Bundel van de Gemeenteraad van 27 juni 2019

Agenda bijlagen

Agenda RAAD 27-06-2019

1	Opening en mededelingen
2	Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen
3	Vragenhalfuurtje voor raadsleden
4	Spreekrecht voor niet-raadsleden
5	Vaststelling van de agenda
6	Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering BV19.0100 Verslag raadsvergadering van 13 juni 2019
7	Ingekomen stukken
7.a	Lijst ingekomen stukken gemeenteraad 27 juni 2019 *Griffie * Voorstel Raad 13624 T19.10666 Lijst ingekomen stukken raadsvergadering 27 juni 2019 T19.10911 Toezeggingenlijst 06 - 27-06-2019 Raad T19.10910 Moties 06 -27-06-2019 Raad
8	Bespreekpunten
8.a	Blok B - Cultuurhuis Berkel (geheime stukken in iBabs map raad/geheime stukken) *<OL> <LI>De intentie uit te spreken een cultuurhuis in Berkel te realiseren, met als werktitel 'Blok B', op basis van de uitgangspunten die de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld in de Nota Cultuurhuizen.</LI> <LI>Voor realisatie van het Cultuurhuis Berkel als voorkeurslocatie Blok 5 aan te wijzen dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van Berkel Centrum West.</LI> <LI>In de Kaderbrief 2020 aanvullend op de begroting € 500.000 aan structurele lasten voor het Cultuurhuis op te nemen en voor de aanloopfase in 2020 t/m 2022 een incidenteel bedrag van € 60.000 per jaar op te nemen.</LI> <LI>Voor de dekking van de structurele lasten van het cultuurhuis van € 650.000 uit de reeds vastgestelde begroting 2019-2022 € 150.000 in te zetten.</LI> <LI>Het college te verzoeken na de zomer van 2019 een definitief plan voor Blok B ter verdere besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.</LI></OL> Ankie van Tatenhove SA * Voorstel Raad 12663 I19.04287 Rapport Haalbaarheidsonderzoek "Blok B"- Cultuurhuis Berkel U19.04686 Cultuurhuis Berkel - 'Blok B'
9	Hamerstukken
9.a	Bekrachtiging geheimhouding (indien van toepassing)
9.b	Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019 (geheime bijlage in ibabs map raad/geheime stukken)

<P>Vaststellen van:</P>
<OL>
<LI>Het afsluiten van de grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum per 31-12-2018.</LI>
<LI>De actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-2019 door vaststelling van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019.</LI>
<LI>Een verlaging van de rekenrente in de grondexploitaties naar 1,7% per 1-1-2019.</LI>
<LI>Het geven van autorisatie op de baten en lasten van de lopende grondexploitaties voor de gehele (resterende) looptijd van het project en daarmee het vaststellen van het financiële kader voor de grondexploitaties.</LI>
<LI>Het verwerken van de financiële consequenties van het MPG 2019 in de Meerjaren Begroting 2019-2022.</LI>
<LI>Het bij de jaarrekening 2018 conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 vóór resultaats-bestemming verrekenen van het jaarresultaat van € 7,84 mln. door het:</LI></OL>
<P>a Onttrekken van afgerond -/- € 0,36 mln. uit de algemene reserve als resultaat van de af te sluiten grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum.</P>
<P>b Onttrekken van een bedrag van afgerond € 0,06 mln. uit de algemene reserve ten gunste van de bestemmingsreserve Nog te maken kosten grondexploitaties voor de uitvoering van de na afsluiting resterende werkzaamheden voor Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum. De benodigde onttrekkingen worden gedurende het jaar onttrokken uit de bestemmings-reserve en achteraf bij de eerstvolgende jaarrekening door de raad vastgesteld.</P>
<P>c Toevoegen van de vrijval van de verliesvoorziening (inclusief verwachte toename) van afgerond € 3,97 mln. aan de algemene reserve.</P>
*<P>dToevoegen van de tussentijdse winstneming van afgerond € 4,29 mln. aan de algemene reserve.</P>
Albert Abee
RE
*

Voorstel Raad 12907

T19.01190 Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019 - Algemene toelichting

T19.02511 MPG 2019 - Toelichting per project

U19.03740 Geheimhouding bijlage MPG 2019

9.c Verordening Woonruimtebemiddeling

<P>Gevraagde beslissing</P>
*<P>De 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging' vast te stellen met een werkingsduur tot 1 juli 2020.</P>
Kathy Arends
RE
*

Voorstel Raad 13033

T19.03140 Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging

9.d Herontwikkeling de Snip

*<P>Vast te stellen dat de Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk verkocht kan worden aan Secerno voor de herontwikkeling van de locatie en de financiële gevolgen van de verkoop te verwerken in de Kaderbrief 2020.</P>
Simon Fortuyn
RE
*

Voorstel Raad 13069

9.e Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42 - stukken met persoonsgegevens in iBabsmap persoonsgegevens

<P><STRONG>Gevraagde beslissing</STRONG></P>
<OL>
<LI>De 'Nota zienswijzen staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' vast te stellen.</LI>
<LI>Het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeen-komstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42".</LI>
*<LI>Geen exploitatieplan vast te stellen.</LI></OL>
Kathy Arends
RE
*

Voorstel Raad 13319

T19.03606 Nota zienswijzen

T19.05623 Vast te stellen bestemmingsplan

9.f Vaststellen jaarstukken 2018 (Extra brief college toegevoegd; Getekende versie accountantsverslag en begeleidende brief Mazars in Ibabs map persoonsgegevens)

<P align=left> 1. De programmarekening 2018, waarvan het resultaat € 5.417.406 voordelig bedraagt, vast te stellen, onder de voorwaarde dat er in de twee weken van ter inzage legging geen bezwaren binnen komen.</P>
<P>2. Het instellen van en doteren van € 2.840.000 aan de voorziening voor planschade inzake <SPAN style="FONT-SIZE: small" data-mce-style="font-size: small;"><SPAN style="FONT-SIZE: small" data-mce-style="font-size: small;">WTZI-Vastgoed PG B.V</SPAN><SPAN style="FONT-SIZE: small" data-mce-style="font-size: small;">. Op grond van de verslaggevingsregels van het BBV is deze post reeds in de jaarstukken opgenomen en in het resultaat verwerkt. </SPAN></SPAN></P>
<P>3. Instellen nieuwe reserve ten behoeve van het Actieplan Omgevingswet. Het doel van deze reserve is Lansingerland voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In het actieplan is een raming van de kosten gemaakt voor de benoemde kosten. Voor de komende 3 jaar is een totaalbedrag benodigd van € 1.030.000.</P>
<P>4. Vaststellen van de volgende resultaatbestemmingen:</P>
<P>a. € 1.030.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet (zie beslispunt 2), waarvan € 205.000 wordt gedekt uit de budgetoverhevelingen omgevingswet (€ 145.000) en omgevingsvisie Bleiswijk (€ 60.000). De feitelijke bestemming van het resultaat bedraagt hiermee € 825.000;</P>
<P>b. € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019;</P>
<P>c. De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.</P>
*<P>5. Vrij laten vallen van de reserve Landscheidingspark ter grootte van € 2.356.663 ten gunste van de Algemene Reserve, conform de looptijd van de reserve en het gestelde in de zomerraportage 2018.</P>
Albert Abee
DB
*

Voorstel Raad 13376

U19.04694 Brief Jaarstukken 2018

T19.05711 Jaarstukken 2018

U19.04779 Reactie accountantsverslag 2018

U19.05400 Definitieve accountantsverslag ontvangen

I19.14554 was getekende versie accountantsverslag 2018

I19.14807 Controleverklaring jaarstukken 2018 (was getekend)

10 Sluiting

GEMEENTE Lansingerland

Aan de leden van de geme
enteraad van Lansingerland

Dagtekening : woensdag, 19 juni 2019
Onderwerp : Raadsagenda

Hierbij nodig ik u uit tot het bijwonen van de vergadering van de raad van de gemeente Lansingerland op **donderdag 27 juni 2019** om 20.00 uur in de raadszaal van het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan 1 te Bergschenhoek.

De voorzitter,

Pieter van de Stadt

Agenda

NR	ONDERWERP
	Beginpunten
1.	**Opening en mededelingen**
2.	**Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen**
3.	**Vragenhalfuurtje voor raadsleden**
4.	**Spreekrecht voor niet-raadsleden**
5.	**Vaststelling van de agenda**
6.	**Vaststelling van het verslag van de vorige vergadering**
7.	**Ingekomen stukken**
7.a.	**Lijst ingekomen stukken gemeenteraad 27 juni 2019 (Lijsten toezeggingen en moties volgen in napublicatie)**
	Bespreekpunten
8.	**Bespreekpunten**
8.a.	**Blok B - Cultuurhuis Berkel (geheime stukken in iBabs map raad/geheime stukken)**

1. De intentie uit te spreken een cultuurhuis in Berkel te realiseren, met als werktitel 'Blok B', op basis van de uitgangspunten die de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld in de Nota Cultuurhuizen.
2. Voor realisatie van het Cultuurhuis Berkel als voorkeurslocatie Blok 5 aan te wijzen dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van Berkel Centrum West.

3. In de Kaderbrief 2020 aanvullend op de begroting € 500.000 aan structurele lasten voor het Cultuurhuis op te nemen en voor de aanloopfase in 2020 t/m 2022 een incidenteel bedrag van € 60.000 per jaar op te nemen.
4. Voor de dekking van de structurele lasten van het cultuurhuis van € 650.000 uit de reeds vastgestelde begroting 2019-2022 € 150.000 in te zetten.
5. Het college te verzoeken na de zomer van 2019 een definitief plan voor Blok B ter verdere besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.

Hamerstukken

9. Hamerstukken

9.a. Bekrachtiging geheimhouding (indien van toepassing)

9.b. Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019 (geheime bijlage in ibabs map raad/geheime stukken)

Vaststellen van:

1. Het afsluiten van de grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum per 31-12-2018.
2. De actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-2019 door vaststelling van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019.
3. Een verlaging van de rekenrente in de grondexploitaties naar 1,7% per 1-1-2019.
4. Het geven van autorisatie op de baten en lasten van de lopende grondexploitaties voor de gehele (resterende) looptijd van het project en daarmee het vaststellen van het financiële kader voor de grondexploitaties.
5. Het verwerken van de financiële consequenties van het MPG 2019 in de Meerjaren Begroting 2019-2022.
6. Het bij de jaarrekening 2018 conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 vóór resultaats-bestemming verrekenen van het jaarresultaat van € 7,84 mln. door het:

a Onttrekken van afgerond -/- € 0,36 mln. uit de algemene reserve als resultaat van de af te sluiten grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum.
b Onttrekken van een bedrag van afgerond € 0,06 mln. uit de algemene reserve ten gunste van de bestemmingsreserve Nog te maken kosten grondexploitaties voor de uitvoering van de na afsluiting resterende werkzaamheden voor Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum. De benodigde onttrekkingen worden gedurende het jaar onttrokken uit de bestemmings-reserve en achteraf bij de eerstvolgende jaarrekening door de raad vastgesteld.
c Toevoegen van de vrijval van de verliesvoorziening (inclusief verwachte toename) van afgerond € 3,97 mln. aan de algemene reserve.
dToevoegen van de tussentijdse winstneming van afgerond € 4,29 mln. aan de algemene reserve.

9.c. Verordening Woonruimtebemiddeling

Gevraagde beslissing
De 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging' vast te stellen met een werkingsduur tot 1 juli 2020.

9.d. Herontwikkeling de Snip

Vast te stellen dat de Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk verkocht kan worden aan Secerno voor de herontwikkeling van de locatie en de financiële gevolgen van de verkoop te verwerken in de Kaderbrief 2020.

9.e. Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42 - stukken met persoonsgegevens in iBabsmap persoonsgegevens

Gevraagde beslissing

1. De 'Nota zienswijzen staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum

9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

9.f. Vaststellen jaarstukken 2018

1. De programmarekening 2018, waarvan het resultaat € 5.417.406 voordelig bedraagt, vast te stellen, onder de voorwaarde dat er in de twee weken van ter inzage legging geen bezwaren binnen komen.

2. Het instellen van en doteren van € 2.840.000 aan de voorziening voor planschade inzake WTZI-Vastgoed PG B.V. Op grond van de verslaggevingsregels van het BBV is deze post reeds in de jaarstukken opgenomen en in het resultaat verwerkt.

3. Instellen nieuwe reserve ten behoeve van het Actieplan Omgevingswet. Het doel van deze reserve is Lansingerland voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In het actieplan is een raming van de kosten gemaakt voor de benoemde kosten. Voor de komende 3 jaar is een totaalbedrag benodigd van € 1.030.000.

4. Vaststellen van de volgende resultaatbestemmingen:

a. € 1.030.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet (zie beslispunt 2), waarvan € 205.000 wordt gedekt uit de budgetoverhevelingen omgevingswet (€ 145.000) en omgevingsvisie Bleiswijk (€ 60.000). De feitelijke bestemming van het resultaat bedraagt hiermee € 825.000;

b. € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019;

c. De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.

5. Vrij laten vallen van de reserve Landscheidingspark ter grootte van € 2.356.663 ten gunste van de Algemene Reserve, conform de looptijd van de reserve en het gestelde in de zomerraportage 2018.

Eindpunten

10. Sluiting

Alle raadsstukken zijn te vinden op www.lansingerland.nl, via de link “de gemeente”, “vergaderschema”, vervolgens de juiste datum aanklikken. In de centrale hal van het gemeentehuis kunt u de stukken digitaal inzien.

VERSLAG
Gemeenteraad GR

GEMEENTE Lansingerland

Datum vergadering : 13 juni 2019

Aanwezig:
Raadsleden:

Leefbaar 3B	: Don van Doorn, Jan Pieter Blonk, Machiel Crielaard, Marjolein Gielis, Henk Meester, Leon Erwich, Georgine Zwinkels, Johan Phillippens
VVD	: Alexander Kuipers, Nathalie van Bakel, Marloes Draak, Eric Kampinga, Ed van Santen, Mauriel van As
CDA	: Matthijs Ruitenberg, Hans van der Stelt, Dave Bergwerff, Frans Ammerlaan
CU	: Kees-Willem Markus, Jurjen Dieleman, Paul Lieverse
WIJ Lansingerland	: Leon Hoek, Petrine van Olst, Jan Jumelet
D66	: Michiel Muis, Ineke den Heijer, Erik Jonker
GroenLinks	: Marco Ruijtenberg, Selgei Gabin
PvdA	: Petra Verhoef

Voorzitter : Pieter van de Stadt
Griffier : Marijke Walhout

Wethouders : Simon Fortuyn, Kathy Arends, Albert Abee, Ankie van Tatenhove

Afwezig:

Leefbaar 3B	: Wouter Hoppenbrouwer
VVD	: Matthijs Machielse
CDA	: Nelleke Bouman

1. Opening en mededelingen
De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur, een vergadering die traditioneel in het teken staat van verbonden partijen, verschillende zienswijzen en factsheets van die verbonden partijen. Maar uiteraard is dit een normale raadsvergadering met ook andere onderwerpen zo die ter tafel komen. Bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Bouman, de heer Hoppenbrouwer en de heer Machielse.

2. Trekken van het lot ter bepaling van het raadslid bij wie een eventuele stemming zal beginnen
Mocht er sprake zijn van een hoofdelijke stemming, dan is nummer 23, de heer Markus, de primus inter pares.

3. Vragenhalfuurtje voor raadsleden
Er zijn geen vragen ingediend.

4. Spreekrecht voor niet-raadsleden
Hier is geen aanvraag voor binnen gekomen.

5. Vaststelling van de agenda
De heer Blonk zou graag een motie vreemd willen inbrengen. Deze gaat over vertraging bouw geluidsscherm HSL.

De heer Dieleman gokt dat er vrij veel mensen voor de Rottemeren komen als hij naar de publieke tribune kijkt. Dit staat behoorlijk achteraan op de agenda. Hij stelt voor om die naar voren te halen op de agenda.

De voorzitter stelt voor om eerst de factsheets te behandelen, zodat de techniek achter de rug is. Daarna de zienswijzen, te beginnen met de zienswijze Rottemeren. Hij kijkt of iedereen daarmee kan instemmen. Ja. Dan komt de motie vreemd aan het eind aan de orde, dus dat wordt agendapunt 8k. Hij constateert dat iedereen het daarmee eens is; hij stelt de agenda zo vast.

6. Vaststelling verslag vorige vergadering d.d. 23 mei 2019
Het verslag van de vorige vergadering wordt conform vastgesteld. Aldus besloten.

7. Lijst ingekomen stukken en overzichten afhandeling toezeggingen en moties
Niet van toepassing.

8. Bespreekpunten:

8.a Factsheets 2019 verbonden partijen

De heer Dieleman heeft allereerst een woord van dank voor de heldere factsheets. Hij heeft ze nu niet allemaal tot in detail door geploeterd, maar hij weet van de afgelopen 5 jaar, dat hij in deze raad mag zitten, dat het een ideaal naslagwerk is voor halverwege het jaar als hij denkt: hoe zat het ook al weer met die verbonden partij. Ze zagen er weer keurig uit, dus dank daarvoor. Het is misschien wel een mooi moment om iets te zeggen m.b.t. hoe de raad stuurt op verbonden partijen, want dat is een punt wat jaarlijks hier terug komt. Er zijn nogal wat verbonden partijen, nogal wat gemeenschappelijke regelingen. Hier wordt nog wat divers op gestuurd en af en toe wordt geconstateerd daar nog niet voldoende grip op te hebben. Van sommige verbonden partijen komen heel veel terugkoppelingen m.b.t. wat er gebeurt in besturen, commissies en dat soort zaken. En van andere verbonden partijen niet zo heel erg veel. Vorig jaar is met elkaar afgesproken, dat het college wat vaker het agendapunt verbonden partijen in de commissies zou gebruiken om terug te koppelen wat er in besturen van GR'en is gebeurd, maar hij ziet dat nog mondjesmaat gebeuren. Datzelfde ziet hij bij collega raadsleden, die in bepaalde GR'en zitten; ook daar de oproep: als je naar een vergadering toe gaat waar je spreekt namens de raad van Lansingerland, koppel dat dan vooral terug. Want zo zorgt men er met elkaar voor dat men met elkaar grip houdt op wat er in die gemeenschappelijke regelingen gebeurt. Eén van de manieren om grip te houden is natuurlijk via de zienswijzen. Die worden straks allemaal behandeld. Hij had ze kunnen amenderen, maar misschien een puntje voor volgend jaar. Wat opvalt is dat de zienswijzen allemaal financieel zijn ingesteld. Aan de ene kant is dat niet zo gek, want het gaat over begrotingen. Maar als hier in de raad een begroting behandeld wordt, dan wordt er vooral veel over beleid gepraat en veel minder over geld. Als er volgend jaar weer een stapel zienswijzen geschreven wordt op die verbonden partijen, laat men dan kijken of er ook niet een paar beleidsmatige opmerkingen gemaakt kunnen worden m.b.t. dingen die de gemeenteraad van Lansingerland belangrijk vindt voor het werk van die gemeenschappelijke regeling het komende jaar. Wellicht dat dan ook in een samenwerking met raadsleden en organisatie samen gekeken kan worden welke dingen belangrijk zijn om op te schrijven in zo'n zienswijze, zodat men er niet op de avond zelf er nog iets mee moet, maar met elkaar gewoon een mooie zienswijze schrijven, die echt de zienswijze van de raad van Lansingerland is. Dank u wel.

De heer Ruitenberg kan zich geheel aansluiten bij de warme woorden van de heer Dieleman over de factsheets en de hoeveelheid monnikenwerk die daar altijd weer in zit. Hij wil graag dit agendapunt aangrijpen om aandacht te vragen voor een verbonden partij, die later niet terug komt op de agenda, dus dan moet dat bij dit onderwerp. Dat is Dunea. Het CDA zat te kijken naar deze factsheets, waar een financieel zeer gezond bedrijf te zien is met een goed resultaat, een gezond eigen vermogen. Er stond een zinnetje bij: statutair mag Dunea geen dividend uitkeren. Terwijl Lansingerland wel 5% van de aandelen van Dunea heeft, ongeveer. Het CDA vroeg zich af in hoeverre de vertegenwoordigers van de gemeente zich bij Dunea hard kunnen maken voor een andere oplossing, namelijk tariefsverlaging voor de inwoners, want dat zou toch net zo mooi zijn als het uitkeren van dividend. Dank u wel.

De voorzitter, burgemeester Van de Stadt, reageert op wat de heer Dieleman zegt. Hij is het in dit geval geheel eens met hem. Bedankt voor de inspiratie in die zin. Laat men kijken of er volgend jaar een frame gevonden kan worden, waarbinnen inhoudelijk het wat meer vlees op de botten kan krijgen van de zienswijzen. Dat moet dan in een soort vooroverleg. Hij is het met hem eens, zo wordt het wel wat plichtstatig bijna en financieel ingestoken. Misschien kan er een manier gevonden worden om dat wat aan te kleden. Daar is alle aanleiding toe bij zienswijzen, om gewoon een visie erop te geven. Daar gaat hij naar zoeken.

Wethouder Abee zegt dat de heer Ruitenberg terecht constateert, dat dividend op dit moment niet aan de orde is. Dat is vorig jaar wel een discussie geweest, of althans, het is besproken bij Dunea. Dat wordt als ongewenst gezien en de wethouder denkt dat Lansingerland zich daar ook achter geschaard heeft. Dat heeft alles te maken met de investeringen die er in de toekomst rondom water zal moeten gebeuren. Afgelopen zomer was een heel droog jaar, wat betekent dat het drinkwater in sommige gebieden wat meer ter discussie stond dan in andere gebieden vanwege die droogte. Dat betekent dat er nog veel investeringen zullen moeten komen. Ook rondom de tarifering zijn er bepalingen, de WAK, een bepaalde systematiek vanuit de AMC en nog een aparte organisatie die het drinkwater controleert. Dus niet uit te sluiten is dat een aantal zaken als een communicerend vat zijn, omdat het solvabiliteit is toegenomen. De verhouding m.b.t. het eigen vermogen betekent dat er volgend jaar mogelijk ruimte zal zijn. Aan de andere kant betekent het wel, dat al die investeringen die in de toekomst gedaan moeten worden om drinkwater te garanderen, en het is de eerste levensbehoefte, belangrijker nog dan elektriciteit voor mensen, dat die vooral gewaarborgd moet worden. Ook de hele duurzaamheidsopgave vraagt veel van Dunea. De wethouder zegt toe, dat hij binnen Dunea nog eens ruimte probeert te vinden om die discussie te voeren. Of dat inderdaad leidt tot tariefsverlaging, dat kan hij op dit moment onvoldoende overzien. Daarmee denkt hij het beantwoord te hebben.

De voorzitter brengt de factsheets in stemming. Wie is er voor om de factsheets vast te stellen? Ja, met unanieme stemmen is dit vast gesteld.

De voorzitter brengt agendapunt 8h in behandeling: zienswijze en gevoelen Recreatieschap Rottemeren. Dit wordt agendapunt 8a.

8.a Zienswijze en gevoelen Recreatieschap Rottemeren
Dit agendapunt wordt behandeld na behandeling van de factsheets, agendapunt 8a.

De heer Ruijtenberg zegt dat het recreatieschap Rottemeren voor ligt als bespreekpunt. Over de Rottemeren is de afgelopen weken al veel gesproken in deze raadszaal en ook daarbuiten. Zo heeft de gezamenlijk oppositie op 23 mei een motie ingediend, die opriep tot 'kappen met kappen' zodat men de tijd had om een second opinion te vragen om te zien of men het goede ding deed. Deze motie is toen door de totale coalitie weg gestemd. Echter, als gemeente mag men blij zijn met twee zaken. Ten eerste dat er in deze gemeente een zeer betrokken en actie bewonersgroep is, die op 31 mei een rondgang georganiseerd heeft, die massaal bezocht is door bewoners, raadsleden, Staatsbosbeheer en een onafhankelijk expert. Het tweede, waar men blij mee mag zijn, is dat er een raad is, die reflecteert op de eigen beslissingen. Een raad, die daar waar nodig, niet bang is om te zeggen: een beslissing die we destijds hebben genomen, daarvan hebben we misschien achteraf gezegd: dit is niet de goede beslissing geweest. Daarbij gaat vooral bijzondere dank uit naar de heer Blonk, die als een soort postillon d'amour gefungeerd heeft tussen de oppositie enerzijds en de coalitie anderzijds, waarbij men uiteindelijk gekomen is tot een raadsbreed amendement. Hij leest het amendement in zijn geheel voor ook voor mensen die eventueel thuis mee kijken.

A2019-007
De raad van de gemeente Lansingerland in vergadering bijeen 13 juni 2019. Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor: het besluit als volgt te wijzigen. In de zienswijze op de programmabegroting 2020 en de gevoelen ten aanzien van de jaarrekening 2018 van recreatieschap Rottemeren vast te stellen met dien verstande dat in de zienswijze en gevoelen recreatieschap Rottemeren onder het kopje 'gevoelen' na de tweede alinea de volgende tekst wordt toegevoegd:
In de periode 2018-2023 wordt in zes deelobjecten het planmatig beheer bos en aanpak essentaksterfte aangepakt. Dat betekent dat er enorm veel bomen gekapt worden. Het treffende voorbeeld daarvan is het eerste deelobject, noordelijk deel Bleiswijkse zoom. Wij realiseren ons goed, dat naast de aanpak van de essentaksterfte ook achterstallig onderhoud moet worden aangepakt. Tevens is een herinrichting van het recreatieschap gepland met het doel biodiversiteit in het gebied te intensiveren. Bij de Merenweg in Bleiswijk wordt, nadat een grote groep ongeruste bewoners van Lansingerland zich georganiseerd heeft in een actiegroep, een onafhankelijk bureau ingeschakeld voor een schouw. Dit is een toezegging van het AB/DB-lid wethouder de heer Fortuyn. Wij dringen er bij u op aan, dat bij de schouw ook het essenprotocol gebruikt zal worden. Als er een grote afwijking is van het advies dat uit de schouw naar voren komt ten opzichte van het uitvoeringsplan planmatig beheer bos en aanpak essentaksterfte van Staatsbosbeheer, stellen wij voor dat ook elders in het recreatieschap wordt geschouwd door dezelfde groep, die ook bij de Merenweg heeft geschouwd. Wij dringen er, gezien de onrust die is ontstaan in de Lansingerlandse samenleving, bij u op aan de aanvang van het kappen in het recreatieschap Rottemeren gepland in augustus 2019 uit te stellen totdat de schouw aan de Merenweg en de mogelijke schouwen op andere plekken in het recreatieschap zijn gedaan en beoordeeld. Als uit de schouwen een advies komt om met planmatig beheer bos en aanpak essentaksterfte in het recreatieschap Rottemeren op een andere wijze te doen, vragen wij u dit advies in overweging te nemen en deze naar de gemeenschappelijke regeling recreatieschap Rottemeren te verzenden.
Toelichting: Naar aanleiding van de forse bomenkap in het recreatieschap Rottemeren zijn de raadsleden vrijdag 31 mei 2019 uitgenodigd door mevrouw Tineke van der Knaap voor een rondleiding in het recreatieschap. Er waren ongeveer 10 inwoners aanwezig, waaronder mevrouw Van der Knaap zelf, Frans van der Meer van Staatsbosbeheer, Huib Sneep, een professioneel boomdeskundige, Rien van der Vorm van Rotta, Hans Sanders, voorzitter van Rotta en twaalf raadsleden van diverse partijen. De raadsleden stelden vast dat de twee professionals, de heren Van der Meer en Sneep, verschillend denken over de wijze en de omvang van de aanpak van het planmatig beheer bos en aanpak essentaksterfte in het recreatieschap Rottemeren. Bij de Merenweg in Bleiswijk wordt een onafhankelijk bureau voor de schouw tussen medio juli en medio augustus ingeschakeld. Dit is een toezegging van portefeuillehouder Fortuyn. Het essenprotocol zal worden gebruikt. Dit opnameprotocol is in het najaar van 2018 opgesteld in opdracht van VHG Platform Boomspecialisten en de intergemeentelijke studiegroep bomen door Wageningen Universiteit en Research, Terra Nostra, BTL Bomendienst en Kopinga Boomadvies. Hiermee is een protocol voor uniforme beoordeling van essentaksterfte beschikbaar. Als er een grote afwijking is van het advies dat uit de schouw voortkomt ten opzichte van het plan van Staatsbosbeheer moet er ook elders in het recreatieschap worden geschouwd. In die zin is er vrijdagochtend 31 mei ook gesproken door de heren Van der Meer van Staatsbosbeheer en Sneep, professioneel boomdeskundige.

Dit amendement dient hij in namens GL, mevrouw Verhoef van de PvdA, de heer Jumelet van WIJ, de heer Dieleman van de CU, de heer Muis van D66, de heer Ruitenberg van het CDA, de heer Van As van de VVD en met name de heer Blonk van L3B. Dank u wel.

De heer Muis heeft complimenten voor mevrouw Van der Knaap en alle andere actieve bewoners die voor elkaar krijgen wat hier eerder in raad niet voor elkaar was gekregen. Goed dat er nu een raadsbreed amendement wordt ingediend. De rondgang heeft echt de ogen geopend. Er is overeenstemming dat er noodzaak is tot uitstel van kap totdat er een duidelijk advies ligt. D66 is erg benieuwd naar de reactie van de wethouder straks, hoe hij zich inmiddels verder heeft verdiept in de discussie en wat zijn mening nu is op dit moment, afgezien van het raadsbrede amendement, waar hij op zal reageren. Dit onderwerp is natuurlijk wat breder dan alleen dit amendement. Het recreatieschap heeft een concept begroting ingediend en daar is op gereageerd. Op zich een prima reactie. Hij wil toch een paar punten noemen. Er staat dat de jaarlijkse kosten van Staatsbosbeheer niet meer als vaste prijs benaderd gaan worden, maar kostendekkend op basis van nacalculatie. In het licht van het amendement is dit iets om over na te denken. Met nacalculatie wordt gestimuleerd dat Staatsbosbeheer heel veel werk gaat doen en misschien doen ze dat nu iets te voortvarend. Qua financiën is het goed om dat in de gaten te houden, want nu kan uit de tekst en uit de zienswijze niet opgemaakt worden waar aan gedacht moet worden. Dat wil hij wel graag zo snel mogelijk weten, want hoe het nu geformuleerd wordt, lijkt het een winstwaarschuwing. Alleen maakt hij niet op waar de winstwaarschuwing voor is. Een ander punt van zorg is het aflopen van die obligatielening. Hij weet niet hoe groot of hoe klein die is, want dat heeft hij niet zo snel kunnen vinden in de stukken. In elk geval zijn er daardoor verlies en rentebaten. Daar komt een oplossing voor. Hij heeft geen idee hoe groot dat bedrag is. Dan als laatste de accountantsverklaring. Die had er voor 15 april moeten zijn, dat is nu bijna 2 maanden te laat. Kan natuurlijk gebeuren, maar hij leest niet zo snel een reden. Dus betere afspraken zijn nodig. En enige uitleg over het ontbreken ervan lijkt ook op zijn plaats. Dank u wel.

De heer Hoek merkt op, dat zich hier nog niet zo lang geleden een heel andere verhouding aftekende m.b.t. de bomenkap. Mede door de inzet van betrokken bewoners, belangenverenigingen, is er een schouw georganiseerd. Tijdens de schouw zag hij de heer Blonk heel veel aantekeningen maken. Dus hij dacht: dat gaat ongetwijfeld de goede kant op. En ja hoor, zijn gedachten zijn bewaarheid geworden. In de aanloop naar deze vergadering heeft hij nog gezegd: nou moet je niet beginnen over dat voortschrijdend inzicht, hè. Maar meneer Blonk, dat zal hij dan ook niet doen, maar voortschrijdend inzicht ziet hij als een kwaliteit. Het geeft aan, dat de heer Blonk geen patent heeft op een rechte rug, maar dat hij wil luisteren naar de meningen van anderen en dat hij zijn mening bij wil stellen. Hij heeft nu een substantiële bijdrage geleverd binnen de coalitie om uiteindelijk dit amendement voor elkaar te krijgen, waarvoor dank. Als hij zelf nog eens heel erg in de leer is, dan mag de heer Blonk hem ook bestoken met: weet u nog de discussie over voortschrijdend inzicht. Dan zal hij serieus beloven om zijn standpunten nog eens langs de lat te leggen. Dank u wel.

Voor de heer Ruitenberg kwam het de vorige keer toen het besproken werd nog iets te vroeg, omdat er nog een afspraak was met bewoners om langs te gaan in het Rottemerengebied. Het CDA wilde het met eigen ogen zien en uitleg krijgen. Dat heeft men gekregen. Het was zeer interessant. Nogmaals dank voor de tijd die bewoners hebben gestopt in deze mooie gemeente. Van raadsleden mag dat verwacht worden, maar zij doen dat gewoon vanuit hun hart. Dat is mooi. Het was interessant om daar urenlang door dat gebied te lopen met verschillende deskundigen, die het soms met elkaar eens waren en soms ook niet. Hij heeft lesjes biologie, vogelgeluiden en wat nog meer te horen gekregen. Toen hij met de heer Blonk richting de auto liep, zei hij dat men hier toch wel wat mee moet. Dat punt was toen de meneer van Staatsbosbeheer zei dat de aanpak heel goed op de Veluwe werkt, waar heel grote bospercelen zijn. Daar kan gekapt worden en dan staan er nog heel veel bospercelen omheen. Dit gebied hier is wel een bos, maar het voelt als een park. Het wordt nu als een bos beheerd en daar komt wellicht ook de weerstand van inwoners vandaan. Toen dacht hij: het is goed om dat tegen het licht te houden. Met deze schouw, met deze aanpak, misschien niet alles in één keer doen, met een kettingzaag dat zieke boompje eruit halen. Er zijn verschillende manieren die uitgelegd zijn. Het is heel goed om daar goed naar te kijken, of het echt nodig is om alles om te zagen of dat er gefaseerd kan worden, zodat nieuwe bomen groeien, terwijl oude bomen langzaam weg gaan. Dank u wel.

De heer Van As is helaas door persoonlijke omstandigheden verhinderd geweest om aan de rondleiding deel te nemen. Hij spreekt hier namens zijn fractiegenoot Matthijs Machielse. Ook voor de VVD heeft de rondleiding heel verhelderend gewerkt. De VVD steunt dit amendement van harte. Mooi vindt hij de woorden van de heer Hoek in deze, waarvoor dank, heel erg mooi. Dank u wel.

Ook mevrouw Verhoef is blij, dat hier nu een raadsbreed gesteund amendement ligt. Vanaf het begin heeft de PvdA opgetrokken met GL om de motie ‘kappen met kappen’ op te stellen. Heel blij, dat het resultaat hier ligt met inzet van de heer Blonk en de andere fracties. Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Dat geldt hier, maar dat geldt ook bij heel veel andere onderwerpen, waar de raad mee

te maken heeft. Ze hoopt dat ze de coalitie aan hun zijde zullen vinden als oppositie. Ze denkt niet dat de raad hier zit om elkaar te bedanken voor voortschrijdend inzicht, maar dat ze hier vooral zitten om elkaar met goede argumenten te overtuigen. Ze denkt dat dat in dit geval is gelukt en dat ook de betrokken inwoners, die zich zorgen maken over de bomen, over het groen, een heel goed handje daarbij hebben geholpen. Daar voor dank. Dank u wel.

De heer Dieleman merkt op, dat vanavond ook gewoon het raadsvoorstel behandeld wordt. Daar staat een omissie, namelijk dat de nieuwe governance structuur van Rottemeren een gemengde regeling, maar volgens hem moet dat een collegeregeling zijn. Dat als formaliteit vooraf. Dan de bomenkap. Hij mocht dit weekend doorbrengen in het Rottemerengebied met zijn scouts op het scouting kampeerterrein aan de Rottemeren. De takken vielen om hen heen, maar dat had meer te maken met de harde wind dan met de bomen die ziek waren. Toen ze door het bos liepen, wees hij de jongens op de roze stippen. Die bomen zouden er niet meer staan volgend jaar als in dat tempo door gekapt zou worden. Toen werd er toch wat verwonderd naar hem gekeken of dat echt waar was. Dat beleid werd met elkaar gesteund. Daar staat hij ook nog steeds achter. Essentaksterfte moet men tegen gaan, daar moet voor gekapt worden, dat is niet fijn, dat wist men van tevoren. Een tijdje geleden is hier over gesproken, maar toen lag niet de geëigende mail voor om daar een punt van te maken. Inmiddels wordt dat bij de zienswijze op de begroting gedaan, een heel logische plek om dat te doen. En om aan te geven dat ondanks dat dat beleid werd gesteund en men nog steeds vindt dat essentaksterfte moet worden aangepakt, men de zorgen in de samenleving herkent. De CU is blij dat iemand het initiatief heeft genomen om daar voor op te komen, om daar een punt over te maken, hier in de raad, in het gebied zelf, in de media. De CU kan het amendement van harte steunen om daarmee richting het recreatieschap aan te geven: kijk hier nog eens een keer naar, kijk wat er ook anders kan. Dank u wel.

De heer Blonk wil de bewoners van het actiecomité welkom heten. Fijn, dat ze er zijn. Eens met de tekst van de zienswijze van het college. En uiteraard, de uitbreiding van de zienswijze t.a.v. de bomenkap, zoals verwoord in het amendement. L3B voelde zich de afgelopen dagen niet zo gemakkelijk met het feit dat L3B het amendement zou gaan indienen, terwijl het oorspronkelijk initiatief bij de heer Ruijtenberg van GL ligt. Hij heeft met de niet aangenomen motie in de raad van 23 mei toen het initiatief genomen en neergelegd. Vandaar dat L3B aan de heer Ruijtenberg gevraagd heeft om vanavond dit amendement in te dienen. Na de rondgang op 31 mei in het recreatieschap is de fractie van L3B inhoudelijk gaan twijfelen. Dat heeft er uiteindelijk toe geleid dat L3B een amendement is gaan schrijven. Het concept 6 is, na inbreng van de verschillende fracties, de definitieve inhoudelijke tekst geworden. De griffie heeft vanmiddag nog enkele technische wijzigingen voorgesteld en deze zijn overgenomen. Hij is verheugd dat alle raadsleden voor dit amendement zullen gaan stemmen. Hartelijk dank.

Wethouder Fortuyn gaat eerst in op de vragen die gesteld zijn alvorens in te gaan op het amendement en de gevoelens, die hier leven. Er werd gevraagd naar die nacalculatie en de kostendekkendheid. De heer Muis vroeg hier naar. Voorheen was er een soort fixed price, waar alles voor gedaan moest worden. Dan is er minder zicht m.b.t. wat er precies gebeurt. Welk effect heeft het als er verandering wordt aangebracht? Sommige dingen kunnen op een andere manier benaderd worden en kan er op projectbasis gewerkt worden. Dat wordt inderdaad door kostendekkendheid gedaan. Dan is er meer zicht op hetgeen er gebeurt. Tegelijkertijd wat meer sturing in de projecten. Maar het blijft altijd binnen de begrotingssom, die de raad vast stelt. Er is wat meer speling met de activiteiten, die daar gedaan worden en er kan gestuurd worden in tijd of anderszins. Dat is een beetje de bedoeling van dit verhaal. Hij begrijpt de bezorgdheid wel, want de wethouder sloeg er ook op aan in het DB, van: wat gaan we nu krijgen? Achteraf een nacalculatie en allerlei prijzen, dat is niet de bedoeling. Het is meer om grip te krijgen op het proces en de activiteiten. Dan de accountantsverklaring. Zoals zoveel overheidsorganen er last van hebben om op tijd iets op te hoesten, is het bij deze organisatie ook niet veel anders. Dat heeft ook te maken met het feit dat men is overgegaan naar Staatsbosbeheer. Die heeft een wat andere vorm van accountantsverklaring, wat weer in elkaar moet passen, omdat het een enorme organisatie is. Er is op aangedrongen dat dit eigenlijk niet kan. Door het recreatieschap, ook door de secretaris, is zeer nadrukkelijk druk uitgeoefend op Staatsbosbeheer. Helaas is het niet gered, maar vanuit het DB is zeer nadrukkelijk gezegd dat ze dit één keer doen, maar niet twee keer. Het moet gewoon op tijd klaar zijn. Daar zit men boven op. Dit zijn de technische dingen. Nu de andere kant. Dat gaat over die gevoelens en dat amendement. Vier weken geleden heeft hij hier ook gestaan en toen is een motie afgeschoten, omdat vertrouwen in Staatsbosbeheer werd uitgesproken. Ook is gekeken naar de aanpak. Het is niet alleen de essentaksterfte, het heeft ook te maken met de herinrichting. Het is een recreatiepark, het is zoeken naar de gemiddelde natuurwaarde. Het is ook zoeken naar de biodiversiteit. Het is ook een complete herinrichting. Maar tegelijk is gezegd dat het verschrikkelijk aan het hart gaat om dit te zien. Maar ook eens met de woorden van het CDA. Het is ook geen bos in de traditionele vorm van een bos. Het is een recreatiegebied, wat met Rotterdam en Zuidplas opgebouwd wordt, met Lansingerland, waarbij die natuurwaarden mee spelen in allerlei diversiteiten en vormen. Dit neemt niet weg, dat het wel zeer doet dat er kap gepleegd worden, niet alleen bij zieke bomen, want er moet ook ruimte geboden worden. Er worden ook gezonde bomen mee genomen. Dat maakt het ook ontzettend lastig om hier een

goede balans in te vinden. Men ziet de bezorgdheid echter ook bij mensen die in de nabijheid van Bleiswijk wonen en dat allemaal mee maken. Het wordt een heel erg kale kap. Kan het niet getemporiseerd worden of op een andere manier? Dat is de gefaseerdheid, door het CDA genoemd. Zou er niet een klein beetje gefaseerd kunnen worden in dit hele proces? Dit amendement roept daartoe ook op. Ga nog eens een keer goed kijken, ga schouwen. Voeg er dingen aan toe. Als het al tussen ziek en gezond gaat, ja, die discussie gaat men nooit winnen, want waar is dat te vinden. Er moet een dubbele slag geslagen worden. Kijken of er nut en noodzaak is. En kijken of het proces gefaseerd ingegaan kan worden, zodat er wat meer tijd gegeven wordt. De kosten zullen hoger oplopen, dat zal zijn, maar daar wordt men dan wel mee geconfronteerd. De wethouder moet uiteraard ook overleggen met het DB van het recreatieschap, want hij gaat er niet alleen over. Het amendement is een aanvulling op de zienswijze, het komt op de juiste tafel. De raad mag ervan uitgaan, dat de wethouder met liefde deze zaak gaat bepleiten, ook bij de andere DB-leden en de andere gemeenten Rotterdam en Zuidplas. De heer Hoek heeft complimenten gegeven over het voortschrijdend inzicht. Ja, het is voor de wethouder ook voortschrijdend inzicht. Misschien kan hij ook een compliment van zijn kant krijgen. De heer Hoek wil een compliment maken voor het voortschrijdend inzicht. Wethouder Fortuyn bedankt hem hiervoor. Hij wil het hierbij laten als er geen vragen meer zijn. Hij steunt het amendement van harte. Hij zal zich hard maken in het DB om tot uitvoering te komen tot hetgeen het amendement toe oproept. De voorzitter vraagt de wethouder te reageren op de opmerking van de heer Dieleman m.b.t. de gemengde regeling. Klopt dat? Wethouder Fortuyn antwoordt dat het een collegeregeling is, maar dat is even een procesantwoord. Het was geen vraag, meneer de voorzitter. De voorzitter stelt het raadsvoorstel zo vast met het voorbehoud van wat er tussen haakjes staat, meneer Dieleman.

Tweede termijn

De heer Ruijtenberg wil alle raadsleden die hier gesproken hebben bedanken voor hun inbreng en voor het collectief mee denken over hoe dit gedaan moet worden. Hij wil de wethouder bedanken voor zijn antwoord en hij vertrouwt op zijn kennis en kunde om dit ook in het recreatieschap voor elkaar te krijgen.

De voorzitter gaat over tot het stemmen. Eerst wordt over het amendement gestemd, daarna over het voorstel, de zienswijze zelf. Wie is er voor dit amendement. Dat is met algemene stemmen aangenomen. Dan de zienswijze en gevoelen Rottemeren. Wie is er voor dit voorstel? Dat is ook met algemene stemmen aangenomen.

8.c Zienswijze begroting Gemeenschappelijke Regeling Jeugdhulp Rijnmond 2020

De heer Lieverse vindt jeugdhulp een groot onderwerp; het ontgaat niemand die de media volgt. Vanmorgen zat hij met rode oortjes te luisteren naar het algemeen overleg in de Tweede Kamer over misstanden in de jeugdhulp. Het gaat nu niet over de inhoud van jeugdhulp, maar meer over het raadsbesluit over de begrotingswijziging en de zienswijze.

De voorzitter geeft mensen op de publieke tribune even de tijd om de raadszaal te verlaten.

De heer Lieverse gaat gewoon verder, hij herhaalt niets. Over de inhoud zal binnenkort nog gesproken worden. Maandag is er een commissievergadering, waarbij de jaarrapportage jeugdhulp ook aan bod zal komen en binnenkort is er nog een beeldvorming over Veilig Thuis. Dan iets over de begroting. Hij wil graag namens de CU een compliment uitdelen aan de wethouder, die een open brief gestuurd heeft samen met 250+ collega's uit Nederland naar VWS om aan te geven hoe gemeenten in de knel gekomen zijn door de overschrijdingen op het budget jeugdhulp. Dat is natuurlijk niet de enige factor die ertoe bijgedragen heeft om € 1mld te krijgen het rijk voor alle gemeenten samen voor de komende drie jaar. Overigens betwijfelt de CU of dit miljard voldoende zal zijn voor de overschrijdingen die men aan het maken is. Overigens is deze gemeente niet het meest slechte voorbeeld op dit gebied. In het algemeen overleg, wat hij vanmorgen hoorde, zei de minister dat hij nog een keer een onderzoek wil gaan doen, wat hij hoopt af te ronden voor de volgende kabinetsformatie. Ofwel, er komen onderzoeken op onderzoeken, terwijl men steeds blijft steggelen over de tekorten op dit gebied. Eén detail in de begroting, waar hij graag een opmerking over wil maken. Niet in de vorm van een amendement, maar wel een aanbeveling. Er wordt gesproken over een evaluatie van de systematiek van aanbesteden, om het te gaan hervormen van één van afwijken van de resultaatgerichte begroting naar één van het aantal behandelingen die gegeven worden. Dat steunt de CU, om dat te evalueren. De CU is er ook voor om af te wijken van de resultaatbekostiging. Om twee redenen. Ten eerste staat er in de notitie, die komende maandag besproken gaat worden, dat het waarschijnlijk één van de factoren is van de overschrijding. In de tweede plaats heeft de CU principiële bezwaren tegen zo'n systematiek, omdat het een perverse prikkel kan zijn om moeilijke gevallen door te schuiven. Dat over de begroting. Dan de zienswijze. Geen grootse opmerkingen. Misschien één. Bij de rondvraag in de laatste commissievergadering heeft hij aandacht gevraagd voor het rapport van de inspectie met de titel: samen werken aan veiligheid in Rotterdam. Toen hij zorgen uitte, heeft de wethouder dat weg gepraat met: het valt wel mee, want onze

systematiek van werken is anders, wij hebben geen wijkteams enzovoorts. Dan valt het toch op, dat nu in de zienswijze het woord 'onacceptabel' gebruikt wordt, als er gesproken wordt over de wachtlijstsystematiek en de administratieve procedures. De CU ziet dat toch alsnog als een erkenning voor de zorgen. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef merkt op, dat vandaag de kranten bol stonden met zorgen over de jeugdzorg. In de zienswijze is te lezen dat de gemeente zich zorgen maakt over het feit dat er zo'n enorme impact is van de overschrijdingen die ook in de jeugdzorg zijn. Dat zijn natuurlijk twee losse problemen. Later wordt daar nog over gesproken, zoals de heer Lieverse zei. Het is duidelijk dat de extra middelen uit het rijk nodig zijn. Die zijn ook voor een deel toegezegd. Er is € 3mln over drie jaar. Dus 2019 tot en met 2021 voor de gemeente Lansingerland. Mogelijk is dat niet genoeg. Gezien die tekorten is het onbegrijpelijk eigenlijk dat het college niet de motie heeft gesteund, die de gemeenten Zoetermeer en Leidschendam-Voorburg tijdens de algemene ledenvergadering van de VNG van 5 juni j.l. hebben ingediend. Die motie riep op om het aanbod van het rijk niet te accepteren, maar om verder te onderhandelen. Dat was omdat de onderhandelingen tussen VNG en rijk over de compensatie voor de tekorten in de jeugdzorg teleurstellend waren. Die oplossing voorzag, volgens de indieners van de motie, niet in een toereikend macrobudget en het was ook geen structurele compensatie voor de volumegroei in de jeugdzorg. Normaals de teleurstelling van de PvdA, dat deze gemeente het niet heeft gesteund om verder te onderhandelen met het rijk. Verder wil ze zeggen m.b.t. het derde punt in de zienswijze, het vragen om medewerking en ondersteuning bij het implementeren van beheersmaatregelen en het laatste belangrijke punt innovatieve projecten op lokaal en subregionaal niveau: ja, dat vindt ze een goed punt. Het past ook bij de brief, die de raad vanmiddag heeft gehad van het college, wat helaas heel laat kwam, ze heeft niet alle details kunnen lezen, maar ze zag wel dat er vijf actiepunten in stonden, die hier gedeeltelijk ook mee te maken hebben: zelf, lokaal, regionaal, subregionaal, die transformatie toch goed van de grond zien te krijgen, om zowel de kwaliteit als de kostenbeheersing in de jeugdzorg goed op orde te krijgen. Ze wil nog even steun betuigen aan dat punt uit de zienswijze. Daar wil ze het voor nu even bij laten. Dank u wel.

De heer Crielaard zegt dat de verhoging van de bijdrage aan de gemeenschappelijke regeling een grote impact heeft op de begroting. Vrijwel alle gemeenten worden geconfronteerd met grote tekorten en hebben te maken met budgetoverschrijdingen, zoals ook genoemd wordt in de zienswijze. Ook Lansingerland ontkomt er niet aan. Gisteren las hij toevallig een artikel van de NOS over een onderzoek naar jeugdzorg, waaruit blijkt dat driekwart van de kinderen, die tussen 1945 en nu in de jeugdhulp zaten te maken hebben gehad met een vorm van geweld of daar getuige van waren. Dit maakt goed duidelijk waarom het belangrijk is dat er voldoende middelen zijn en aandacht is voor jeugdhulp. Tegelijkertijd is het wel van belang dat men grip krijgt op de stijgende kosten. L3B is daarom ook blij met de ontvangen brief van het college met de actuele stand m.b.t. de jeugdhulp, waarin ook de ambitie staat om de kostenontwikkeling om te buigen. Deze ambitie en ontwikkelingen zal L3B daarom ook aandachtig volgen. Dank u wel.

Ook mevrouw Gabin deelt de zorg over de oplopende tekorten binnen de GR voor de jaren 2018 en 2019. Het was gissen wat de mogelijke oorzaak zou kunnen zijn, maar het gaat dus om de inzet van zwaardere zorg bij gelijkblijvende problematiek. Jeugdhulp verdient het om beter in beeld te worden gebracht. Naast het bestaande beleid dient ook aandacht gegeven te worden aan de interne organisatie. In een bijgevoegde updatebrief zijn de nodige maatregelen gepresenteerd voor de transformatie en sturing op het jeugddomein. GL wacht de ontwikkelingen af. Dank u wel.

De bril van de heer Hoek beslaat. Maar goed. Jeugdhulp Rijnmond, ja, daar gaat voor de gemeente Lansingerland een bedrag van € 6,7mln in om en er wordt al een extra bijdrage over 2019 gevraagd van ruim € 5ton. In 2020 zal de bijdrage oplopen tot € 7,6mln. Een verhoging van € 900.000. De vlaktaks is een instrument om een soort herberekening achteraf te laten plaats vinden. Zou dat in het kader van die vlaktaks nog voordeel voor de gemeente Lansingerland kunnen opleveren? Omdat hij beluistert dat het hier nog niet zo slecht gesteld is met de jeugd. Dat zou kunnen betekenen, als de vlaktaks herberekend wordt, dat de gemeente daar nog een voordeel van kan ondervinden. Het stuk gaat steeds uit van besparing op termijn, maar de berichten in de media laten hele andere geluiden horen. Zeker gezien het feit dat de BV Nederland nu heeft gezegd een miljard extra ter beschikking te willen stellen. Dat betekent in feite dat die beoogde besparingen, zoals ze constant benoemd worden, redelijk eenvoudig los gelaten kunnen worden. Het weerstandsrisico van de gemeenschappelijke regeling ligt bij de gemeenten. Dus zaak dat de resultaten van de onderzoeken, zoals die aangekondigd zijn, snel bijdragen tot aanpassingen van het beleid. Dit kan ervoor zorgen dat er substantieel meer bijgedragen gaat worden aan de jeugdhulp. Dat moet men zich wel realiseren. Het is hier in dit huis al eerder genoemd; het was wellicht redelijk naïef om te veronderstellen dat de hele jeugdhulpsector in vier jaar tijd gedecentraliseerd zou kunnen worden, dat de kosten lager zouden worden en dat de kwaliteit omhoog zou gaan. In feite wordt men daar nu mee geconfronteerd. Het is en blijft een lastige discussie, omdat dit domein zorgplicht kent. Dan heeft een budgetplafond dus niet zoveel zin. Het komt al snel uit op

discretionaire toekenningen van gelden. Uit die fase, methodiek, moet het natuurlijk te allen tijde blijven. Er wordt nu hard gewerkt door een gemeente in de regio, maar ook op provinciaal gebied en het land is er ook mee bezig, om te komen tot meer inzicht en sturing, om te komen tot betere prognoses van zorggebruik. Tot die tijd zal er echt extra bijgedragen moeten worden en dat verdient de jeugd natuurlijk ook. Laat duidelijk zijn: we laten ze niet stikken. Wellicht biedt het traject 'grip op kosten' nog soelaas. Hij is benieuwd of de vlaktaks voor de gemeente Lansingerland wellicht nog iets ten voordele zou kunnen brengen. Dank u wel.

Mevrouw Draak zegt dat de VVD blij is met de ingediende zienswijze op de gemeenschappelijke regeling jeugdhulp Rijnmond. De VVD is het in grote lijnen eens met de punten die worden aangestipt. Aan het eind van de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor lokaal maatwerk, lokaal waar het kan regionaal waar het moet. Dat kan op de volmondige instemming van de VVD rekenen. De gemeenschappelijke regeling is immers een organisatie waar de gemeente niet zonder kan, maar waar men helaas maar beperkt invloed op kan uitoefenen. Het staat letterlijk wat verder af en inwoners zijn niet altijd gebaat bij complexe zorg ver van huis. Als iets lokaal opgelost kan worden en men er zelf ook invloed op heeft, op de inhoud en kosten, dan vindt de VVD dat een goed idee. Specialistische zorg, waarvoor de gemeenschappelijke regeling nodig is, is natuurlijk juist in de beste handen bij specialisten en daarover zijn gelukkig regionaal afspraken gemaakt. De VVD maakt zich zorgen over het resultaat gericht inkopen in plaats van maatwerk te leveren en snel te evalueren of de hulpverlening zich op het juiste pad bevindt en vervolgens bij te stellen of aan te vullen. Nu wordt jeugdhulp ingekocht en afgerekend op basis van gewenst resultaat. Dit leidt tot het vast stellen van zorgarrangementen, alsof men een nieuwe badkamer laat plaatsen voor een vaste prijs. Dan weet men dat de aannemer ervoor zorgt dat de prijs zo hoog is, dat hij er genoeg aan verdient. Zo is het met jeugdzorg ook en dat blijkt uit de stukken. Resultaat gericht inkopen leidt tot hogere kosten. Daarom is men er juist in de WMO mee gestopt. De VVD vindt het jammer, dat in deze zienswijze niet specifiek wordt gesproken over het probleem met resultaat gericht inkopen. Wel is de toon natuurlijk in het algemeen kritisch op de financiën en op de grote impact op de begroting van Lansingerland. De VVD wil graag van de wethouder horen of zij met deze zienswijze voldoende ruimte ervaart om bij een hernieuwde aanbesteding een kritisch geluid te laten horen over het resultaat gericht inkopen van specialistische zorg, wellicht ook vanuit haar rol in het DB van de gemeenschappelijke regeling. Ook zou de VVD graag willen horen van de wethouder of zij bereid is toe te zeggen, dat de commissie samenleving en de raad ruim op tijd worden geïnformeerd over tussentijdse evaluaties van deze wijze van inkopen en over nieuwe aanbestedingen. Hierbij wil zij toevoegen dat de raad vandaag een brief heeft gekregen van het college, die in de commissie samenleving besproken wordt, waar een deel van deze punten ook worden aangestipt. De VVD wil graag met de wethouder en de raad aan de knoppen kunnen draaien om invloed maximaal aan te wenden t.a.v. kostenbeheersing van deze gemeenschappelijke regeling. Dank u wel.

De heer Bergwerff zegt dat het CDA niet verbaasd is dat er meer geld moet naar de jeugdhulp. Al langer is bekend dat de financiële druk toeneemt. Een regionaal onderzoek loopt en vanmiddag kreeg de raad een lokaal onderzoek van Berenschot en een onderzoek van het ministerie opgestuurd. Lansingerland zal aan de hand van de resultaten uit deze onderzoeken moeten anticiperen. Verder gaat het CDA akkoord met het voorstel. Het CDA heeft dezelfde vragen als de PvdA. Op de algemene ledenvergadering van de VNG op 5 juni werd een motie ingediend door de gemeenten Zoetermeer en Leidschendam-Voorburg, waarbij de VNG werd opgedragen het aanbod van het kabinet niet te accepteren en door te gaan met onderhandelingen. Die onderhandelingen moeten leiden tot een structurele compensatie voor de tekorten op de jeugdzorg. De gemeente Lansingerland heeft tegen deze motie gestemd. Kan de wethouder hier misschien wat uitleg over geven? Dank u wel.

De heer Jonker zal proberen niet alles te herhalen wat al gezegd is. Een aantal elementen over de kosten heeft de revue al gepasseerd en over de inkoop. Daar zou hij graag aan willen toevoegen, dat D66 het uitgangspunt steunt dat het lokale schaalniveau het anker is van zowel de doordecentralisatie als de transformatie. Tegelijkertijd betekent dat in de ogen van D66 ook, dat er ook onderdelen zijn, die men juist niet per gemeente zou willen organiseren of regelen. Een goed voorbeeld hiervan is de digitalisering en de ondersteuning met ICT middelen. Hierbij is juist gemeente overstijgende standaardisatie en uniformering nodig. Dat geldt ook voor de bescherming van persoonsgegevens en informatiebeveiliging. Dit soort aspecten zijn niet lokaal, deze moeten regionaal of zelfs landelijk georganiseerd worden. Dat doet ook geen afbreuk aan het uitgangspunt dat de gemeente bepaalt hoe e.e.a. vorm gegeven wordt. Het vraagt om extra aandacht, omdat niet toevallig de jeugdzorg wordt geteisterd door de nodige problemen met digitalisering en beveiliging van heel gevoelige gegevens. Het is goed om dit aspect bij de verdere decentralisatie en transformatie goed in het oog te houden. Hier wil hij het bij laten.

Wethouder Van Tatenhove heeft het van meerderen gehoord: aanstaande maandag wordt in de commissie samenleving de jaarrapportage besproken. Dan gaat de commissie het uitgebreid hebben over wat er speelt en wat er reilt en zeilt aan de hand van de jaarrapportage 2018. Nu gaat het over de zienswijze m.b.t. de begroting en de begrotingswijziging. In beide stukken is inderdaad duidelijk te zien

dat het niet uit komt met het geld wat ervoor gereserveerd is. De gemeente is daarin in Nederland niet uniek. Dat is maar een schrale troost, want de gemeente voelt het eigen deel. Waar hier iets bij geplust moet wordt, moet hier iets gedaan worden in de begroting. Dat voelt de gemeente. Wat is er de afgelopen periode gebeurd? Er ligt best een voorstel van het kabinet, wat op de ledenvergadering afgelopen woensdag is gepresenteerd. Het kabinet zegt € 1mld in 3 jaar. Dat is het ook, weliswaar in drie stapjes. In die periode gaat er een commissie van wijzen aan de slag, dat is dus weer een onderzoek inderdaad, om te kijken wat de gemeenten nu echt structureel tekort komen en wat er voor latere jaren eventueel toegevoegd zou moeten worden aan de algemene uitkering om het op het acceptabele niveau te brengen, zodat kinderen als ze hulp nodig hebben die hulp ook kunnen krijgen, georganiseerd door de gemeenten, maar wel met geld wat bedoeld is voor de jeugd en niet met bezuinigingen op andere onderdelen. Dat bod van het kabinet is een bod voor de eerste drie jaar. Er is voor dat bod ontzettend hard onderhandeld. Ze heeft iets mee kunnen krijgen achter de schermen, omdat ze inmiddels in de bestuurders jeugdgroep van de 42 regio's mee draait, dus dan hoort ze weleens wat meer informatie van de onderhandelaars, die daadwerkelijk aan tafel hebben gezeten met het ministerie. Er is scherp onderhandeld. Is dit wat men wilde? Nee, het is niet wat men wilde en vandaar dat er een open brief heeft gestaan in de landelijke dagbladen vanuit de VNG. De wethouder van Tilburg zei het 's avonds bij Nieuwsuur wel heel treffend. Het hadden ook gewoon 355 handtekeningen van 355 wethouders jeugd kunnen zijn. Er staat nu een handtekening van de VNG en dat is prima, want die vertegenwoordigt die 355 gemeenten. Wat daarna is gebeurd, is dat er nog een brief is geïnitieerd, die is gestuurd door de wethouders van de coalitiepartijen uit de Tweede Kamer aan hun partijen in de Tweede Kamer. En er is nog een petitie getekend, die vandaag is aangeboden, op initiatief van een aantal wethouders. Die initiatiefnemers waren aanwezig bij het aanbieden in de Tweede Kamer, omdat de discussie op dit moment ook daar ligt. Het kabinet komt met dit voorstel. Als men vindt dat het niet genoeg is, gaat men naar de Tweede Kamer om te vertellen, dat zij ervoor moeten zorgen dat er iets meer bij komt. De reden waarom ze de motie niet heeft ondertekend is omdat men op die vlakken al actief is. Ze heeft mee getekend aan die brief en meegetekend als voltallig college aan die petitie, die is aangeboden. Die motie is eigenlijk tegen zichzelf gericht. Die stuurt de wethouders, de collega's, eigenlijk terug met: jullie hebben iets gedaan, maar het is niet goed, begin maar weer opnieuw. Maar omdat ze dat onbevredigend vond en wist hoe hard er is gewerkt en dat er daadwerkelijk stappen zijn gezet, omdat er eerst andere bedragen rond gingen, vonden ze dat een verkeerd signaal. De onderhandelaars hebben echt heel erg hard gewerkt. Ze hebben er echt uitgesleept wat er op dit moment in zit. De bal ligt nu tussen het kabinet en de Tweede Kamer. Ze hoopt dat er daar nog iets bij kan. Bij het bod van het kabinet hoorde ook, dat de commissie van wijzen aan de slag moet om in beeld te brengen in hoeverre de vraag of roep vanuit de gemeente redelijk is en wat er structureel bij moet naar de gemeenten en op welke manier het verdeeld moet worden, want daar loopt ook nog een discussie over. Er zijn gemeenten die zeggen al sinds de decentralisatie nadeelgemeente te zijn; zij zeggen per saldo meer tekort te komen dan de voordeelgemeenten, waarvan Lansingerland er één is. Dan de vragen, die zij heeft genoteerd. De evaluatie van de aanbestedingen is door een aantal genoemd. De aanbesteding die in 2017 is uitgezet, is ingegaan per 2018. Die wordt geëvalueerd, omdat nagedacht moet worden over een aanbesteding voor de nieuwe periode. Een aanbesteding kost sowieso heel veel tijd. Als men er eventueel ook nog iets anders in wil doen, moet men weten waarom men niet meer wil doen wat men deed en wat men dan wel wil doen, omdat dat anders is of betere resultaten brengt. Mevrouw Draak vroeg of ze de ruimte voelt om heel kritisch te zijn op resultaat gerichte inkoop. Ja, die ruimte voelt ze. Er zitten 15 wethouders in het AB van de GR en allemaal met dezelfde inbreng. Er wordt niet gekeken wie kritischer mag zijn vanwege een grotere gemeente, nee, iedereen luistert naar elkaar en neemt dingen van elkaar mee. Het is echter ook verdeeld in subregio's. In subregionaal verband is afgesproken dat ook gekeken gaat worden waar pilots en experimenten gedaan kunnen worden al dan niet met zorgaanbieders om te kijken of men kan transformeren. Ook die informatie kan helpen om na te denken over de zorg of de arrangementen of de producten, die men wil inkopen voor een volgende periode. Het lijkt haar goed om de raad hier regelmatig over te informeren als daar stappen in gezet worden. De wethouder is blij met de opmerking over de brief. Het is deze keer een heel uitgebreide brief en dat is goed, want maandag wordt er uitgebreid gesproken over de jeugdzorg. Het is goed om te weten waar men op dit moment staat. Als de raad wil dat vaker de stand van zaken op papier komt dan is dat ook een goede methode, want dan kan me zich gericht voorbereiden en dan is het niet alleen een mededeling uit het college of vanuit verbonden partijen, maar dan is er ook meer mogelijkheid tot interactie of tot verheldering. Ze hoort maandag graag wat de raad nog wil van het college. De vraag van mevrouw Verhoef over innoveren heeft ze ook gehad. Pilots op regionaal als subregionaal niveau. De subregio bestaat uit de CLK gemeenten: Capelle, Krimpen en Lansingerland. De vlaktaks is ook een onderwerp wat regelmatig op de agenda staat. De vlaktaks voor een gemeente wordt berekend op basis van historisch gebruik. Als er teveel is of tekort, wordt dat in de jaren na de jaarrekening verrekend. Er schommelt inderdaad wel wat, maar omdat het gebaseerd is op historisch gebruik, is het niet de verwachting dat de gemeente er hele grote stappen in maakt, want het verleden wordt mee genomen. Ook in het verleden was de gemeente al niet de grootste gebruiker, dus toen heeft de gemeente ook niet als de grootste gebruiker betaald. Natuurlijk, er wordt wat verrekend en soms is het een plus en soms is het een min, op dit moment zou er bij betaald moeten worden, maar uiteindelijk wordt nooit meer betaald dan nodig is. Overigens gaan de 15 collega's daar

nog over in gesprek, omdat collega's daar om gevraagd hebben, omdat ze dachten dat het misschien op een andere manier zou moeten kunnen. Meneer Hoek merkte op, dat het misschien achteraf naïef is geweest om te veronderstellen dat men in 4 jaar niet alleen zou kunnen zorgen voor een transitie, maar ook voor een transformatie. Die geluiden zijn in Nederland ook te horen. Ze denkt dat het goed is om te constateren, dat men wel onderweg is en dat men elkaar wel heeft gevonden. Men zit met elkaar en partijen om tafel. Dat Lansingerland het niet als slechtste doet in Nederland mag wel een compliment zijn voor de raad, want de decentralisatie was heel grondig voorbereid met de hele raad in diverse klankbordgroepen en extra commissievergaderingen m.b.t. hoe men het wilde doen en inrichten en wat men belangrijk vindt. Maar ook de vastgestelde beleidsaccenten dragen er ook echt aan bij, dus ze wil het compliment ook terug geven aan de raad, omdat er mooie stappen gezet zijn en de gemeente onderweg blijft. Het doel is natuurlijk niet een punt wat bereikt wordt, maar dat men in beweging blijft en dat constant gezocht wordt wat goed is voor de kinderen. Gekozen wordt nog steeds voor: lokaal waar het kan en regionaal waar het moet. Maar ook daar wordt bij de evaluatie kritisch naar gekeken. Wat er nu regionaal georganiseerd is, moet dat ook perse regionaal ingekocht worden? Of kan dat soms ook per stuk afgerekend worden of per gemeente beslissen hoe dat gedaan wordt? De wethouder heeft het hier weleens het GGD-model genoemd. Zo'n constructie staat echt op de agenda, of erin gevarieerd kan worden of moeten die 15 gemeenten altijd precies door hetzelfde hoepeltje springen? Dat onderwerp staat op de agenda bij de evaluatie. Dan heeft ze de vragen voor dit moment gehad. Ze ziet uit naar een mooie inhoudelijke bespreking aanstaande maandag.

De voorzitter kan overgaan tot het stemmen over de zienswijze begroting gemeenschappelijke regeling jeugdhulp Rijnmond 2020. Wie is er voor dit voorstel? De zienswijze is met unanieme stemmen aangenomen.

8.d Zienswijze begroting 2020 gemeenschappelijke regeling GGD-RR

De heer Lieverse vindt het een voorrecht om in deze weken lid van de gemeenteraad te zijn, want er zijn weinig inwoners die 2.000+ pagina's tekst door de digitale brievenbus te hebben gekregen en daar ook nog een mening over mogen vormen. Op de zienswijze en de begroting van de GGD heeft de CU weinig commentaar op, want het ziet er keurig uit. Ook een heldere factsheet v.w.b. de diverse activiteiten. Er is een beeldvormende avond geweest in november. Het zou hem wat waard zijn om nog een keer zo'n soort beeldvormende avond te hebben op niet al te lange termijn, want een aantal aspecten die toen aan bod kwamen en nu ook benoemd worden, zouden best weer eens besproken kunnen worden. Hij noemt een aantal punten kort. Oppervlakte water kwaliteit, met name hoe tuinders daar precies mee omgaan en ook hoe illegale lozingen door drugscriminaliteit gemonitord worden. Dat is één onderwerp. Een andere is ouderenzorg. Volgens de wet publieke gezondheid is het een taak van de GGD om een coördinerende rol hierin te hebben, maar bij de beeldvorming werd gezegd dat het nog maar in de startfase zit. Hij is benieuwd hoe de voortgang hierbij is. Ambulancezorg hoort niet perse bij de GGD, dit hoort bij de GHOR, maar hij is toch benieuwd waar zaken passen als de triage van het mobiel medisch team. Misschien kan de burgemeester hier iets over zeggen vanuit zijn rol in de veiligheidsregio, waar die coördinatie precies plaats vindt, want het is wel een onderwerp waar wat over te bespreken is. Een vierde punt: de CU is benieuwd wat de achtergrond is van de opmerking in het stuk, dat: onze GGD één van de goedkoopste is in Nederland. Hij weet niet waarom dat zo is. Zijn er soms veel vacatures? Wat is de achtergrond van deze vaststelling?

De heer Erwich vindt het goed dat de gemeente is aangesloten bij de GR GGD-RR. Nog steeds is het inderdaad één van de goedkoopste. Hij hoort straks waarom. Wel heeft L3B een paar vragen. Het is prima om te lezen dat de schaalverandering van de overhead geen effect heeft op de kosten, want die blijven gelijk. Dat is mooi, want het gaat uiteindelijk om de kwaliteit van de zorg. In de factsheets wordt er gesproken over de index van 2,6 conform de alom bekende gemeentesecretarissenbrief. Later bij het basispakket wordt gesproken over 3,4 verhoging. Misschien kan de wethouder hier iets meer over vertellen en duidelijk maken waar het verschil van percentage vandaan komt. Of is het verschil misschien door de CBS index te achterhalen? Dan nog een opvallend iets. Tuberculose. Ondanks het feit dat er een laag percentage TBC gevallen is, is het wel jammer dat er helemaal geen cijfers over 2018 zichtbaar zijn. Zeker omdat TBC nog steeds de dodelijkste infectieziekte ter wereld is. In vergelijking met 2016 en 2017 was er toch een lichte stijging te zien. Hij hoort graag meer van de wethouder over de verwachting m.b.t. TBC voor de regio en voor Lansingerland, ook omdat de regio in aantallen lijkt te groeien. Dank u wel.

De heer Bergwerff zegt dat de zienswijze GR GGD Rotterdam Rijnmond geen aanpassingen nodig heeft. Het brengt geen vraagtekens met zich mee. Wat het CDA betreft is deze zienswijze acceptabel. Het CDA vindt het een goed idee van de CU om nog wat beeldvormingen in de toekomst te realiseren op het gebied van ouderen. Dank u wel.

Mevrouw Draak houdt het even kort. Dank voor de inzage die gegeven is in de factsheets over de risico's van de verschillende gemeenschappelijke regelingen. Mede daardoor en door het goede verhaal rondom de GGD wil de VVD de zienswijze graag volledig ondersteunen. Dank u.

De voorzitter vreest dat hij de heer Lieverse geen enkel antwoord kan geven op zijn vraag. Als de wethouder er niets over zegt, komt hij er schriftelijk even op terug.

Wethouder Van Tatenhove stelt voor om het mee te nemen in een gevraagde beeldvormende avond. Dit zijn heel mooie onderwerpen om eens expliciet aandacht aan te besteden tijdens een beeldvormende avond. Het initiatief ligt bij de raad. Stel aan de agendacommissie voor om daarvoor een datum te prikken. Dan wordt in overleg met de GGD en de GHOR bepaald welke onderwerpen belicht kunnen worden en op welke manier het gedaan kan worden. Dan kan het ook gaan over de triage bij de ambulancezorg. Ze hoopt dat ze daarmee ook de heer Bergwerff een soort toezegging heeft gedaan of een opdracht heeft gegeven: trek even bij de agendacommissie aan de bel, want dan is het college bereid daaraan mee te werken om weer zo'n avond in te richten. Ze kan het zich voorstellen dat er dan andere thema's genomen worden dan de vorige keer. Misschien ook een tafeltje inrichten voor een rapportage. Elke twee jaar is er een ander onderzoek, waarin een beeld oprijst hoe het met de jeugd gaat, met de ouderen. Dat wisselt elkaar af. Sommige dingen worden regelmatig gerapporteerd, zoals welke ziektes behandeld zijn of waar uitbraak gezien was. Dat staat gewoon in de jaarrapportages, ook m.b.t. TBC. Of er een andere trend is, dat kan ze zo niet zeggen, dat zou ze na moeten vragen. Waar de GGD zich in het algemeen, samen met het CJG, zorgen om maakt is dat er een afnemende graad is van inenten tegen ziektes. Dat is wel een zorgpunt, wat ze in de regio hoort. Ook daar scoort Lansingerland wel relatief heel hoog, blijkt uit de onderzoeken die worden gedaan, maar ook hier neemt de vaccinatiegraad wel langzaam een beetje af. De heer Erwich vroeg even naar TBC, omdat er helemaal geen gegevens over vermeld zijn. Er staat helemaal niets. Wethouder Van Tatenhove zou dat dan als een technische vraag moeten behandelen, want daar heeft ze zo het antwoord niet op. Gevraagd werd of het nu 2,6 of 3,4% is. Het tarief wat vastgesteld wordt door de gemeentesecretarissen voor alle gemeenschappelijke regelingen staat nu op 3,4 voor 2020. Dat geldt volgens haar voor alle gemeenschappelijke regelingen, maar anders corrigeert de wethouder financiën haar wel. Het wordt door de gemeentesecretarissen gezamenlijk vast gesteld. De heer Lieverse had nog gevraagd of er een verklaring voor is dat het de goedkoopste is. Wethouder Van Tatenhove denkt omdat het geen gemeenschappelijke regeling is, maar onder de gemeente Rotterdam hangt. Er missen wat dingen van overhead, die specifiek voor deze GGD georganiseerd worden, omdat personeel in dienst is van de gemeente Rotterdam. Dat zal mee spelen. En ze werken gewoon heel efficiënt en effectief. Het is echt wel een gestroomlijnde machine, wat de wethouder er van ziet. Er is een goede directeur.

De voorzitter merkt met dank aan de griffier op, dat L3B vorig jaar dezelfde vraag heeft gesteld, de heer Hoppenbrouwer over de gemeentesecretarissen, dus mogelijk kan het antwoord van vorig jaar nog even opgeduikeld worden.

Tweede termijn

De heer Lieverse neemt het idee van beeldvorming mee om na de zomer te polsen binnen de raad m.b.t. wat een goed tijdstip is.

De heer Erwich verwacht het antwoord m.b.t. de vraag over TBC schriftelijk van de wethouder. De voorzitter zegt dit toe namens de portefeuillehouder. Dat gaat gebeuren.

De voorzitter gaat over tot stemming over de zienswijze begroting 2020 gemeenschappelijke regeling GGD-RR. Wie is er voor deze zienswijze? Dit wordt met unanieme stemmen vast gesteld.

8.e 1e begrotingswijziging 2019 en begroting 2020 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De voorzitter verzoekt de heer Hoek om het voorzitterschap op zich te nemen. De heer Hoek vraagt wie over dit onderwerp het woord wenst.

De heer Dieleman heeft twee opmerkingen. In de zienswijze staat dat 'wij zich zorgen maken om de financiële positie van de veiligheidsregio de komende jaren'. Die opmerking kwam wat uit de lucht vallen, toen hij de zienswijze las. In het raadsvoorstel is niet te lezen waaruit het wordt opgebouwd. De vraag aan de portefeuillehouder, die ook portefeuillehouder middelen is bij de veiligheidsregio: waarom maakt de gemeente zich zorgen om de financiële positie van de veiligheidsregio? Wat is daar precies aan de hand? Dan nog een wat meer inhoudelijke opmerking. In de commissie algemeen bestuur van vorige maand heeft de portefeuillehouder iets verteld over ambulance concessies; het was een heel ingewikkeld verhaal, dat gaf hij zelf ook aan. Dat deed hij overigens uitstekend, maar hij heeft niet alles precies onthouden. Hij zei: het kan mogelijk in de toekomst iets betekenen voor het risicoprofiel van de veiligheidsregio. Er komt nog een aparte zienswijzeprocedure voor, die is voor het college, maar de raad

zal hierover geïnformeerd worden. Toen heeft de CU voorgesteld dat mogelijk mee te nemen in de zienswijze op de begroting. Die ontwikkeling ziet men nu al aankomen, een inhoudelijke ontwikkeling, dus er kan nu alvast in de zienswijze op de begroting geschreven worden, dat dit gezien wordt, dat er zorgen om gemaakt worden, dat de veiligheidsregio ervoor zorgt dat het risicoprofiel laag blijft. De portefeuillehouder had toegezegd, dat hij ging uitzoeken of dat mogelijk was. En nu ziet hij het niet terug komen in de zienswijze. Wat is daar de achterliggende reden voor?

De heer Philippens kan instemmen met de zienswijze. Ook L3B heeft nog wel vraagtekens bij die financiële positie, wat daar aan de gang is. Maar L3B maakt zich ook in bredere zin meer zorgen over de veiligheidsregio. Er komen flinke financiële risico's aan in de toekomst. Er wordt ook gesproken over de aanrijtijden, de ambulancezorg wordt niet gehaald, de brandweerzorg staat onder druk door te weinig vrijwilligers. Nu wordt ook aangegeven, dat er getwijfeld wordt aan het bestaansrecht van de veiligheidsregio. Hierover gaat de veiligheidsregio in gesprek met o.a. de burgemeester. Hij hoort graag van de burgemeester hoe nu verder met de veiligheidsregio. Dank u wel.

De heer Ruitenberg kan zich vinden in de zienswijze. Hij wil wel aansluiten bij de woorden van de heer Philippens over dat stukje m.b.t. het bestaansrecht. Dat triggerde wel. Het is niet niets wat er opgeschreven wordt in een meerjarenbegroting, dat er getwijfeld wordt aan het bestaansrecht van de organisatie. Is dit niet wat zwaar aangezet? Er wordt een enorme lijst opgesomd van redenen waarom juist een veiligheidsregio meerwaarde heeft. Al die grote bedreigingen van klimaat tot terrorisme en vluchtenlingenvraagstuk, die ook iets betekenen voor ambulance en brandweer, komen op de gemeente af. Dat maakt nou juist dat men samen sterk zou moeten staan met een veiligheidsregio. Wat maakt nou dat juist die externe ontwikkelingen het bestaansrecht van deze organisatie bedreigen? Hij kon daar niet zo goed houvast bij krijgen.

Mevrouw Van Olst wil een veilige gemeente en de VRR levert hier een grote bijdrage aan. Via deze weg wil ze graag haar waardering uitspreken voor alle medewerkers en bestuurders van de VRR. Ze heeft er onlangs zelf mee te maken gehad en de aanrijtijden waren erg goed. De bijdrage van de gemeente aan deze regeling is ook groot. Dit is een groeigemeente, dus telkens betaalt de gemeente meer aan de veiligheidsregio en dat is prima. Maar in verband met het wegvallen van de inkomsten uit het openbaar meldsysteem en de onzekerheid over de cao-onderhandelingen is nog niet duidelijk of de huidige insteek volstaat voor de toekomst. Dit m.b.t. het stukje financiële onzekerheid. Er wordt gesproken over mogelijk jaarlijks stijgende bedragen per inwoner. In de zienswijze wordt hier extra aandacht voor gevraagd, dus daarom zou WIJ het wel gelijk kunnen goedkeuren, maar ze hoort graag van de portefeuillehouder wat meer m.b.t. die opmerking over het bestaansrecht. Dank u wel.

Mevrouw Van Bakel zegt dat de VVD kan instemmen met de zienswijze. Dat wil ze graag op twee punten toelichten. De eerste is de kritische toon, die wordt beschreven t.a.v. de financiële situatie. Veiligheid heeft een prijs, maar dat neemt niet weg dat een kritische blik van toepassing is en blijft. Ten tweede: er is vanuit de veiligheidsregio schijnbaar de behoefte om taken uit te breiden n.a.v. een sterk veranderende samenleving. De vraag is of de veiligheidsregio hiervoor de aangewezen partij is. De VVD steunt dan ook voor de volle 100% dat onderzoek, om te bezien of de huidige taken en budgetten nog realistisch zijn. Het verzoek van de VVD is dan wel om een deadline op te nemen. De VVD vraagt het college om hier een voorstel op te doen. Dank u wel.

Mevrouw Den Heijer sluit zich hierbij aan. Ze wilde precies dezelfde opmerkingen maken t.a.v. de financiële positie, het bestaansrecht. In de zienswijze wordt opgeroepen om gedegen onderzoek te doen, of men nog voldoende op elkaar is afgestemd. Er wordt daar niet gesproken over een deadline, wanneer dat dan gedaan zou moeten worden. Het lijkt haar wel verstandig om daar enig zicht op te hebben. Dat hoort ze graag van de portefeuillehouder.

Burgemeester Van de Stadt begint met de financiële positie. Ja, het is zo dat hij enige voorinformatie heeft. Waar komt die opmerking vandaan? Op basis van de stukken die voor liggen, dat gaat over het uitgebreidere takenpakket van de veiligheidsregio. Te zien is dat er allemaal nieuwe uitdagingen op de veiligheidsregio af komen; ze worden opgesomd, bijvoorbeeld energietransitie. De veiligheidsregio is betrokken bijvoorbeeld bij het inrichten van de vrachtwagenparkeerplaatsen voor de Brexit. Er komen allerlei dingen op de veiligheidsregio af. Tegelijkertijd ziet hij dat de begroting krapper wordt. Dat geldt ook gewoon letterlijk, kijkend naar het functioneren van bijvoorbeeld de brandweer. Een maand geleden was in de krant te lezen dat een brandweer gekapseisd was, omgevallen, beschadigd en toen was er direct een probleem, want er was geen reserve brandweerwagen meer en die waren er vroeger wel. De totale toestand van de totale veiligheidsregio is krapper. Tegelijkertijd is te zien, dat het takenpakket uitbreidt. Te lezen is dat het verstandig is om in een vroeg stadium te vragen om te kijken of die twee zaken wel in evenwicht zijn. Dan kan het daarna twee kanten op natuurlijk. Men kan constateren, dat er allemaal oneigenlijke taken bij zijn gekomen, wat gevolgen heeft voor de basistaken en dat men daar een nieuw evenwicht in wil zoeken. Ook kan gezegd worden, dat men alleen maar basistaken wil hebben

en dat het budget daarop toegespitst wordt. Het kan ook zijn, dat men wel vindt, dat die bredere invulling er moet zijn. Er is veel voor te zeggen, want het is de organisatie, regionaal, die dit soort zaken kan regelen. Dan zal er ook naar het budget gekeken moeten worden, want nu is hij toch wel enigszins bezorgd en hij hoopt de raad ook in de zienswijze, enigszins bezorgd, dat men het evenwicht kwijt gaat raken daarin. Liever nu dan het wat later constateren. De krapte is terug te zien in de stukken. Mevrouw Draak noemde terecht de cao. Bekend is dat het omhoog gaat, maar het is er nog niet in verwerkt. Dat gebeurt altijd het jaar achteraf, dat is een normale systematiek. Als het krapper wordt, is te zien dat daar minder ruimte voor is. Redenen, niet om in paniek te raken of iets dergelijks, maar om in een vroeg stadium zorg uitspreken. Het is wel ontzettend belangrijk en dat is hier meerdere malen uitgesproken. Dat is de onderbouwing daarvan. Het bestaansrecht, ja, dat is hoe er naar de tekst gekeken wordt. Hij ziet hem ook niet. Het bestaansrecht van de veiligheidsregio wordt alleen maar groter. Er zijn in toenemende mate zaken, die op gemeenten afkomen, die vragen om een gecoördineerd optreden van de hulpdiensten. Van energietransitie tot Brexit tot terrorisme, men komt steeds meer die veiligheidsregio tegen, men heeft het steeds vaker nodig als degene die gemeentegrensoverschrijdend kan opereren en waar een bevelstructuur achter zit die men nodig heeft in situaties van nood. Hij ziet hem niet, maar dan is het logisch om er iets in de zienswijze over op te nemen. Een verduidelijking van die passage. Zoals gebruikelijk bij de zienswijze doet de burgemeester graag een voorstel om te gebruiken bij de behandeling straks. Oh nee, dat kan niet meer, dit is de raad. Dat is een lastige. Als de raad dat wil en als de raad de burgemeester hierin vertrouwt, is hij gaarne bereid om een passage op te nemen voordat het verzonden wordt. Maar dat is wel een beetje geloven op de blauwe ogen. Dit waren de vragen.

Tweede termijn

De heer Dieleman heeft het misschien gemist, maar dat hele ingewikkelde verhaal over ambulance-concessies en het opnemen van de kanttekening die gedeeld is in de vorige commissie algemeen bestuur. Daar heeft hij de portefeuillehouder nog niets over horen zeggen.

Burgemeester Van de Stadt geeft de heer Dielaman volstrekt gelijk. De vorige keer heeft hij gezegd dat het een zienswijze van het college is. Als het klaar is, dan deelt het college die met de raad. Het kan niet hierin opgenomen worden, want hij is nog niet vastgesteld door het college. Dat gaat a.s. dinsdag gebeuren. Kon dat niet eerder? Nee, dat kon niet eerder, omdat hij zelf vanuit zijn positie in de veiligheidsregio op dit moment nog druk bezig is met het vast stellen van de verkoopprijs. Wat heeft de veiligheidsregio nou te maken met de overname van die BIOS groep of een eventuele overname? Niet meer dan dat de veiligheidsregio zich garant stelt voor het overnamebedrag. Als het overnamebedrag wat hoger is, stelt de VRR zich meer garant dan als het iets lager is. Het is een zeer overzichtelijke situatie, want het loopt al een bepaald risico, de VRR heeft tenslotte al twee derde. Maar het neemt een bepaald risicoprofiel in. Daarvoor is het cruciaal dat er helderheid is over het overnamebedrag. Is dat een juist bedrag? En over hoe groot de risico's zijn, die men loopt, dat er met de AZRR vervolgens iets gebeurt. Daar heeft de burgemeester vandaag de laatste stukken voor gedaan. Hij gaat een voorstel voorleggen aan het college. De heer Dieleman merkt op, los van wat men niet weet, dat men wel weet dat er zoiets aan zit te komen. Ofwel in dit kalenderjaar of in het volgende begrotingsjaar gaat er iets gebeuren wat effect heeft op het risicoprofiel van de veiligheidsregio. In de zienswijze zou hier heel goed een zinsnede over opgenomen kunnen worden, waarmee aandacht gevraagd wordt. De stukken die er liggen vindt de raad al risicovol, want dat wordt al beschreven in de zienswijze. Ook ziet de raad dat er nog ontwikkelingen zijn, zoals deze. Dat kan op die manier opgenomen worden. Ze betekenen mogelijk nog wat extra voor het risicoprofiel van de veiligheidsregio. Daarom vraagt de raad om scherp te letten op wat er gebeurt bij de veiligheidsregio. Burgemeester Van de Stadt zegt dat hier geen speld tussen valt te krijgen. Zo kan het ook. Ook daarvan zegt hij, dat hij dat graag wil toevoegen aan de zienswijze. Het is tenslotte de zienswijze van de raad. Als de raad dat wil, neemt hij daarover een passage op, zoals het gezegd is. De burgemeester gaat ervan uit dat het doorgaat en dat er dus een bedrag aan gekoppeld is en dat de veiligheidsregio zich daarvoor garant gaat stellen en dat heeft gevolgen voor het risicoprofiel. Dat de gemeente zich zorgen maakt is een groot woord, maar dat er in ieder geval aandacht voor wordt gevraagd.

De heer Ruitenberg vertrouwt de burgemeester op zijn blauwe ogen. Wat het CDA betreft, kan hij dat toevoegen. Wat hij nog wel zou willen vragen, met zijn andere pet op als portefeuillehouder middelen, is toch wel het volgende. Er kan wel geschreven worden dat het scherper moet, maar op een gegeven moment kan het niet meer scherper en dan komt de veiligheid in het geding. Als er een urgente kwestie is en er is meer geld nodig, dan moet dat tijdig gevraagd worden aan gemeenten, zodat daar rekening mee gehouden kan worden, want niemand zit te wachten op een uitgeklede veiligheidsregio, die zijn kerntaken niet meer kan waarmaken.

De voorzitter, de heer Hoek, geeft het stokje graag weer over aan de burgemeester.

De voorzitter, burgemeester Van de Stadt, bedankt de heer Hoek. Hij brengt de zienswijze met de twee mondelinge amendementen daarop, zoals net besproken, in stemming. Wie is er voor die geamendeerde zienswijze? Die is met unanieme stemmen aangenomen door de raad.

8.f Zienswijze Begroting 2020 SVHW

De voorzitter constateert, dat niemand het woord wenst te voeren. Hij brengt de zienswijze in stemming. Wie is er voor deze zienswijze? Met unanieme stemmen aangenomen.

8.g Zienswijze en gevoelen Bedrijvenschap Hoefweg

De heer Ammerlaan sprak vandaag een collega die het allemaal ingewikkeld en veel vond. Hoe zit het? Moeilijk te overzien soms, maar één ding is duidelijk: er worden kavels verkocht. Afgelopen jaar voor € 5mln. Tussentijds resultaat € 2,9mln en een begrote netto contante waarde van € 12,9mln. Dat gaat de goede kant op na slechte tijden. Dit is allemaal het resultaat van een actieve acquisitie, een slagvaardige aanpak en een goede professionele organisatie onder leiding van de betrokken persoon. Het is belangrijk dat er slagvaardig gehandeld wordt, want zo kunnen grote vissen binnen gehaald worden. In februari 2018 is een eerste bestuursovereenkomst gesloten tussen de gemeenten Lansingerland, Zoetermeer en Waddinxveen, de provincie Zuid-Holland en VNO-NCW over een samenwerking logistiek hotspot A12 corridor. Gedurende het jaar 2018 is er verder gepraat om ook Zuidplas binnenboord te halen en dat is vijf voor twaalf, eind 2018, ook gelukt en gebeurd, waarmee er nu een sterke hotspot ontstaan is. Zonder dat er wat gebeurd is, staat de A12 corridor hotspot op de zevende plaats van de lijst logistieke centra van Nederland. Dat is goed, daar scoort de gemeente mee. Dat is fijn om te horen. Even niet over de financiën, meneer Dieleman, maar gewoon even over de inhoud, wat er gebeurt. Hij denkt dat dat een goede zaak is, vandaar dat hij het gelijk even wil benoemen. Kortom: een bedrijfschap Hoefweg waar zeer voorspoedig, en als het zo door gaat, de bedrijfskavels binnenkort uitverkocht zijn. Het CDA kan instemmen met deze zienswijze.

De heer Kampinga kan heel kort zijn. Afgesproken is om altijd een zienswijze in te dienen, ook als er niets te melden valt, want dat is alleen maar goed nieuws. Goed nieuws is ook nieuws. Het gaat gewoon heel goed met Hoefweg als onderdeel van Prisma. Dank u wel.

De heer Meester zegt dat L3B kan instemmen met de zienswijze. Maar hij wil wel even deze gelegenheid benutten, ook gezien de aanwezigheid van de voorzitter en de directeur van de gemeenschappelijke regeling, dat L3B het op prijs zou stellen als inderdaad alle creativiteit die partijen hebben zou worden aangewend om het cultuureiland tot stand te brengen. Dank u wel.

Wethouder Abee hoorde de heer Ammerlaan zeggen dat het de goede kant op gaat. Toen dacht hij: ja, het gaat de goede kant op, we zijn nagenoeg uitverkocht. Gelukkig trok hij zelf ook die conclusie. Hij misbruikt ook maar even het feit dat hij hier kan staan om, waar de heer Kampinga in het verleden al toe heeft opgeroepen: deel je successen, te melden dat vorige week op de Provada een contract getekend is voor ruim 5 hectaren op Hoefweg aan een mooie partij. Wie er komt, mag helaas nog niet duidelijk gemaakt worden. Maar neem aan, het wordt een mooie partij met een mooie oplossing. Daarmee is Hoefweg inderdaad nagenoeg van zijn grond af met uiteindelijk een prima resultaat. Er worden dus vorderingen gemaakt, om het zo maar te zeggen. De heer Meester maakte een opmerking over het cultuureiland. Hij zag hem er wel een beetje bij lachen, althans dat dacht hij te zien. De heer Meester zegt dat het geen ironische lach was. Hij had er vertrouwen in dat de wethouder positief zou reageren. Wethouder Abee was ook nog met zijn reactie bezig. Het is wel zo, en dat meent hij serieus, zonder daarmee positief of negatief te willen zijn, dat het bedrijfschap grond verkoopt. Het bedrijfschap verkoopt ook de locatie waar inderdaad interesse is voor dat cultuureiland. Dat is een zaak waar men positief is om te verkopen, maar aan de andere kant een initiatief vanuit burgers en is het vanuit deze gemeente om dat eventueel wel of niet te ondersteunen. De wethouder probeert de nuchtere kant te houden, dat vanuit het bedrijvenschap gekeken wordt: er is grond te verkopen en er heeft zich iemand voor gemeld. Daar wil men graag aan die verkoop mee werken. Dank u wel.

De voorzitter brengt dit agendapunt in stemming, 8g, zienswijze en gevoelen bedrijvenschap Hoefweg. Wie is er voor het vast stellen van de zienswijze? Met unanieme stemmen vast gesteld.

8.h Zienswijze en gevoelen GR Bleizo

De heer Meester wil deze gelegenheid graag benutten om nog even te attenderen op het mooie station, dat door de gemeenschappelijke regeling is gerealiseerd. Onlangs kon men zien dat meneer de burgemeester in geëxalteerde toestand, maar heel vaardig, samen met de staatssecretaris en de burgemeester van Zoetermeer de opening heeft verricht. Toch wil hij nog even een kleine aanmerking maken. Hij hoort van verschillende kanten, en hij heeft het zelf kunnen waarnemen, dat het geluidsniveau onder het viaduct heel erg hoog is en dus zou een geluidsscherm, in ieder geval voor het gedeelte van de A12, wat onder het viaduct ligt, heel plezierig zijn. Verder zou L3B het ook op prijs stellen dat er, zoals bij wel meer stations het geval is, wachthokjes zouden zijn, zodat men in de luwte

kan gaan staan als het heel hard waait en dat doet het daar regelmatig. Maar de algemene teneur is, dat L3B heel positief is over het station. Dat blijkt ook uit het gebruik dat de inwoners uit de omgeving ervan maken. Dan nog een ander punt, hij komt er nog maar weer even op terug, net als dinsdag, de behoefte aan woningen. Hierover is dagelijks in de krant te lezen. Er is een idee om in Bleizo west woningen te ontwikkelen. Dat is op zich nog niet zeker, maar hij zou toch wel aan het college willen vragen om ervoor te zorgen, dat er vrij snel duidelijkheid over komt, zodat als er gebouwd gaat worden, dat er dan ook snel begonnen kan worden. Mocht dat zo zijn, dat er gebouwd gaat worden, dan wil hij ook graag nog even aandacht hebben voor de 20% die in het coalitieakkoord is opgenomen. Dat bedoelt hij serieus, hij hoopt niet dat men hem misverstaat, ook al lacht hij er bij. Voor het overige is L3B het eens met de zienswijze. Dank u wel.

Ook de heer Dieleman kan instemmen met de zienswijze. Te zien is dat er een hoop gebeurt op Bleizo. Voor het andere deel is een bestuursopdracht vast gesteld. De CU wil die bestuursopdracht graag een kans geven en niet voorsorteren op mogelijke uitkomsten. De CU wacht af wat daar uit gaat komen. Dank u wel.

Ook mevrouw Verhoef steunt deze zienswijze. Ze wil de heer Meester nog even laten weten, dat de PvdA zijn opmerking heel erg serieus neemt. Wat de PvdA betreft, als er gebouwd wordt in Bleizo, wat de PvdA hoopt, wordt er toch zeker 20% sociaal gebouwd. Dank u wel.

De heer Ruijtenberg zegt dat ook de fractie van GL de zienswijze steunt. Ook GL wil een ondersteuning geven aan de opmerking van de heer Meester. GL vindt het van groot belang dat op Bleizo west snel gebouwd gaat worden en dat er veel aandacht is voor sociale woningbouw. De heer Dieleman vraagt of de heer Ruijtenberg van plan is om de uitkomsten van het onderzoek, wat in de bestuursopdracht wordt uitgevoerd, af te wachten. Men heeft namelijk nog geen idee wat er gebouwd gaat worden, namelijk woningen, bedrijven, leisure, wat dan ook. Is de heer Ruijtenberg wel van plan om die uitkomst van de bestuursopdracht af te wachten, voordat hij voorsorteert op één van de mogelijke oplossingen? De voorzitter wil geen discussie over al dan niet wat er moet gebeuren op Bleizo west. Het gaat hier over de zienswijze. De heer Ruijtenberg zal een heel kort antwoord geven op de heer Dieleman. Ja, uiteraard is hij bereid daar op te wachten. Ja, hij gaat ervan uit, dat aangegeven wordt dat er woningen gebouwd moeten gaan worden. In het kader van de heer Meester zou hij willen zeggen, dat GL het eens is. Alleen dat percentage van sociale woningbouw mag nog hoger dan 20. Dank u wel.

De heer Jumelet zegt dat WIJ uiteraard ook akkoord is met de zienswijze. WIJ ondersteunt graag de gedachte van de heer Meester en hoopt heel snel duidelijkheid te hebben. Dank u wel.

Na al deze geluiden toch weer even met de benen op de grond, aldus de heer Ammerlaan. Bleizo. In Hoefweg vindt van alles plaats, daar is het bijna klaar en vol. De doelstelling van de GR Bleizo: in het ontwikkelen van het gebied rondom het vervoersknooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt van een eigen identiteit op de grens van Zoetermeer en Lansingerland. Tevens doel van de GR Bleizo is te bevorderen dat het vervoersknooppunt Bleizo wordt gerealiseerd. Wat is er het afgelopen jaar gebeurd? Er is zeer hard gewerkt aan een vervoersknooppunt Lansingerland Zoetermeer. Dat is eind december gereed gekomen. Het station is in december gedeeltelijk in gebruik genomen als halte voor de sprinters van de NS. Onlangs is het station officieel geopend en functioneert het OV knooppunt voor treinverkeer richting Den Haag, Utrecht, Randstadrail en bussen. De gehele infrastructuur is ook rond het vervoersknooppunt gerealiseerd. Eindelijk, na al die 10 jaar gebeurt er wat. Er zijn mensen die van alles willen bouwen, maar er was nog steeds niets, het is al heel lang braak liggend terrein. De hele infrastructuur is gerealiseerd rond het station. Er zijn wegen en fietspaden gerealiseerd, P&R voorzieningen, fietsenstallingen. Het ontbreekt alleen nog aan een goede, duidelijke bewegwijzering vanuit Lansingerland. Vanuit Zoetermeer, neemt hij aan, is dat ook noodzakelijk. Daarover heeft het CDA schriftelijke vragen gesteld en verwacht hierop spoedig antwoord. Hij wacht er eigenlijk nog meer op, dat het spoedig uitgevoerd gaat worden, want dat vindt hij het belangrijkst. Het mag ook zijn, dat het college zegt dat het al uitgevoerd is en er een briefje achteraan stuurt, maar hij vindt dat het gewoon moet gebeuren. Het is aan het college op welke wijze dat gebeurt. Op het gebied van Bleizo oost is een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd voor de bestemming van agrarisch gerelateerd naar bestemming algemeen bedrijventerrein. Er is wat bezwaar, maar dat bezwaar is, gelukkig ook met veel gepraat en goed overleg door directie en betrokken mensen, ingetrokken. In de stukken is te lezen over 7,4 hectaren, 10 hectaren hangt in de lucht. Hij hoopt dat het snel gerealiseerd wordt en dat het gaat landen. Dan Bleizo west. Er zijn afspraken n.a.v. de corridor om een alternatief ontwikkelingsprogramma op te stellen, maar de tijd verandert, de grondverkoop gaat heel hard. Bleizo oost kan zomaar gebeuren, maar ook voor Bleizo west staat er al een partij die misschien 10 hectaren wil hebben. In de stukken is ook te lezen dat Adventure World al heel lang in de markt hangt en die zou ook daar kunnen landen. Er moet toch wel goed gekeken worden naar wat er gaat gebeuren. Mevrouw Verhoef vraagt of hij voorkeur zou geven aan het bouwen van woningen daar of bedrijven of leisure. Ook hiervan zegt de voorzitter dat hij kort mag antwoorden, maar het wordt geen discussie. Een beetje

ruimte kan best bij dit onderwerp, maar ook niet meer dan dat. De heer Ammerlaan zegt dat de voorkeur heeft datgene wat afgesproken is in de coalitie en dat is nog steeds het originele plan. Samen met de heer Philippens zit hij in de rekencommissie. Daarover is een brief toegevoegd en die is niet politiek gevoed. De vraag is gesteld: wat zijn de consequenties m.b.t. het huidige programma versus alternatieve invulling. Daar is zonder allerlei politieke invloed met zijn vieren over gesproken, twee mensen vanuit Zoetermeer, twee mensen vanuit Lansingerland. Wat speelt er dan? Tempo en zorgvuldigheid. Tempo, want nu zijn er partijen die misschien zouden kunnen tekenen, maar dan moet er ook nog wat veranderd worden. Zorgvuldigheid over: waar gaat het naar toe? Links, rechts, voor of achter? Dat laat hij in het midden, want daar gaat het nu niet om, maar wel in zorgvuldigheid. Wat verandert er, als het plan zou veranderen, in doorlooptijd? Wat is de toekomst van een alternatief programma? Dat zijn zomaar vragen waar goed over nagedacht moet worden. De risico's. Dat zijn dingen die de rekencommissie tegen komt, waar aandacht voor moet zijn. De organisatie is niet ingesteld op wat er nu gaat gebeuren. Als er een heel ander programma zou komen, sommige mensen zeggen woningbouw, dan zal die organisatie knap moeten veranderen, het takenpakket wordt uitgebreid. Er komen allerlei dingen bij kijken. Hij denkt dat het verstandig is dat er goed en zorgvuldig gewerkt wordt aan die visie m.b.t. wat er moet gaan gebeuren. Dat heeft de rekencommissie mee willen geven. Tot slot: het CDA kan instemmen met de ingediende zienswijze.

De heer Kampinga merkt op dat ze allebei in Hoefweg en Bleizo zitten, dat is te merken aan de interesse. De zienswijze, daar staat de VVD op zichzelf achter. Een financieel puntje, wat wel aardig is in de zienswijze, namelijk dat men voorbereid moet zijn op een eventuele stijging van de interest. Het is misschien niet morgen te verwachten, maar stel dat, dan heeft het een behoorlijke impact op die langlopende trajecten en projecten. Het tekort van de grondexploitatie Bleizo en de benodigde risicovoorziening wordt volledig gedekt vanuit de verliesvoorziening van de gemeente Zoetermeer. Deze bedraagt € 9,5mln, voor de mensen die zich altijd bezorgd maken, en wordt in 2019 definitief vast gesteld als ook de definitieve bijdrage aan Bleizo, aan het station, bekend is, want dat wordt natuurlijk binnenkort bekend. De gemeente Lansingerland treft pas een verliesvoorziening als het tekort groter wordt dan de afgesproken verliesvoorziening van Zoetermeer, die € 9,5mln. Dan is het nog maar 50% daarvan. Concreet. Het bestemmingsplan Bleizo oost is definitief. Dat heeft ook een samenwerkingsovereenkomst enzovoorts meegebracht, maar het is nu definitief. Ook Zuidplas is om. Dan is even de vraag, er hangen dingen boven de markt: kan de portefeuillehouder daar wellicht nog iets over melden? Want Bleizo west is natuurlijk het eerste vol, daar gaat hij even van uit. Mensen zeggen nu al: het gaat nu zo hard, Bleizo west ook bedrijven. Maar daar zijn afspraken over gemaakt in de corridor A12. Dingen kunnen niet zomaar. Kort nog even over de rekencommissie Bleizo, daar heeft hij voor 2010 ook nog in gezeten. De rekeningcommissie heeft een goede indruk over de ontwikkelingen bij Bleizo en de indruk dat Bleizo in control is. Hoera, goede zaak. Is al heel lang zo, maar goed om te lezen. Het belangrijkste aandachtspunt voor de rekeningcommissie is de programmering van Bleizo west. De bestuurlijke opdracht inventarisatie context ontwikkeling gebied Bleizo west heeft als doel het verkrijgen van het benodigde inzicht in de verschillende contexten om te komen tot besluitvorming over de ontwikkelingsopgave voor het nieuw te ontwikkelen gebied Bleizo west. Mocht dat woningbouw zijn, dan moet de doelstelling van Bleizo ook aangepast worden, want dat komt daar natuurlijk niet in voor. Kort en goed. De rekencommissie adviseert de raden om bij deze besluitvorming m.b.t. de ontwikkeling van Bleizo west ook de financiële, bestuurlijke en organisatorische risico's te betrekken in de afweging van de diverse scenario's. Daar sluit de VVD zich graag bij aan. Dank u wel.

Wethouder Abee geeft in reactie op de heer Meester aan, dat een aantal geluiden het college ook bereikt heeft. De zaken die hij noemt zitten niet in het plan, zoals wachthokjes. Het is gelukkig wel zo dat men in de financiële omstandigheden zit, waarin men denkt te kunnen verkeren, maar de definitieve afrekening moet nog plaats vinden, dat men hoopt dat er wat financiële ruimte blijft om binnen de scope van het project bijvoorbeeld nog een scherm aan te brengen, die een aantal bezwaren of nadelen die zich nu manifesteren mogelijk oplost. Dus dat krijgt nog een vervolg. Dat geldt overigens ook voor de bewegwijzering. Die is nu provisorisch aangebracht. Dat vraagt overleg met de provincie, zodat er precies komt waar wat mag. Maar ook dat is nog volop in ontwikkeling en gaat helemaal opgelost worden. Als het gaat om de zaak die de heer Kampinga noemde over de rente: dat is natuurlijk waar. Maar het is onderdeel van de risicoanalyse, die gemaakt is. De wethouder denkt dat hij op zijn wenken bediend wordt. Het zou ook raar zijn als dat niet gedaan was. In deze gemeente zijn steeds gunstigere grexen te zien, de wethouder sluit niet uit, dat hij volgend jaar op dit moment kan melden, dat ook de grexen rondom Bleizo een positief effect mag hebben. In Bleizo oost zijn volop ontwikkelingen. De wethouder hoopt op zeer korte termijn duidelijkheid te krijgen over een grondreservering, die niet vrijblijvend is. Dat zal de grootste verkoop aller tijden worden in deze gemeente. Hij heeft het over Bleizo oost. Er hangt nog een ander traject boven de markt. Dat zou betekenen dat Bleizo oost voor een belangrijk deel, maar mogelijk al gevuld wordt binnen nu en een half jaar, qua besluitvorming. Als het om Bleizo west gaat, ja, daar is het standpunt heel helder. Er is afgesproken om een objectief onderzoek te laten doen naar de mogelijkheden van Bleizo west. Dat onderzoek vindt op dit moment plaats en krijgt in het derde kwartaal zijn uitkomst. Het college zit op de lijn van een aantal sprekers: daarna moet er zo snel

mogelijk duidelijkheid gegeven worden, maar het is nu niet gepast om op welke variant ook vooruit te lopen en om daar speculatief uitspraken over te doen. Er is om een objectief onderzoek gevraagd. Het college gaat ervan uit, dat de objectieve antwoorden in dat derde kwartaal komen. De heer Kampinga vraagt of hij het goed ziet, dat het ook ingebed is in de samenwerkingsovereenkomst A12 corridor. De gemeente kan niet zomaar wat doen. Of wel? Wethouder Abee begeeft zich voorzichtig op het terrein van zijn collega, maar natuurlijk kan de gemeente niet zomaar wat doen. Natuurlijk moeten in de samenwerking alle belangen mee gewogen worden. Juist daarom is het belangrijk om de objectiviteit van de rapportage af te wachten om er dan iets van te vinden. Het is niet verstandig om daar nu, in welke vorm dan ook, op vooruit te lopen. Dank u wel.

De voorzitter brengt de zienswijze begroting 2020 en eerste begrotingswijziging 2019 GR Bleizo in stemming. Wie is er voor dit besluit? Dat is met unanieme stemmen aangenomen.

8.i Zienswijze begroting 2020 DCMR

De heer Jumelet denkt normaal gesproken: interessant stuk. Maar op een gegeven moment trok het toch wel even de aandacht, een passage m.b.t. de toekomstagenda van de DCMR, want die is samen met de participanten, dus ook Lansingerland, geformuleerd. Daarin staat dat de uitvoering van kerntaken op basis van prioriteiten worden gedaan. Waar heeft men het dan over? Het zijn vijf dingen, maar twee trekken de aandacht, dat is het versnellen van de energietransitie en het bevorderen van de circulaire economie. Dan gaat hij even naar de zienswijze. Daar staat in de brief: graag zien wij in 2019 besluitvorming in het AB over de uitvoerbaarheid van de toekomstagenda vanaf 2021. Zijn vraag aan de wethouder: hoe moet hij dat nou rijmen met het feit, dat de gemeente zelf in visieontwikkeling zit m.b.t. de visie op duurzaamheid, de energietransitie, circulaire samenleving en daarbij ook de bijdrage in de regionale energiestrategie. Hoe moet hij dat rijmen? De wethouder heeft de zaal inmiddels verlaten, dus dat wordt wat lastig wellicht. De voorzitter zegt dat hij altijd antwoord krijgt. De heer Jumelet vindt dat fantastisch. Hoe moet hij het zien m.b.t. de eigen beleidsontwikkeling terwijl het toch lijkt alsof de bijdrage vanuit de DCMR veel verder in de tijd ligt, terwijl de gemeente nu daarmee bezig is? Wellicht een toelichting hierop. Dank u wel.

De heer Muis gaat de volgende keer in op de inhoud, maar nu toch nog een financiële vraag. Het staat ook wel in de stukken, maar er is een negatief resultaat van € 2,4mln en dat wordt via bestemming € 839.000 en via een technische bestemming uiteindelijk nul. Maar feit is dat nu vanuit een reserve wordt bijgelegd. Dat kan incidenteel door omstandigheden, maar dat lijkt hier eigenlijk niet het geval, want het tekort ontstaat gewoon uit normale bedrijfsvoering, dus dat is natuurlijk geen wenselijke situatie. In de zienswijze wordt er op een stevige, duidelijke manier uiting aan gegeven, waarvoor dank. Alleen, daar is men er niet mee, want er moet iets gebeuren. D66 vraagt toch wel aan de vertegenwoordiger in het bestuur van DCMR om dit in de gaten te houden, maar ook tijdig, zodat de raad niet in een later stadium wordt geconfronteerd met voldongen feiten. D66 wil een structurele oplossing hiervoor in de nabije toekomst. Dank u wel.

De heer Van As vindt het een uitstekende zienswijze waar de VVD achter staat. Hij sluit zich aan bij de heer Muis m.b.t. de kritische toon, die er terecht weer is over de sluitendheid van de begroting. Het is hetzelfde beeld als vorig jaar. Het is tijd voor actie. Reserves zijn niet onuitputtelijk. De VVD vindt het belangrijk om te onderstrepen dat het tijd voor actie is en steunt het college van harte daarin om in het AB hier expliciet aandacht voor te vragen. Dank u wel.

De heer Van der Stelt kan de woorden van de vorige twee sprekers onderstrepen. Ook het CD kan zich vinden in de zienswijze. Het CDA zou de vertegenwoordiger willen oproepen om dit punt heel krachtig naar voren te brengen en de vinger aan de pols te houden, want hij wil toch niet een dergelijk wazig verhaal volgend jaar terug zien. Dank u wel.

De heer Ruijtenberg wil zich eigenlijk aansluiten bij de vorige drie sprekers. GL wil ook bedanken voor de zeer expliciete wijze waarop er in de zienswijze is aangegeven dat de financiële positie van de DCMR op deze manier niet echt goed onderbelicht is en daarvoor echt steun vragen en om er ook aandacht aan te blijven besteden om dit te blijven agenderen. Dank u wel.

De heer Dieleman was nog even iets aan het checken, vergeef hem dat hij even naar het goede stuk moet scrollen in zijn iPad. Een beetje in aansluiting op wat vorige sprekers gezegd hebben over de onttrekking uit de bestemmingsreserves: de begroting van de DCMR is gewoon niet sluitend. Boekhoudkundig wel, maar in de exploitatie sluit het niet. Dat is niet het eerste jaar. Als gekeken wordt naar de tekst in de zienswijze, is dat exact hetzelfde als de zienswijze van vorig jaar. Dat vindt de CU niet zo handig. Als men een stevig signaal wil afgeven, dan moet aangegeven worden dat dit vorig jaar al aangegeven is. Dat de gemeente ervan baalt dat het dit jaar niet gefikst is door de DCMR en dat de gemeente verwacht volgend jaar niet weer een begroting te krijgen die op een technische wijze wordt dicht gemaakt met een onttrekking uit de bestemmingsreserves. De CU zou eraan hechten als het wat sterker wordt weer

gegeven in de zienswijze. Aansluiten bij de zienswijze van vorig jaar en aangeven dat de gemeente echt wil dat de DCMR in de exploitatie snijdt om de begroting dicht te krijgen om ervoor te zorgen dat men niet volgend jaar, als de bestemmingsreserves eenmaal leeg zijn, alsnog met een hogere gemeentelijke bijdrage wordt geconfronteerd. Dank u wel.

De heer Blonk is het eens met de tekst van de zienswijze. Toch wel zorgen over de financiële positie. L3B verwacht van de wethouder dat zij in het AB van de DCMR hier nadrukkelijk de vinger aan de pols houdt t.a.v. de financiën. De organisatie en directie van de DCMR moeten zich een spiegel voorhouden, of de interne bedrijfsvoering, de cultuur, wel is zoals men dat mag verwachten van een groot bedrijf als de DCMR. Op voorhand ervan uitgaan dat gemeenten met een hogere bijdrage dat zullen oplossen, daar is L3B niet zo van. Daar komt ook nog bij dat de ICT niet up to date is en dat zal veel gaan vergen betreffende de aanschaf van hard- en software, maar ook goed gekwalificeerd personeel is onontbeerlijk. Bij elkaar zal zeker die ICT al veel extra geld gaan vergen. Van het complete beeld, financieel, heeft L3B niet zo'n senang gevoel. Dank u wel.

Wethouder Arends hoort unaniem wat er geschetst wordt over de zorgen over de financiën. Volledig mee eens. Ze zit er eigenlijk al keihard in. Bij het eerste gesprek binnen het AB, maar ook in de persoonlijke gesprekken met DCMR, zit zij er bovenop. Helemaal eens als gezegd wordt dat ze er ook in 2019 bovenop moet zitten. Houd de vinger aan de pols. Maar niet alleen dat wordt gezegd. Ook wordt gevraagd de raad te informeren en om streng te zijn in het AB. Het voorstel van de heer Dieleman, om het mogelijk iets sterker in de zienswijze neer te zetten, daar kan ze zich volledig in vinden als de anderen zich daar ook in kunnen vinden. Dus eens met wat de raad hierover aangeeft. Dan de onduidelijk over de toekomstagenda, waar de heer Jumelet het over heeft. Er wordt geschreven over energietransitie, circulaire economie; dat zijn ook onderwerpen waar de gemeente zich mee bezig houdt. Ja, die moeten naadloos op elkaar aansluiten. Daarin hebben zij natuurlijk ook een eigen verantwoordelijkheid. Er zijn al allerlei tafels waar besprekingen hierover zijn, maar het moet eigenlijk wel in elkaar schuiven. Niet dat men hier een heel andere stip op de horizon zet dan de DCMR. Uiteraard moet daarin samen opgetrokken worden. De heer Blonk noemt de ICT. Ja, dat gaat de aankomende periode inderdaad heel veel vragen, in financiële zin, maar ook in goede transparantie van alle gegevens en alle data. Dat is één van de thema's die op dit moment ongelooflijk spelen bij DCMR. Of dat met de interne bedrijfsvoering te maken heeft, ook die financiële positie, dat wil de wethouder in 2019 richten m.b.t. waar dat hem in zit en hoe men ervoor kan zorgen dat er niet jaarlijks een grotere bijdrage wordt gevraagd, maar dat er een financieel gezonde positie komt binnen de DCMR. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Jumelet vindt het antwoord van de wethouder heel logisch klinken, maar waar hij mee blijft zitten is het tijdsverschil tussen hetgeen wat in het stuk staat, hetgeen wat in de brief staat, in de zienswijze staat en hetgeen waar de gemeente op dit moment bezig is. Natuurlijk, het moet allemaal op elkaar aansluiten, maar qua tijd lijkt het niet op elkaar aan te sluiten. De gemeente is volop bezig met beleidsontwikkeling, want volgende maand hoopt men de duurzaamheidsvisie op tafel te hebben. In de loop van het jaar wordt er blijkbaar met DCMR gesproken over de toekomstagenda. Dan lijkt het alsof die dingen uit elkaar gaan lopen. Of ziet hij dat verkeerd?

Wethouder Arends zegt dat het heel erg belangrijk is, dat het op elkaar aansluit. Het is niet zo, dat zij daar nu pas over in gesprek gaat met DCMR, want de toekomstagenda ligt natuurlijk al op tafel, hier zijn al gesprekken over. Hoe dat precies in zijn werk gaat, kan de wethouder nu hier niet vertellen, maar het is niet zo dat ze daar nu pas op in gaat. Het is natuurlijk bekend dat alle gemeenten bezig zijn met die hele energietransitie en de DCMR werkt ook voor al die gemeenten, dus dat moet ook echt goed op elkaar aansluiten. Dank u wel.

De voorzitter gaat over tot stemming. Wie is er voor dit voorstel? De zienswijze is met unanieme stemmen vast gesteld en zal worden verzonden.

8.j Woonplaatsontheffing wethouder Albert Abee

De heer Hoek is niet tegen de heer Abee, dat moge duidelijk zijn. Sterker nog, hij waardeert hem zeer als wethouder. Misschien wil hij hem daarom wel binnen deze gemeentegrenzen hebben. Dat is omdenken. Maar men heeft te maken met de wet natuurlijk. De gemeentewet bepaalt dat een wethouder ingezetene is van de gemeente waar hij wethouder is. Dat heeft natuurlijk alles te maken met voeling, binding met diezelfde gemeente. Kennelijk hecht men in Den Haag waarde aan dit gegeven, omdat een verruiming van de regeling onlangs in de Eerste Kamer is weggestemd. De wet stelt wel dat in bijzondere gevallen een ontheffing mogelijk is. In het besluit dient de raad te motiveren waarom men vindt dat het hier een bijzonder geval betreft. Hij heeft het besluit gelezen, maar hij komt niet enige motivatie tegen waarom de raad vindt dat het hier een bijzonder geval betreft. Hij wil dan ook de fracties hier in het huis om hem dan eens duidelijk te maken wat het bijzondere geval nu is, waarop

vrijstelling verleend zou kunnen worden. Het staat er echt, maar in het besluit wordt het niet genoemd. Daarnaast wordt de gemeente ook nog geconfronteerd met reiskosten van rond de € 1.500 per jaar. In de overwegingen van het raadsvoorstel staat, dat de gemeenteraad vijf jaar op rij gehoor heeft gegeven aan het verzoek van de wethouder om ontheffing te verlenen en dat de situatie niet veranderd is. Beste raad, dat is niet waar. Zes jaar geleden kon WIJ zich vinden in de ontheffing, omdat de hele woningmarkt toen op zijn kop stond en menig huis onder water stond. Ook het huis van de wethouder, zo was de raad verzekerd. Dat was in die tijd heel normaal. Dan snapt hij, dat het heel lastig is om dan de beslissing te nemen om uiteindelijk hier naartoe te komen en verlies te pakken. Dat snapte hij en daarom heeft WIJ ook gedurende drie jaar compensatie verleend en het vierde jaar heeft WIJ gezegd: de wethouder is hier nog voor een jaar en om nou voor een jaar nog te verhuizen, dat is ook een beetje lariekoek. Dus WIJ gunde de wethouder die ontheffing, maar er meteen bij gezegd: als de wethouder hier volgende periode weer wethouder wil worden, dan is het toch volledig legitiem dat de wet gevolgd wordt. De wet is op dit moment nog niet veranderd. Hij wil alle fracties uitdagen om hem nou eens duidelijk te maken waarom de raad op basis van argumenten dit een bijzonder geval vindt, want in het besluit wordt daar niets over gezegd. Nogmaals, hij heeft wethouder Abee graag binnen de gemeentegrenzen, maar de wet moet wel gevolgd worden en in zijn optiek wordt dat nu absoluut niet gedaan. De gemeente is wel een verlengstuk van die wet, dus hij is zeer benieuwd naar de verschillende reacties. Dank u wel.

De heer Ruijtenberg kan de uitdaging van de heer Hoek helaas niet aannemen om te motiveren waarom de heer Abee de ontheffing zou moeten krijgen. Hij is het namelijk volledig eens met hem. Voor het zesde jaar op rij vraagt de heer Abee ontheffing aan om hier wethouder te mogen zijn. Voor het zesde jaar op rij zal GL tegen stemmen, tegen deze ontheffing, om de doodeenvoudige reden, dat het een uitvloeisel van de wet is dat de wethouder hier domicilie moet hebben. Ten tweede vindt GL zijn bijzondere geval van belang, omdat hij financiën, grondzaken en duurzaamheid doet, zaken die heel erg belangrijk zijn voor een gemeente, waarbij ook voeling moet zijn met wat er daadwerkelijk besloten wordt, dat de wethouder hier zou moeten wonen, zeker met deze positie. Het gebeurt niet, het gebeurt voor het zesde jaar op rij niet en ook nu niet. De heer Hoek heeft terecht opgemerkt dat de raad moet motiveren waarom het een bijzonder geval is. Het staat er niet. Ook in de brief, die de heer Abee heeft meegestuurd, die uit drie regels bestaat waarin staat dat uit voortvloeisel van een ontheffing hij hier graag wethouder zou willen blijven, maar zonder enige motivatie. GL vindt dat niet alleen de raad, maar ook de heer Abee, hem zou moeten overtuigen waarom hij zou moeten wonen waar hij nu woont en wat de reden is dat hij niet kan wonen in deze gemeente. Dank u wel.

Tweede termijn

De heer Hoek heeft geen antwoord op zijn vraag. De raad neemt nu een besluit wat indruist tegen de wet. De raad mag het uitleggen. Hij hoeft het niet uit te leggen, want hij heeft er een punt van gemaakt. In de wet wordt duidelijk gesteld dat aangegeven moet worden wat de grond is van ontheffing, waarom deze wethouder een bijzonder geval is. Hij heeft geen argument gehoord, van niet één partij. Hij vindt dat raar, want de wet schrijft het heel duidelijk voor. Vorig jaar heeft WIJ een zelfde punt gemaakt. Voor de goede luisteraar was het misschien handig geweest om inderdaad een stukje toelichting te geven met goede argumenten. Hij is een beetje het spoor bijster wanneer nu ja gezegd wordt tegen deze ontheffing, want dan opereert de raad tegen de wet. Dat wilde hij even mee geven. Men moet niet bij hem komen om uitleg. De heer Muis merkt op, dat sommigen ieder jaar deze discussie proberen te voeren. Het is al een aantal keer gevoerd. Kijk het terug, maar het is dezelfde wethouder en dezelfde argumenten, dus dat gaat hij nu niet nog een keer doen. De heer Hoek vindt dat een raar argument. Hij handelt tegen de wet in en dat snapt hij niet. Als er wordt gesteld dat er een motivatie moet liggen door deze raad en er wordt op geen enkele manier, maar dan ook op geen enkele manier, gemotiveerd, onderbouwd, waarom de raad over zou moeten gaan tot het verlenen van ontheffing. Dan snapt hij het niet meer.

Mevrouw Verhoef is het met de heer Hoek eens, dat misschien niet duidelijk staat omschreven waarom er een ontheffing zou moeten worden verleend. Het is niet opgeschreven. Vijf jaar geleden stond de PvdA er misschien wat strakker in, in de zin van: de wethouder hoort hier te wonen. Dat is volgens de wet. De PvdA vindt ook, dat in principe de wet gevolgd moet worden. Maar al vijf jaar lang is er het bewijs dat de heer Abee, terwijl hij hier niet woont, hij toch goed als wethouder functioneert. De heer Hoek vraagt of het mevrouw Verhoef bekend is dat het een wettelijke vereiste is. Of men er nou coulant mee om gaat of niet, het is een wettelijke vereiste. Dat is mevrouw Verhoef bekend. Maar de heer Hoek vroeg waarom hier dan partijen zitten die dan toch instemmen met wat voorligt en dat probeert ze uit te leggen. Toen het Koningsdag was, iedereen zich druk maakte over wat er in het Annie M.G. Schmidtpark gebeurde, liep zij de heer Abee met zijn vrouw tegen het lijf, in de regen, in de wind. Hij was hier weldegelijk in de dorpskernen op bezoek. De heer Hoek waardeert dat ook aan de heer Abee, daarom heeft hij hem graag hier wonen. Dat is het issue niet. Hij ziet de heer Abee ook op ieder moment hier in deze gemeente. Maar de wet schrijft voor dat een wethouder in de gemeente moet wonen, tenzij er een zwaarwegend argument is om vrijstelling te verlenen. Dan moet men op zoek gaan naar dat argument. Het is geen

argument om te zeggen, dat de wethouder hier op Koningsdag was. Ja, dat waardeert hij zeer, maar dat is geen argument. Mevrouw Verhoef denkt dat ze dan uitgepraat zijn. De heer Hoek kan tegen stemmen. Iedere fractie doet het op zijn manier. Dat wilde ze hem alleen maar mee geven. De heer Hoek merkt op, dat men hier toch met de wet te maken heeft. Er wordt een besluit genomen wat wettelijk gezien niet kan. Dat is mevrouw Verhoef bekend, dat heeft ze nu drie keer verteld. Als de heer Hoek een besluit wil nemen wat misschien wel ten nadele is van deze hele gemeente, dan kan hij dat doen.

De heer Ruitenberg was niet van plan geweest om hier wat over te zeggen, maar gezien deze discussie vindt hij het wel goed om dat toch te doen. Het CDA gaat ervan uit, dat het raadsvoorstel zoals het hier voor ligt, voldoet aan de wettelijke vereiste. Het is opgesteld door de griffie en die hebben daar nog goed naar gekeken en daar heeft het CDA alle vertrouwen in. Het is ook van tevoren rond gestuurd naar een ieder om er nog eens naar te kijken. Dat qua vorm. Qua inhoud: het CDA is altijd ontzettend blij geweest met wethouder Albert Abee. De heer Ruijtenberg is ook ontzettend blij met de heer Abee. Laat daar geen misverstand over zijn. GL erkent zijn kunde en zijn kwaliteiten. Het gaat ook niet om de persoon, maar kan het CDA dan uitleggen wat het bijzondere geval is, waarom de heer Abee deze ontheffing zou moeten hebben, want dat ziet hij hier nergens gemotiveerd. Misschien kan hij hem overtuigen wat het bijzondere geval is. De heer Ruitenberg was bezig om zijn verhaal op te bouwen en wellicht komt hij straks langs zijn punt. Vijf jaar geleden is, juist vanwege de bijzondere situatie waar deze gemeente voor stond, externe deskundigheid naar binnen gehaald. Daar is het CDA bijzonder blij mee, dat die keuze destijds gemaakt is. Het CDA heeft er ook nooit een geheim van gemaakt, dat Albert Abee de kandidaat wethouders was bij de gemeenteraadsverkiezingen. Het CDA heeft er ook nooit een geheim van gemaakt, dat hij niet in Lansingerland woonde of zou komen wonen. Nooit is op één of andere manier het voorwendsel gedaan alsof hij zou gaan verhuizen. De heer Ruijtenberg kan zich herinneren dat de heer Abee op de kieslijst van het CDA stond bij de afgelopen gemeenteraadsverkiezingen. Daarmee moet een verplichting afgegeven worden, dat de kandidaat op dat moment in de gemeente gaat wonen. De heer Ruitenberg zegt dat dit klopt voor wie gekozen wordt. Maar voor iemand die op 48 op de lijst staat, is dat niet geheel waarschijnlijk. Dat is een lijstduwer. De heer Abee is ook niet met voorkeurstemmen gekozen, zoals iedereen weet. Het CDA is er altijd transparant over geweest, over hoe het zat. Toen het CDA dezelfde portefeuille kreeg in deze nieuwe ronde, wilde het CDA deze deskundigheid voort zetten. Er speelt een aantal persoonlijke omstandigheden o.a. het bedrijf van de vrouw van de wethouder, gevestigd in Hendrik-Ido-Ambacht, de leeftijd, de kinderen en kleinkinderen die in de buurt wonen. Als gezegd wordt dat hij moet verhuizen, dan is Lansingerland een wethouder kwijt. Voor het CDA is dat een dusdanig zwaar wegend argument dat het CDA blij is deze regeling voort te kunnen zetten. De heer Hoek merkt op, dat dat argument dan in het verhaal gezet had moeten worden. Nu is er totaal geen motivatie. De wet schrijft voor, dat er een motivatie van de raad moet zijn, waarom ontheffing verleend wordt. Dan gaat men bij elkaar zitten om een aantal goede argumenten te bedenken, die legitiem zijn, maar dat is wat de wet voorschrijft. Dan moet men niet met een verhaal komen, waarin geen enkele motivatie gegeven wordt. Dan is het natuurlijk niet vreemd, dat daar wat weerstand door ontstaat. De heer Ruitenberg is er vanuit gegaan, dat het zoals het de afgelopen keren was juridisch in orde zou zijn. Daar gaat hij nog steeds van uit. De raad bepaalt zelf wat een bijzondere omstandigheid is. Dat hoeft niet specifiek toegelicht te worden of te bepalen wat zwaar genoeg is en wat minder zwaar, om daar gewichtjes aan te hangen. Zo heeft het CDA het altijd geïnterpreteerd. Het CDA denkt dat dit raadsvoorstel weldegelijk aan de vereiste voldoet. Het CDA staat hier volledig achter. De heer Ruijtenberg merkt op, dat nu helemaal geen motivatie gegeven wordt, waarom dit een bijzonder geval is. Niks. Ook in de begeleidende brief van de heer Abee staat geen motivatie. De redenen van de vorige jaren heeft de raad gehoord, vanwege het bedrijf van de echtgenoot van de heer Abee, vanwege de huizenprijzen. Het had gesierd om in ieder geval naar de raad aan te geven: dit zijn de redenen waarom wij vinden dat er ontheffing gegeven moet worden. Nu staat er niks in. De heer Ruitenberg hoort wat hij zegt. Het CDA denkt dat dit voldoende is volgens de wet en heeft geluisterd voor een eventuele volgende keer.

De voorzitter wil over het voorstel zelf nog enige verduidelijking geven. De motivatie is: ongewijzigde omstandigheden. Dat staat in de samenvatting. Maar eens met de heer Hoek, dat had explicieter vermeld mogen worden in het raadsvoorstel. Dat zal hij mee nemen voor volgend jaar, maar daar zit de motivatie in. De heer Hoek vult aan: wanneer het de waarheid zou zijn. Hij is er niet van overtuigd; er is weldegelijk iets veranderd in die vijf jaar. Niet voor niets heeft WIJ drie jaar lang wel ontheffing verleend, omdat de huizenmarkt die toen speelde legitiem was om met de heer Abee mee te denken. WIJ vond dat volledig legitiem. De laatste keer is expliciet gezegd dat de woningmarkt aangetrokken was: WIJ vindt dat een wethouder echt in de gemeente moet wonen, WIJ zal nog één keer dispensatie verlenen, want voor een jaar ga je niet verhuizen, maar wij zullen er echt een punt van maken een volgende periode. Die situatie is nu. Nogmaals, hij sluit volledig aan bij de woorden van de heer Ruijtenberg, het gaat niet om de persoon. WIJ ziet de heer Abee absoluut niet graag vertrekken, niet, nooit, nou ja nooit, maar men heeft wel de wet te volgen en dat is zijn punt. De voorzitter geeft hem gelijk t.a.v. zijn standpunt en geeft geen mening over het standpunt wat de heer Hoek of anderen innemen. De voorzitter geeft alleen maar aan dat het voorstel van het presidium voldoet aan het

wettelijke vereiste en dat de motivering ligt in ongewijzigde omstandigheden. Of iemand het daar mee eens of oneens is, is uiteraard onderdeel van de politieke discussie, zoals de raad die onderling heeft. De heer Kuipers hoort de voorzitter zeggen, dat de heer Hoek volstrekt gelijk heeft met zijn standpunt. Hij hoort hem iets over de waarheid zeggen, maar hij hoopt, dat de voorzitter dat niet onderschrijft. De voorzitter bedoelt dat de heer Hoek recht heeft op zijn eigen standpunt m.b.t. al dan niet verlengen. De heer Hoek heeft getracht uit te leggen, dat hij een ander beeld heeft op hoe het in het verleden gegaan is. Hij wil hier niet vertellen, dat hij de waarheid spreekt, maar hij heeft wel uit willen leggen, dat hij een compleet ander beeld heeft bij hoe de discussie in het verleden gegaan is. Dat wordt in zijn optiek niet op de juiste manier weer gegeven in wat hier staat.

De heer Markus heeft even snel wat naspeurwerk gedaan. De minister stelt dat als het niet in het raadsvoorstel staat, dan moet de raad het er met elkaar over hebben, dat is ook legitiem. Dat is iets wat hier ter plekke gebeurt. De CU heeft bij de installatie van de wethouder aangegeven, dat de CU de discussie de komende jaren niet hoeft te voeren, omdat voor de CU het argument is een kwalitatief goede wethouder te willen hebben. Waar hij dan woont is voor de CU van ondergeschikt belang. Is dat een zwaarwegend argument? Voor de CU is dat een zwaarwegend argument en daar kunnen andere partijen inderdaad anders over denken. Dat was en is nog steeds de reden om die ontheffing gewoon te verlenen. Het staat ieder vrij om er een discussie over te hebben. Voor de CU was het voldoende.

De voorzitter brengt het voorstel in stemming. Wie is er voor het verlenen van de woonplaatsontheffing. De heer Dieleman merkt op, dat dit over personen gaat. Dit is een stemming over personen. Als er tegen de woonplaatsontheffing gestemd wordt, vervalt het wethouderschap van de heer Abee. De voorzitter kijkt even naar de griffier. Zijn inschatting is dat het gaat over de woonplaatsontheffing en niet over een persoon. De griffier kijkt even voor de fijnslijpers. Het advies van de griffier is: het gaat over een ontheffing en niet over een benoeming van een persoon. Er is ook niets geheims aan, want de naam staat erop. Hij stelt voor om dit gewoon in stemming te brengen. Wie is er voor het verlenen van een woonplaatsontheffing voor wethouder Abee? Die is aangenomen met de stemmen van GL van WIJ tegen, de overige fracties voor. Daarmee is de woonplaatsontheffing voor één jaar verleend.

8.k Motie vreemd aan de orde: vertraging bouw geluidsscherm HSL
De heer Blonk zegt dat afgelopen dinsdagavond in de commissie ruimte gesproken is over de nog steeds niet rond zijnde start van de bouw van de geluidsschermen langs de HSL. Aanleiding voor L3B om deze motie te schrijven was een artikel van Freek Zijlstra in de Heraut van 22 mei j.l. De motie luidt als volgt:

M2019-011
De raad van de gemeente Lansingerland in vergadering bijeen 13 juni 2019, gehoord de beraadslagingen, constateert dat er onvoldoende voortgang is in de realisatie van de geluidsschermen langs de HSL, dat de corealisaiegroep bestaande uit het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, ProRail, college B&W Lansingerland en de stichting Stop geluidsoverlast HSL, aangeeft dat al in oktober 2015 € 70mln is gereserveerd voor geluidsbeperkende maatregelen langs het HSL-tracé. Dat van die € 70mln € 37,5mln bestemd is voor het HSL gedeelte in Lansingerland, dat door de corealisatiegroep een uitvoeringsplan is uitgewerkt, dat na ruim 3,5 jaar nog geen begin is gemaakt met de bouw van de geluidsschermen, dat InfraSpeed, dat geen deel uitmaakt van de corealisatiegroep, een essentiële partij is in de voortgang van de realisatie van de geluidsschermen, dat eind 2017 InfraSpeed een zogenaamde MOU heeft verklaard zich volledig te willen inzette voor een snelle uitvoering, dat deze MOU van InfraSpeed inmiddels 1,5 jaar geleden is opgesteld en dat het beschikbare budget door de gestegen bouwprijzen waarschijnlijk onvoldoende is, dat een groot deel van de inwoners van Lansingerland al bijna 10 jaar wordt geconfronteerd met meer geluidsoverlast dan aangegeven in het tracébesluit en dat het geduld van een grote groep inwoners van Lansingerland op is. De gemeenteraad vindt dat de bouw en de daarmee gepaard gaande voorbereidingen direct moeten beginnen. Dat een mogelijk slechte samenwerking tussen enerzijds InfraSpeed en anderzijds ProRail en NS ondergeschikt moet zijn aan de snelle realisatie van de bouw van de geluidsschermen. Dat het door de corealisatiegroep uitgewerkte uitvoeringsplan direct moet worden opgepakt. En dat het door het rijk beschikbaar gestelde budget, gezien de gestegen bouwkosten, geïndexeerd moet worden ten einde de afgesproken geluidsreductie te kunnen realiseren. Verzoekt de griffier en de voorzitter van de raad deze motie met een begeleidende brief namens de gemeenteraad van Lansingerland te sturen aan de Tweede Kamer, het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, de staatssecretaris van I&W mevrouw Van Veldhoven, InfraSpeed, ProRail, NS en de stichting Stop geluidsoverlast HSL en gaat over tot de orde van de dag.

Hij dient deze motie in namens alle fractievoorzitters. Om de eenheid van de raad hiermee nog meer te benadrukken, is er niet voor gekozen om de partijlogo's boven de motie te zetten, maar het logo van de gemeente. Dank u wel.

Mevrouw Verhoef bedankt de heer Blonk voor het opstellen en indienen van de motie. Vertraging bij de HSL, realisatie van de maatregelen tegen de geluidsoverlast, is de PvdA al een tijd een doorn in het oog.

Het is ook een eufemisme, want vertraging is er als men al begonnen is, maar men is hier nog niet eens begonnen. Het is echt een hoofdpijndossier. Jammer dat uit de media vernomen moest worden, dat er problemen waren met InfraSpeed, die dwars lag en de corealisatie in gevaar brengt. Op 22 mei stond dat in de Heraut. De PvdA stelde daar schriftelijke vragen over op 27 mei en had graag voor 11 juni antwoord gekregen van de wethouder. Waarom was de raad niet tijdig geïnformeerd? Wat gaat het college hier zelf aan doen? In het licht van deze motie lijkt het alsof de PvdA zich er nu tegen afzet, maar de PvdA heeft er geen antwoord op gehad. Vlak voor de bespreking op 11 juni kwam er een brief van het college, dat er op 29 mei bestuurlijk overleg is geweest, een goed gesprek, en op 3 juli wordt het net weer opgehaald en dat zou dan een ijkpunt zijn. De PvdA kijkt daar natuurlijk naar uit. Misschien breekt het open en komt er een oplossing. Wat de PvdA betreft, kan de wethouder zich met deze motie gesteund voelen om ook zelf echt de staatssecretaris Van Veldhoven in gesprek te gaan. De fracties moeten hun Tweede Kamerfracties extra aansporen om ook echt de staatssecretaris tot actie te manen, want dit is echt iets wat te lang heeft geduurd en waar ook echt de wethouder gesteund moet worden, waar het niet naast het spoor maar op het spoor met volle vaart vooruit zou moeten gaan. Dank u wel.

De heer Dieleman merkt op, dat hier in de commissie ruimte ook al even over gesproken is. Toen heeft hij aangegeven, dat de CU deze motie van harte kan steunen. Het gaat inderdaad veel langzamer dan men met elkaar had gewild. Er stond laatst ook een artikel over in de krant. Het loopt allemaal niet zo lekker. Heel goed om als raad er collectief richting de verschillende partijen die in het onderhandelingsproces aan tafel zitten wat van te zeggen. De fractievoorzitter van de CU heeft hem ondertekend en hij knikt ook, dat stelt hem gerust.

De heer Ruijtenberg wil voor de tweede keer deze avond de heer Blonk bedanken voor het vele werk wat hij verricht heeft hieraan. De motie vertolkt ook de gevoelens van GL, het vertolkt de gevoelens van de inwoners en het vertolkt de gevoelens van de gehele raad. Niet alleen het geduld van de inwoners is op aan het raken, ook het geduld van deze raad is aan het opraken. Er wordt te lang over gesproken. Treinen en vertraging horen een beetje bij elkaar, maar deze vertraging is onacceptabel. Dank u wel.

De heer Jumelet wil niet in herhaling vallen. WIJ steunt uiteraard hetgeen net gezegd is door de voorgaande sprekers. WIJ heeft de motie ook ondertekend en hoopt dat het enige gang en tempo zet in het hele verhaal. Dank u wel.

De heer Van der Stelt ondersteunt dit natuurlijk volledig. De heer Blonk heeft het al uitvoerig toegelicht. Het is een schande dat dit nodig is. Dit krachtige signaal met de begeleidende brief moeten zo snel mogelijk naar de partijen.

Mevrouw Den Heijer steunt dit ook van harte. Ze wil niet in herhaling vallen. D66 hoopt echt dat dit gaat helpen en zal er alles aan doen om het onder de aandacht te brengen bij de Tweede Kamerfractie. Dank u wel.

De voorzitter gaat over tot stemming over deze motie vreemd HSL geluidsschermen. Wie is er voor deze motie? Deze motie is met algemene stemmen aangenomen.

9. Hamerstukken:

9.a Bekrachtiging geheimhouding

De voorzitter hamert deze af met de brillenkoker. Aldus besloten.

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.35 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

drs. Marijke Walhout

Verslag opgesteld door Marianne Jansen, Lothassa Secretarie, met behulp van geluidsopname.

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Registratienummer
BR1900087

Onderwerp
Lijst ingekomen stukken gemeenteraad 27 juni 2019

Gevraagde beslissing
1. De lijst ingekomen stukken (T19.10666) en de wijze van afdoening vast te stellen.
2. De lijst met toezeggingen (T19.10911) en moties (T19.10910) vast te stellen en de daarin grijs gemaakte toezeggingen en moties af te voeren.

Toelichting

U wordt gevraagd om de lijst van ingekomen stukken en de daarbij aangegeven wijze van afdoening vast te stellen:
- A Voor kennisgeving aannemen;
- B Ter voorbereiding van besluitvorming in handen stellen van het college;
- C Ter afdoening in handen stellen van het college;
- D Voorleggen aan agendacommissie voor mogelijke agendering;

Op de lijst toezeggingen en moties zijn de in de afgelopen tijd afgehandelde items grijs gearceerd. De raad wordt gevraagd deze van de lijst af te voeren.

De ingekomen stukken zijn integraal beschikbaar voor raads- en commissieleden in Ibabs. Voor overige geïnteresseerden zijn de stukken die in de lijst geduid zijn met een W te raadplegen op de website. Stukken die in de lijst geduid zijn met een G zijn op te vragen via griffie@lansingerland.nl

Bijlagen
- Overzicht van ingekomen stukken van de raad van 27 juni 2019, T19.10666
- Overzicht van de toezeggingen, T19.10911
- Overzicht van de moties, T19.10910

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900087

Onderwerp
Lijst ingekomen stukken gemeenteraad 27 juni 2019

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Besluit(en)

1. De lijst ingekomen stukken (T19.10666) en de wijze van afdoening vast te stellen.
2. De lijst met toezeggingen (T19.10911) en moties (T19.10910) vast te stellen en de daarin grijs gemaakte toezeggingen en moties af te voeren.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering
Van 27 juni 2019 ,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

OVERZICHT LIJST INGEKOMEN STUKKEN GEMEENTERAAD VAN 27 JUNI 2019 Lijst bevat stukken die t/m maandag 17 juni 2019 bij de griffie zijn binnengekomen. Corsanummer: T19.10666				
BRIEVEN VAN DERDEN AAN DE RAAD				
Datum raad	Omschrijving	Afzender	Categorie	Beschikbaar via *
27-06-2019	A01-Uitnodiging ALV 5 juni 2019	VNG	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A02-Informatie over uitspraak inzake bestemmingsplan Groenzoom	Raad van State	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A03-Voortgang samenwerken aan water	VNG	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A04-Motie gemeenteraad Hoeksche Waard inzake het onderzoek van laagfrequent geluid windturbines in relatie tot de leefomgeving	Dorpsvereniging Filopopers	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A05-Ledenbrief 19-039 inzake oprichting werkgeversvereniging voor gemeentelijke gemeenschappelijke regelingen (niet-gemeenten)	VNG	A - Ter informatie	W

27-06-2019	A06-Ledenbrief 19/040: Bekendmaking ontbreken tegenkandidaten voor VNG bestuur en commissies	VNG	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A07-Email betr. verkoop Eneco van het Groene Consortium en Den Haag Fossielvrij	Den Haag Fossielvrij en Het Groene Consortium	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A08-Motie namens gemeente Bergen inzake financiële impact van de invoering van de Omgevingswet	Gemeente Bergen	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A09-Uitnodiging aan het college en de gemeenteraad inzake een bezoek aan de werf van bluebox in het kader van de huisvesting van arbeidsmigranten	Blueblox	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A10-Ledenbrief 19-043: Bekendmaking nieuwe moties en amendement	VNG	A - Ter informatie	W

27-06-2019	A11-Ledenbrief 19-042 inzake resultaat gesprekken VNG en kabinet over tekorten sociaal domein	VNG	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A12-Mededeling inzake uitstel uitspraak inzake beroep BP Groenzoom	Raad van State	A - Ter informatie	G
27-06-2019	A13-Verzoek om deel te nemen aan de wereldwijde Orange the World campagne tegen geweld tegen vrouwen	UN Women Nederland	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A14-Ledenbrief 19-041 Moties ALV en overleg met kabinet op basis van motie Stevige structurele afspraken sociaal domein II	VNG	A - Ter informatie	W
27-06-2019	A15-Aangenomen motie ter kennisgeving over onderzoek laagfrequent geluid windturbines	Gemeente Hoeksche Waard	A - Ter informatie	G
27-06-2019	B01-Advies rekeningcommissie Bleizo over de jaarrekening van 2018	Rekeningcommissie Bleizo	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	W

27-06-2019	B02-Zienswijze ontwerpbestemmingplan Bedrijvenpark Oudeland 2019, fase 2	Gasunie	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	G
27-06-2019	B03-Zienswijze concept bestemmingsplan Oudeland	Rotta	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	G
27-06-2019	B04-Zienswijze namens de gevestigde bedrijven aan de Wildersekade inzake Ontwerpbestemmingsplan Hordijk-locatie en opheffen van de wegafsluitingen van Wildersekade door de Bonfut A16 ontsluitingsproblematiek Wildersekade-Schiebroekseweg	Ir. H.C.J. Persoon (ook namens de gevestigde bedrijven aan de Wildersekade)	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	G
27-06-2019	B05-Uitspraak beroep Bestemmingsplan Hoekeindseweg 119 met nadere informatie inzake voortzetting behandeling	Raad van State	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	G
27-06-2019	B06-Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Bedrijvenpark Oudeland	Little Hotspot V.O.F.	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming	G

27-05-2019	C01-Verzoek om een reactie naar aanleiding van aanbevelingen van Natuurmonumenten inzake de biodiversiteit	J.H.B. van der Meulen	C - In handen van het college ter afdoening	G
27-06-2019	C02-Verzoek om deel te nemen aan de wereldwijde Orange the World campagne tegen geweld tegen vrouwen	UN Women Nederland	C - In handen van het college ter afdoening	W
27-06-2019	C03-Toegankelijkheid OV-actualiteit toegankelijkheidsinformatie Lansingerland	METROCOV	C - In handen van het college ter afdoening	G

BRIEVEN VAN COLLEGE AAN RAAD			
Datum	**Onderwerp**	**Datum raad**	**Categorie**
28-05-2019	190523 Brief aan Raad betr. Voorontwerp bestemmingsplan Julianastraat/Prins Bernhardlaan Berkel en Rodenrijs U19.04035	27-06-2019	A - Ter informatie
28-05-2019	190528 Brief aan raad betr. Regeling rechtspositie burgemeester en wethouders	27-06-2019	A - Ter informatie

28-05-2019	190528 Brief aan raad betr. Motie VNG-congres over normbedragen bouwkosten schoolgebouwen	27-06-2019	A - Ter informatie
28-05-2019	190524 Brief aan Raad betr. Advies rekeningcommissie Bleizo over de jaarrekening van 2018 U19.04612	27-06-2019	B - In handen van het college ter voorbereiding van besluitvorming
28-05-2019	190528 Brief aan raad betr. Cultuurhuis Berkel - Blok B	27-06-2019	A - Ter informatie
28-05-2019	190528 Brief aan Raad betr. Inclusief Sport en Bewegen Haaglanden U19.04018	27-06-2019	A - Ter informatie
29-05-2019	190529 Brief aan de raad betr. woondeal Zuidelijke Randstad	27-06-2019	D - Voorleggen aan de agendacommissie voor mogelijke agendering
04-06-2019	190604 Brief aan cie. Algemeen Bestuur betr. jaarverslag 2018 inzake bezwaarschriften personele aangelegenheden	27-06-2019	A - Ter informatie
05-06-2019	190605 Brief aan raad betr. reactie anonieme brief over ontwikkelingen ambtelijke organisatie	27-06-2019	A - Ter informatie
05-06-2019	190605 Brief aan CIE AB betr. Stemgedrag bij ALV VNG 2019 U19.04909	27-06-2019	A - Ter informatie

06-06-2019	190606 Brief aan Raad betr. Maandelijkse voortgangsrapportage V&V, A16, HSL en RTHA juni 2019 U19.04777	27-06-2019	A - Ter informatie
06-06-2019	190606 Brief aan cie. Ruimte betr. bespreekpunt HSL in cie. Ruimte van 11 juni 2019	27-06-2019	A - Ter informatie
07-06-2019	190607 Brief aan CIE AB betr. Behandeling visie dienstverlening U19.05007	27-06-2019	A - Ter informatie
07-06-2019	190607 Brief aan Raad betr. Woonbehoefteonderzoek Bleiswijk U19.04976	27-06-2019	A - Ter informatie
11-06-2019	190611 Brief aan Raad betr Kosten overdracht gronden Prisma U18 11383	27-06-2019	A - Ter informatie
12-06-2019	190612 Brief aan cie. AB betr. behandeling visie dienstverlening	27-06-2019	A - Ter informatie
12-06-2019	190612 Brief aan Raad betr. Transformatie jeugdhulp: Stand van zaken en verdere aanpak U19 04567	27-06-2019	D - Voorleggen aan de agendacommissie voor mogelijke agendering

13-06-2019	190613 Brief aan Raad betr. Principebesluit bouw twee woningen tegenover Noordeindseweg 117a U19 04147	27-06-2019	A - Ter informatie
13-06-2019	190613 Brief aan Raad betr. Principebesluit bouw woning Meeweg 45 U19 04442	27-06-2019	A - Ter informatie
14-06-2019	190614 Brief aan raad betr. zienswijze 1e begrotingswijziging 2019 en begroting 2020	27-06-2019	A - Ter informatie

Toezeggingen 06-27-06-2019 Raad

TL 2015	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Team	Stand van zaken	Geaccor-deerd in raad d.d.
T2015-61	Prins Mauritsschool: Het college stuurt de raad een tussen-rapportage aan het eind van het 3e jaar/begin 4e jaar over de stand van zaken bij het gebruik van het gebouw aan de Orionstraat als dislocatie van de Prins Johan Friso School.	Ankie van Tatenhove	fvc b	18-5-2015	MO	Planning: Q3 - 2019	

Toezeggingen 06-27-06-2019 Raad

TL 2017	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Team	Stand van zaken	Geaccordeerd in raad d.d.
T2017-051	Cultuurnota: alle PM-posten worden nog uitgewerkt in voorstellen (inhoudelijk en financieel) en komen later in de raad.	Ankie van Tatenhove	Raad	6-4-2017	MO	De openstaande PM-posten uit de Cultuurnota van 2017 zijn kunst in de openbare ruimte en Museum Lansingerland. Met brief U19.02303 informeerden wij de gemeenteraad over de voortgang.	
T2017-090	Rond de najaarsnota wordt een plan gepresenteerd over de uitbreiding van watertappunten.	Simon Fortuyn	Raad	29-6-2017	GOV	Afgehandeld met brief U19.02664 d.d. 15 mei 2019.	
T2017-128	Principebesluit Hoekeindseweg 147 (Vonk caravanstelling): de raad wordt geïnformeerd als het voorontwerpbestemmingsplan gereed is.	Kathy Arends	Brief/memo	21-9-2017	REB	Q3 - 2019. We zijn met Vonk caravanstalling in overleg om tot een gedragen vo te komen. Dat kost bij beide partijen tijd.	

T2017-173	Panden “de Snip” en “Pecto’s”: De twee panden uit het gemeentelijk vastgoed, “de Snip” en "Pecto’s”, worden niet verkocht voordat een voorstel over de definitieve bestemming van “de Snip” en of "Pecto’s" behouden moet blijven voor jongeren ter besluitvorming is voorgelegd aan de raad.	Simon Fortuyn	Raad	2-11-2017	GOV	Afgehandeld met U19.02760/U19.02757/ BR1900072.	
T2017-176	Klantreizen: De ervaringen van de pilot Klantreizen in 2018 worden aan de raad teruggekoppeld.	Simon Fortuyn	Raad	2-11-2017	S&C	In Q2 2019 heeft de gemeenteraad middels raadsbrief U19.03854 een terugkoppeling ontvangen over de pilot Klantreizen. Hiermee afgehandeld.	
T2017-204	De wethouder zal de raad rapporteren bij de eerste IHP-beeldvorming over de huisvestingsproblematiek in Bleiswijk de Anne Frankschool maakt daar onderdeel vanuit.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	7-12-2017	MO	Het huisvestigingsvraagstuk in Bleiswijk, waar de Anne Frankschool onderdeel van uitmaakt, is onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP PO). Dit IHP PO komt eind 2019 ter besluitvorming in de raad.	

Toezeggingen 06 -27-06-2019 Raad

TL 2018	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Team	Stand van zaken	Geaccordeerd in raad d.d.
T2018-010	Huisvesting voor arbeidsmigranten in Lansingerland: het beleid wordt in 2018 aan de gemeenteraad voorgelegd.	Kathy Arends	Brief/memo	25-1-2018	R&EB	De input van de onlangs gehouden beeldvormende avond nemen we mee in de verdere uitwerking. In Q3 komt het voorstel naar de raad.	
T2018-011	Pecto's: Bij de gesprekken van de gemeente met de Scouting en Jeugd en Jongerenwerk zal ook Pecto's uitgenodigd worden.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	18-1-2018	MO	Afgehandeld. Onder coördinatie van gebouwenbeheerder Sportfondsen hebben St. Pecto's en Jeugd- en Jongerenwerk de afgelopen periode gesprekken gevoerd over de nieuwe invulling van het pand Pecto's. Zij zijn betrokken bij het inrichten voor multifunctioneel gebruik van het gebouw en maken afspraken over het huren van dagdelen na de verbouwing. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.02760.	

T2018-023	Evenementenvisie: Er wordt nagekeken of het naast de in de visie genoemde elektriciteitspunten, schoonwaterpunten en vuilwatertanks ook mogelijk is de evenemententerreinen uit te rusten met wifi-punten.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	8-2-2018	R&EB	Een vast wifi-punt is moeilijk te realiseren en niet wenselijk vanwege de hoge piekbelasting tijdens evenementen. We bekijken nu de mogelijkheid voor een mobiel wifipunt. We vragen hiervoor offertes op en indien mogelijk lanceren we dit als proef voor de start van het nieuwe evenementenseizoen.	
T2018-037	Uitvoering Wet banenafspraak: het college laat door WSP aanvullend onderzoek doen naar mogelijkheden op andere afdelingen dan de buitendienst. In Q4 - 2018 informeert het college de raad over de uitkomst.	Pieter van de Stadt	Brief/memo	23-4-2018	O&J		
T2018-038	Poller Noordeindseweg: Het college informeert de raad op korte termijn over het vervolgproces voor de pollertijden.	Simon Fortuyn	Brief/memo	5-4-2018	R&EB	Op 14 mei zijn hierover raadsvragen gesteld. College antwoordde hierop: Dit proces starten wij binnenkort. Wij informeren in juni de omgeving over het voornemen om een verkeersbesluit te nemen en het bijhorende proces. Doel is het verkeersbesluit in juli te publiceren.	

T2018-073	Beleidsplan politie: De burgemeester zal in overleg met het presidium weer een besloten bijeenkomst met de raad beleggen om de raad te informeren over actuele veiligheidszaken.	Pieter van de Stadt	Cie AB	12-9-2018	V&APV	Verzoek aan presidium aan te geven wanneer dit uitkomt.	
T2018-074	Beleidsplan politie: Verwarde personen: de burgemeester zegt toe, dat hij de inspanning op zich zal nemen om met de politie in de gaten te houden wat er gebeurt op dit gebied.	Pieter van de Stadt	Cie AB	12-9-2018	V&APV	Afgehandeld. De burgemeester en de politie bespreken om de week de aanpak en eventuele incidenten rondom personen met verward gedrag tijdens het veiligheidsoverleg.	
T2018-076	Rapport Rekenkamer Afvalbeleid etc.: de tips van de heer Muis bv over de openingstijden van het afvalbrengstation, manieren om goed gedrag te belonen, zal de wethouder meenemen in het gesprek over het nieuwe beleid.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	11-9-2018	KOR	Kaderstelling nieuw beleid is besproken tijdens beeld-vormende avond op 12 december 2018 en in de cie. Ruimte van 12 maart 2019. Planning cie. Ruimte 8 okt '19, Raad 31 okt '19.	
T2018-082	De Snip: de commissie ontvangt met enige regelmaat of zelfs tussendoor informatie over de voortgang in dit dossier.	Simon Fortuyn	Cie Samenl	4-10-2018	GO&V	Zie toezegging T2017-173.	
T2018-083	Halfjaarrapportage sociaal domein: de commissie ontvangt informatie hoeveel asielgerechtigden werk hebben gevonden en hoeveel re-integratietrajecten er zijn.	Kathy Arends	Cie Samenl	4-10-2018	MO	Afgehandeld. Deze informatie is verwerkt in de Jaarrapportage Sociaal Domein 2018 (U19.02657 en T19.05161).	

T2018-088	Tarieven OV en MRDH: Men is bezig met het opstellen van een tarievenkader. Na bespreking in klankbordgroep en adviescommissie komt de wethouder hiermee naar de raadscommissie, in Q1	Simon Fortuyn	Raad	29-11-2018	R&EB	Q3 - 2019.De MRDH heeft het proces van het tarievenkader herstart. Q4-2019 is ruimte voor discussie hierover. Vaststelling is beoogd in Q1-2020.	
T2018-090	Bestemmingsplan Berkel Centrum: De problematiek rond de woning van de heer Vreugdenhil: de familie zal ruim betrokken worden bij de uitvoering van de plannen rondom de woning (de privacy, inpassing in groen en inpassing in water).	Albert Abee	Raad	29-11-2018	R&EB	Wordt Q4 in plaats van Q2. Het inrichtingsplan wordt afgestemd met dhr. Vreugdenhil. Komt terug bij presentatie inrichtingsplan aan de raad in Q4.	
T2018-091	Bestemmingsplan Berkel Centrum: Het inrichtingsplan wordt voorgelegd aan en besproken met de commissie Ruimte. Uiteraard zullen de opmerkingen serieus genomen worden en meegenomen worden in het definitieve plan.	Albert Abee	Raad	29-11-2018	R&EB	Q3 - 2019. Wordt Q4 in plaats van Q3.	
T2018-094	Mission paper/Bleizo West: Voor deze uitwerking formuleren we samen met Zoetermeer een bestuursopdracht. Afgesproken is dat deze bestuursopdracht voor 1 december geformuleerd is en dat de uitwerking van deze opdracht duurt tot begin april 2019. De uitkomsten hiervan bespreekt het college in het tweede kwartaal van 2019 met de raad.	Kathy Arends	Cie AB	10-12-2018	R&EB	Met brief U19.00628 is de gemeenteraad geïnformeerd over de bestuursopdracht.	

T2018-095	Belastingverordening: Onlangs is in de Tweede Kamer een voorstel van Pieter Omtzigt aangenomen, waarbij de gemeenten bij diverse verenigingen niet het hoge OZB tarief voor gebouwen in rekening hoeven te brengen. Bij de begroting 2020, volgend jaar dus, over 10 maanden, zal gekeken worden of er nieuwe redenen zijn om daar verenigingen in tegemoet te komen.	Albert Abee	Raad	29-11-2018	FI&F	Afhandeling vindt plaats bij de Begroting van 2020 (afronding november 2019).	
T2018-097	Brief 13 december 2018 - Actuele ontwikkelingen specialistische jeugdhulp (U18.11288): Uiterlijk in maart 2019 wordt een aanvullend plan opgesteld waarin wij de 'knoppen' van de jeugdhulp waar we aan kunnen draaien identificeren en een concreet (lokaal) plan van aanpak formuleren. Het college informeert de raad hierover in kwartaal 2 van 2019.	Ankie van Tatenhove	Brief/memo	13-12-2018	MO	Afgehandeld. Dit plan is gebaseerd op de uitkomsten van het 'Berenschot-onderzoek' uit T2018-098. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04567.	
T2018-098	Memo aan raad T18.15504 Actuele ontwikkelingen specialistische jeugdhulp: Onderzoek Berenschot naar oorzaken toenemende jeugdzorg in Lansingerland: eind januari 2019 is het advies van Berenschot gereed.	Ankie van Tatenhove	Brief/memo	11-12-2018	MO	Afgehandeld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04567.	

T2018-099	Memo aan raad T18.15504 Actuele ontwikkelingen specialistische jeugdhulp: Pareto scan casussen: het doornemen van een nader te bepalen aantal grootverbruikers van jeugdzorg en het beoordelen. Het college informeert de raad begin 2019 over dit onderzoek.	Ankie van Tatenhove	Brief/memo	11-12-2018	MO	Dit project is onderdeel van de actielijn 2 uit raadsbrief U19.04567. Wij voeren dit onderzoek uit in samenwerking met regiogemeenten en zoeken hierbij de aansluiting met het transformatiefonds van de gemeenschappelijke regeling. Wij starten de uitvoering van dit onderzoek nog voor de zomervakantie.	

TL 2019	Inhoud toezegging	Verantw. Wethouder	Tijdens	Datum	Team	Stand van zaken	Geaccordeerd in raad d.d.
T2019-001	Centrumplan Bergschenhoek: De wethouder informeert actief de raad voor de zomer 2019 over de stand van zaken.	Kathy Arends	Cie AB	16-1-2019	RE&B	Brief wordt voor de zomervakantie verzonden.	
T2019-004	Jeugdzorg: wethouder Van Tatenhove vraagt bij wethouder Abee na of er inzicht is in de budgetten van het sociaal domein, nu dit budget niet meer apart toegekend wordt. Met name hoe het onderdeel jeugd nu versleuteld zit in de algemene uitkering.	Albert Abee	Cie Samenl	17-1-2019	MO	Q3 - 2019.	
T2019-006	Chillplekken en openbare wifi: Een van de inrichtingswensen bij het aanleggen van chillplekken is het realiseren van WiFi. Er komt een dergelijke voorziening als proef bij de chillplek in het Annie MG Schmidtpark. Door diverse technische redenen heeft de uitvoering hiervan vertraging opgelopen. Het college verwacht deze in het eerste kwartaal van 2019 te kunnen realiseren. De aanvraag in het kader van subsidieregeling WiFi4EU is goedgekeurd. Het college informeert de raad in het eerste kwartaal van 2019 over het vervolg hiervan.	Ankie van Tatenhove	Brief/memo	24-10-2019	MO	Raadsbrief volgt in Q3 - 2019.	

T2019-008	Voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouwlocatie Hoeksekade Noord, deellocatie B" (U19.00436): Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan wordt de Raad ook geïnformeerd over het ontwerpbeeldkwaliteitsplan inclusief de bijbehorende procedure. Volgens de planning van het college zal dat in mei 2019 plaatsvinden. De vaststelling van beide plannen staat gepland voor de raad van oktober 2019.	Kathy Arends	Brief/memo	7-2-2019	REB	Q2 - 2019.De raad is geïnformeerd per brief van 22 mei 2019 (U19.03396).	
T2019-009	Principebesluit Noordersingel 2 (U18.12374): De Raad wordt geïnformeerd als het (voor) ontwerpbestemmingsplan gereed is. Naar verwachting zal dit in het eerste kwartaal van 2019 zijn. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan wordt eind 2019 verwacht.	Kathy Arends	Brief/memo	7-2-2019	REB	Q2 - 2019. Principebesluit Noordersingel 2: voorontwerpbestemmingsplan gereed in derde kwartaal 2019 en vaststelling naar verwachting in tweede kwartaal 2020.	
T2019-010	In de overeenkomst Right to Challenge dierenweide Leeuwenkuil zijn evaluatie-momenten opgenomen. In de commissie ruimte zal eind 2019 een terugkoppeling worden gegeven over de vorderingen en de uitvoering.	Simon Fortuyn	Brief/memo	19-2-2019	KOR		
T2019-011	Brief Stand van zaken beleidsaccent ‘de leraar trekt aan de bel’ dd 20-12-2018 (U18.11313): aan het actieplan wordt een kolom met meetbare doelen gevoegd. Dit wordt met een begeleidende brief naar de commissie gestuurd.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	14-3-2019	MO	Afgehandeld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04441.	

T2019-012	Brief 22 maart over foodtruckfestival en koningsdag (U19.02448): Het college informeert de raad over de evaluatie samen met de Oranjeverenigingen van gelijktijdige evenementen en koningsdagacitiviteiten en de eventuele actualisatie van de subsidieregeling.	Pieter van de Stadt	Brief/memo	22-3-2019	B&C	Afspraken zijn gemaakt met de oranjecomités om koningsdag te evalueren en te kijken naar 2020.	
T2019-013	Brief van 22 maart 2019 (U19.01840) over afwegingskader terrassen: pilot terrassen loopt van april 2019 tot april 2020. Het college informeert over de uitkomsten van de pilot.	Kathy Arends	Brief/memo	22-3-2019	RE&B	Gereed 2020. Voor de pilot zijn al enkele terrassenaanvragen ontvangen, samen met bewoners en ondernemers in gesprek geweest.	
T2019-014	Gebieds- en legesverordening Rottemeren - De portefeuillehouder bespreekt de inhoud en de tarieven van de legesverordening in het dagelijks bestuur van het recreatieschap en koppelt de uitkomsten hiervan, al dan niet in de vorm van een gewijzigd voorstel (verordening en/of tarieven), binnen drie maanden terug aan de commissie.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	12-3-2019	RE&B	Q3 - 2019.	
T2019-015	De dienstverleningsvisie komt in Q2-2019 als bespreekstuk naar de raad en dient als basis voor de visie op het huis van de samenleving. Het college gaat door met het uitwerken van ideeën voor het huis van de samenleving. Commerciële verhuur gaat niet meer plaatsvinden.	Simon Fortuyn	Cie AB	13-3-2019	Service & contact	3 juli 2019 bespreekpunt in commissie AB.	

T2019-016	Brief U19.02377 Voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouwlocatie Treurniet" - De Raad wordt naar verwachting in juni 2019 over het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd, inclusief de bijbehorende procedure. Vaststelling staat gepland voor het vierde kwartaal van 2019.	Kathy Arends	Brief/memo	29-3-2019	GO&V	Q4 - 2019.	
T2019-017	Brief U19.02458 Inrichtingsplan Berkel Centrum West Het inrichtingsplan wordt in het derde kwartaal van 2019 aangeboden.	Albert Abee	Brief/memo		GO&V	Q4 - 2019.	
T2019-018	De burgemeester zal een voorstel doen om een soort handhelds voor de BOA's aan te schaffen, waarmee zij buiten direct kunnen registreren wat zij doen, zodat er altijd en PV ter beschikking is en verslag op papier. Dat komt naar de raad.	Pieter van de Stadt	Raad	28-3-2019			
T2019-019	Brief U19.02973 Vragen n.a.v. voortgangs-rapportage 2 april 2019, HSL Het is nu nog niet mogelijk om exact aan te geven wat het maatregelenpakket gaat kosten. Die door-rekening moet nog plaatsvinden bij ProRail. Hetzelfde geldt voor het exacte tijdspad voor de uit te voeren werkzaamheden. De planning van ProRail betreft het hele tracé van de HSL. Wanneer de werkzaamheden van het hele traject bekend zijn, is er een exactere planning te maken. Als hierover meer bekend is, wordt de Commissie Ruimte hierover geïnformeerd.	Simon Fortuyn	Brief/memo	4-4-2019	RE&B	Q3 - 2019 Afgehandeld: de commissie is geinformeerd via de voortgangsrapportage juni (U19. 04777) over de laatste stand van zaken.	

T2019-020	Brief U19.02761 Verkeerssituatie Molenweg/ Zuidersingel Verkenning naar de verkeers-situatie op de Molenweg en de Zuidersingel. Het college heeft meer tijd nodig voor het opstellen van een verkenning en een goede afweging in dit dossier. Het college verwacht deze binnen twee maanden (uiterlijk begin juni 2019) met de Gemeenteraad te delen.	Simon Fortuyn	Brief/memo	4-4-2019	RE&B	Komt in de kadernota 2019.	
T2019-021	Brief U19.01832 Principebesluit vergroten woonbestemming Oosteindsepad 5 Als in het proces van verdere uitwerking van het plan blijkt dat de inzichten van de bij het plan betrokken belanghebbenden principieel uiteenlopen, dan wordt de Raad daar actief over geïnformeerd. De Raad wordt geïnformeerd als het voorontwerp-bestemmingsplan gereed is. Het uiteindelijke bestemmingsplan wordt naar verwachting eind 2019 aan de Raad ter besluitvorming voorgelegd.	Kathy Arends	Brief/memo	26-3-2019	RE&B	Wordt Q4 - 2019.	
T2019-022	Kindcentrum Rodenrijs: wethouder Van Tatenhove onderzoekt of er draagvlak is bij de collega wethouders uit de regio voor het indienen van een motie bij het VNG-congres om aandacht te vragen voor de situatie dat de normbedragen van de VNG niet voldoende zijn voor het bepalen van de bouwkosten van een schoolgebouw.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	4-4-2019	MO	Afgehandeld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04625. Zie ook T2019.027	

T2019-023	Brief U19.02326 Principebesluit bouw woning tussen Noordersingel 72 en 74 Het initiatief betreft het verplaatsen van een bouwvlak. Omdat het concept bouwplan een goed vertrekpunt is voor verdere planvorming, is het voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk om aanvullende kaders aan deze ontwikkeling mee te geven. Echter, mocht in het proces van verdere uitwerking van het plan blijken dat de inzichten van de bij het plan betrokken belanghebbenden principieel uiteenlopen, dan wordt de Raad daar actief over geïnformeerd. De Raad wordt geïnformeerd zodra het voorontwerpbestemmingsplan gereed is. Naar verwachting is dit in het tweede kwartaal van 2019. De Raad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan eind 2019/ begin 2020 ter besluitvorming aan de Raad voor- gelegd.	Kathy Arends	Brief/memo	9-4-2019	RE&B	Q3 - 2019 voorontwerp. Vaststelling Q1 - 2020.	
T2019-024	Achtervangovereenkomst met Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Het (laten) uitvoeren van een financiële en juridische stresstest bij een mogelijke fusie van of een overname door 3B wonen, dat de prestatieafspraken in de gelimiteerde achtervangovereenkomst over de investeringen binnen de gemeente Lansingerland gestand houden en de raad hierover te informeren.	Albert Abee	Cie AB	3-4-2019	FI&F/ RE&B	De raad is (deels) geïnformeerd middels brief U19.03323. De stresstest heeft nog niet plaatsgevonden, omdat de fusieplannen nog in een prematuur stadium zijn.	

T2019-026	Wethouder Arends vraagt ambtenaren om contact op te nemen met de insprekers om de zorgen over de verkeersveiligheid in de wijk Bolwerk Oost met hen te bespreken.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	2-4-2019	KOR	Gesprek vindt 18 juni plaats.	
T2019-027	Kindcentrum Rodenrijs: wethouder Van Tatenhove onderzoekt of er draagvlak is bij de collega wethouders uit de regio voor het indienen van een motie bij het VNG-congres om aandacht te vragen voor de situatie dat de normbedragen van de VNG niet voldoende zijn voor het bepalen van de bouwkosten van een schoolgebouw.	Ankie van Tatenhove	Cie Samenl	4-4-2019	MO	Afgehandeld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04625. Zie ook T2019.027	
T2019-028	Houtkap: de wethouder gaat in gesprek met een ecoloog van Staatsbosbeheer om te bekijken welke effecten de houtkap heeft op de ecologie. De wethouder koppelt terug aan de commissie.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	7-5-2019	Team invullen	Q3 - 2019.	
T2019-029	Houtkap: Er wordt een schouw georganiseerd door de gemeente samen met Staatsbosbeheer naar de Essen aan de Merenweg: welke zijn er ziek en welke niet. Zoveel mogelijk worden betrokken partijen hierbij uitgenodigd.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	Q3 - 2019.	
T2019-030	Houtkap: de wethouder gaat in gesprek met Staatsbosbeheer of zij hun communicatie kunnen uitbreiden. Ook bekijkt de wethouder of de communicatie op de gemeentelijke website uitgebreid of geïntensiveerd kan worden.	Simon Fortuyn	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	Q3 - 2019.	

T2019.031	PvA Omgevingswet: de wethouder bespreekt met communicatie de wens om een folder in Jip&Janneke-taal over de omgevingswet te maken en komt hierop terug in de commissie.	Ankie van Tatenhove	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	Afgehandeld, is besproken met communicatie. We houden vast aan de communicatiestrategie om burgerparticipatie persoonlijk, betrokken en dichtbij te doen door bewoners op te zoeken en in gesprek te gaan. Een folder past niet in deze strategie.	
T2019.032	PvA Omgevingswet: er komt één keer per drie maanden een stand van zaken overzicht naar de commissie die bij het agendapunt actualiteiten college besproken kan worden.	Ankie van Tatenhove	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	Afgehandeld: vanaf september driemaandelijkse voortgangsrapportage.	
T2019.033	PvA Omgevingswet: de wethouder zoekt uit of er een bestemmingsplanwijziging aankomt die gebruikt kan worden om te experimenteren met de nieuwe werkwijzen van de Omgevingswet (een vervolg op het bp Lint Zuid)	Ankie van Tatenhove	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	In Q3/Q4 - 2019 worden botsproeven in brede zin (veel onderwerpen en top-down) gepresenteerd aan de raad. In Q3 volgt tevens een voorstel voor een gewijzigde aanpak van het Omgevingsplan / pilot Lint-Zuid.	
T2019.034	PvA Omgevingswet: de commissie ontvangt een terugkoppeling over de pilot omgevingsvisie Bleiswijk.	Ankie van Tatenhove	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	In behandeling: gereed juli 2019.	
T2019-035	PvA Omgevingswet: de wethouder zoekt uit of er een werkgroep (á la de werkgroep decentralisaties) opgezet kan worden en komt hierop terug in de commissie.	Ankie van Tatenhove	Cie Ruimte	7-5-2019	R&EB	Afgehandeld: is besproken in de agendacommisie: er komt een openbare klankbordgroep. Uitnodiging is reeds gedaan. Datum de eerste bijeenkomst is 16 juli 2019.	

T2019-036	Rondvraag over lachgas: er wordt uitgezocht of het mogelijk is om te handhaven mocht er een verbod op het gebruik van lachgas in de APV opgenomen worden. De commissie wordt hierover geïnformeerd.	Pieter van de Stadt	Cie Samenl	14-5-2019	MO	Afgehandeld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd met brief U19.04400.	

2017	Inhoud motie	Datum	Status	Team	Wijze van afdoening	Geaccordeerd in raad d.d.
M2017-010	Meer nieuwbouw woningen met een huur tussen de € 710 en € 850	29-6-2017	Aangenomen	R&EB	Is gekoppeld aan ontwikkeling Wilderszijde. Zie toezegging 11/6/2019 Kathy Arends brief aan raad over planning nieuwbouw waaronder starterswoningen.	
M2017-025	Motie vreemd aan de orde: Aansluiten bij project Open Raads Informatie	28-9-2017	Aangenomen	BI&F	Er loopt op dit moment een pilot voor het project Open Raadsinformatie. Als de pilot is afgerond volgt verder opschaling en kan gemeente Lansingerland eventueel aanhaken. Wij verwachten dat dit rond de zomer 2018 gaat spelen. Deelname betekent dat wij onze leverancier (iBabs) toestemming geven om de openbare raadsinformatie beschikbaar te stellen voor hergebruik. De informatie in het besloten (niet openbare) deel is en blijft goed afgeschermd. Het is nog niet bekend wat de kosten voor deelname zullen zijn. Wij stellen voor dat de nieuwe raad een besluit neemt over de deelname van gemeente Lansingerland, zodra opschaling aan de orde is en er meer duidelijkheid is over de kosten.	
M2017-028	Bouw woning nabij Noordeindseweg 380	26-10-2017	Aangenomen	R&EB	Laatste gesprek 9-3-2018. Initiatief ligt bij eigenaar.	

M2017-033	In elk van de drie winkelcentra minimaal één openbaar toilet	2-11-2017	Aangenomen	R&EB	In plaats van in het eerder toegezegde Q3, zal de raad in Q1-2019 een uitgewerkt voorstel ontvangen. De afhandeling van deze motie wordt opgepakt in samenhang met de afhandeling van de toezegging 'uitbreiding watertappunten' (T2017-090). Binnen enkele weken wordt het contract getekend, hiervan stellen we raad op hoogte.	
M2017-043	Klantreizen	2-11-2017	Aangenomen	S&C	In Q2 - 2019 heeft de gemeenteraad middels raadsbrief U19.03854 een terugkoppeling ontvangen over de pilot Klantreizen. Hiermee afgehandeld.	
M2017-052	Percentage zelf opwekken energie vergroten	2-11-2017	Aangenomen	GO&V	We plaatsten eind 2018 - begin 2019 een groot aantal zonnepanelen op onze panden om hier praktisch uitvoering aan te geven. Daarnaast wordt in 2019 wordt een plan opgesteld voor de gefaseerde verdere verduurzaming van onze gemeentelijke panden. Opwek van energie is daarin opgenomen. Verduurzamen zwembad: wij laten op budget van 'duurzaamheid' een onderzoek uitvoeren. Loopt.	
M2017-053	Energieneutrale scholen	2-11-2017	Aangenomen	MO	Wij verwerken deze motie in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP PO). Dit IHP PO leggen we eind 2019 ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.	

2018	Inhoud motie	Datum	Status	Team	Wijze van afdoening	Geaccordeerd in raad d.d.
M2018-008	Jaarstukken 2017 en programmabegroting 2019 Recreatieschap Rottemeren	14-6-2018	Aangenomen	R&EB	Dit is ingebracht in het DB en AB bij de bespreking van het Kader Recreatief Lanschapspark Rottemeren (I18.34923) en daarin meegenomen. Dit krijgt ook aandacht bij de verdere uitwerking in het ontwikkelplan. Informatiebrief volgt	
M2018-027	Sneller uitvoering geven aan motie M2017-054 *Verduurzamen energieconsumptie zwembad*	1-11-2018	Aangenomen	GO&V	Het onderzoek naar het verduurzamen van de energieconsumptie van het zwembad wordt in 2019 uitgevoerd. Q3 - 2019.	
M2018-029	Parkeren Berkel Centrum	29-11-2018	Aangenomen	R&EB	Q3 - 2019.	
M2018-034	Motie vreemd aan de orde: opschorten onderhandelingen door college omtrent Huis van de Samenleving	20-12-2018	Aangenomen	FI&F	Q3 - 2019.	

2019	Inhoud motie	Datum	Status	Team	Wijze van afdoening	Geaccordeerd in raad d.d.
M2019-001	GR Schadevergoedingsschap HSL-zuid/A16/A4 - toepassen artikel 17 WGR	31-1-2019	Aangenomen	R&EB	Na de eerstvolgende AB wordt de gemeenteraad geïnformeerd (naar verwachting augustus/september) over de afhandeling van deze motie binnen het Schap.	
M2019-002	Toegankelijkheid ingekomen stukken	21-2-2019	Aangenomen	Griffie	Teksten zijn verwerkt	
M2019-004	Motie vreemd aan de orde: Standplaatshouders Berkel en Rodenrijs	28-3-2019	Aangenomen	V&APV	Met brieven U19.04630 en U19.04564 informeerden we de raad over de uitkomst van een eerste afspraak en de gemaakte vervolgafspraken om tot komen tot een goede uitvoering van de motie. Per brief houden we de raad op de hoogte van de voortgang.	
M2019-007	Motie vreemd aan de orde: De Nederlandse vlag is van ons allemaal!	18-4-2019	Aangenomen			
M2019-008	Motie vreemd aan de orde: evenementen	18-4-2019	Aangenomen	B&C	Q3	

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Ankie van Tatenhove

Registratienummer
BR1900003

Onderwerp

Cultuurhuis Berkel – ‘Blok B’

Gevraagde beslissing

1. De intentie uit te spreken een cultuurhuis in Berkel te realiseren, met als werktitel ‘Blok B’, op basis van de uitgangspunten die de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld in de Nota Cultuurhuizen.
2. Voor realisatie van het Cultuurhuis Berkel als voorkeurslocatie Blok 5 aan te wijzen dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van Berkel Centrum West.
3. In de Kaderbrief 2020 aanvullend op de begroting € 500.000 aan structurele lasten voor het Cultuurhuis op te nemen en voor de aanloopfase in 2020 t/m 2022 een incidenteel bedrag van € 60.000 per jaar op te nemen.
4. Voor de dekking van de structurele lasten van het cultuurhuis van € 650.000 uit de reeds vastgestelde begroting 2019-2022 € 150.000 in te zetten.
5. Het college te verzoeken na de zomer van 2019 een definitief plan voor Blok B ter verdere besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen, met daarin een uitwerking van een publieke en een private variant.

Samenvatting

Wij willen investeren in een duurzame en krachtige samenleving met aantrekkelijke en toegankelijke verblijfsfuncties. De westkant van het centrum van Berkel (Berkel Centrum West) wordt uitgebreid met onder andere woningen, winkels en horeca. In deze plannen is Blok 5 bestemd voor een verblijfsfunctie die de omgeving verlevendigt en bezoekers trekt. Daarbij werd aanvankelijk gedacht aan een bioscoopfunctie. Daarvoor heeft de ontwikkelaar geen partij gevonden. Het alternatief is dat hier appartementen worden gebouwd met eventueel horeca. Dit geeft minder levendigheid dan een voorziening met een activiteitenaanbod en culturele programmering.

In de Nota Cultuurhuizen is voor de cultuurhuizen in 2017 een aantal uitgangspunten vastgesteld per kern. Na opening van ’t Web in Bleiswijk en de ingebruikname van de Cultuurfabriek in Bergschenhoek ligt er nu een opgave voor een Berkels cultuurhuis. Hiervoor is het concept ‘Blok B’ uitgewerkt. Daarin vinden de bibliotheek en horeca elkaar en is ruimte voor film, theater en een gevarieerd cultureel activiteitenaanbod. Hierin is bijzondere aandacht voor jeugd, gezinnen en ouderen. Er doet zich een unieke kans voor om Blok B te realiseren in Berkel Centrum West. Dat biedt ook een oplossing voor de Berkelse bibliotheekvestiging, waarvan de huidige huurovereenkomst begin 2022 afloopt.

Op basis van diverse onderzoeken ramen we de jaarlijkse structurele lasten voor Blok B op € 650.000 in een publieke variant. Het voorstel is om een een bedrag aan te wenden van € 150.000 uit de staande begroting. Om tijdig met de bouw te kunnen starten, is van belang dat in de Kaderbrief 2020

met ingang van 2022 rekening wordt gehouden met het aanvullend benodigde budget van € 500.000. Daarnaast is er een aanloopperiode van 2020-2022 waarin er extra inzet nodig is voor Blok B om de stichting te starten, netwerk op te bouwen, te beginnen met programmering en bekendheid te geven. Hier zijn personele lasten en materiaal- en ontwikkelingskosten mee gemoeid van € 60.000 per jaar.

Financiële consequenties
Voor de realisatie en het eigendom van Blok B zijn twee varianten denkbaar:
1) Een private partij wordt eigenaar en de gemeente faciliteert partijen om gebruik te kunnen maken van de ruimtes voor de culturele activiteiten, onder andere via een beheerstichting.
2) De gemeente wordt eigenaar en verhuurt het pand aan de drie kernpartners: horeca, de bibliotheek en een beheerstichting. Onderverhuur van de ruimtes voor activiteiten en voorstellingen verloopt via deze stichting.

Op basis van een haalbaarheidsonderzoek, ramingen voor zowel de bouw als de exploitatielasten die zijn verbonden aan culturele programmering en een second opinion op deze onderdelen, maken wij een inschatting van de structurele lasten en risico's die in deze twee varianten zijn verbonden aan realisatie van Blok B. We hebben daarin, mede op basis van nader overleg met de betrokken onderzoekers, keuzes gemaakt om posten op een bepaalde manier in te vullen. Zo kan de personele bezetting die nodig is voor de bedrijfsvoering van Blok B op verschillende manieren worden ingevuld. Wij willen graag inwoners betrekken en kiezen daarom voor een model waarin ook vrijwilligers actief zijn. Voor de coördinatie van de culturele invulling van Blok B zijn eveneens verschillende opties. Wij geven de voorkeur aan een stichtingstructuur waarin kernpartners participeren en waarmee de gemeente subsidieafspraken maakt. We hebben de bandbreedte bepaald waarbinnen realisatie van Blok B haalbaar is. Wanneer het college opdracht krijgt van de gemeenteraad om verder aan de slag te gaan met de uitwerking van het plan voor Blok B, vindt hierop een verdere verfijning plaats.

In beide varianten huurt de bibliotheek ruimte in Blok B en hoort in dit concept een beheerstichting die zorgdraagt voor de organisatie van de culturele activiteiten en de verhuur van de ruimtes voor de culturele activiteiten en de bibliotheek. Samen met de horeca vormen deze stichting en bibliotheek de drie pijlers binnen Blok B. Eveneens in beide varianten is er sprake van risico's. Het duurt allereerst even voordat een dergelijk concept 'draait'. Inwoners moeten de weg nog even vinden en de programmering van het cultuurhuis moet zich bewijzen.

Op basis van verschillende onderzoeken verwachten we dat er voldoende bodem is in Lansingerland voor Blok B. Als dit op onderdelen vervolgens toch niet loopt, is de gemeente wel verantwoordelijk voor het geheel en gaat op zoek naar oplossingen. Voor de horeca gaan we uit van een private partij die eigenaar is (private variant) of huurder (publieke variant). In beide gevallen heeft het gevolgen voor het cultuurhuis als geheel en moet de gemeente zich inspannen om leegstand tegen te gaan.

Er is vooraf onderzoek gedaan om de mogelijke risico's in kaart te brengen en hierop in te kunnen spelen. In beide varianten is het aan de gemeente om maatregelen te treffen aan de voorkant om de risico's zoveel mogelijk in te dammen. Dit gebeurt onder meer door goede afspraken vast te leggen met de betrokken partijen en zoveel mogelijk langdurige overeenkomsten aan te gaan. De stichting krijgt een stichtingsbestuur met een duidelijke opdracht waarmee de gemeente regelmatig overleg voert en waar de gemeente de stichting ook op afrekent. Dat wil zeggen dat de stichting een verplichting aangaat zich in te spannen om de overeengekomen doelstellingen te behalen.

Terwijl de exploitatierisico's en maatregelen voor de publieke en private variant zeer vergelijkbaar zijn, zijn de kosten voor de private variant naar verwachting aanmerkelijk hoger dan bij de publieke variant. Dit komt met name door de hogere rente waar een private partij mee moet rekenen en de winstmarge die deze hanteert. We kunnen een financieel beeld geven van de publieke en private variant op basis van wat we nu weten over de uitgangspunten voor het gebouw (zie onder argument 3.1). Bij de verdere uitwerking betrekken wij voor niet commerciële huurders die activiteiten

organiseren met een publiek karakter de uitgangspunten van een maatschappelijk huurtarief, dit in relatie tot de te maken huurkosten.

In de onderstaande tabel nemen we de structurele lasten op met als ijkpunt het jaar 2023, het tweede jaar na opening van Blok B. Daarin zijn de incidentele lasten buiten beschouwing gelaten, die lichten we onder de tabel toe. De daarop volgende jaren blijft het benodigde aanvullende budget met een lichte daling nagenoeg gelijk. Het finaciële beeld van de private en publieke variant is als volgt:

2023	**Privaat**	**Publiek**
Lasten		
Gebouwgebonden kosten (kapitaallasten en exploitatie)		€ 730.000
Exploitatielasten culturele programmering en huur culturele ruimtes Blok B (rekening houdend met inkomsten uit programmering en huur en het huidig aandeel huurlasten voor de vestiging in Berkel binnen subsidie bibliotheek)	€ 1.060.000	€ 650.000
Totale lasten	**€ 1.060.000**	**€ 1.380.000**
Baten		
Huurinkomsten	-	€ 730.000
In te zetten bestaande budgetten	€ 150.000	€ 150.000
Resterend voor gemeente structureel aanvullend	**€ 910.000**	**€ 500.000**

Bij de totstandkoming van een cultuurhuis zoals beoogd met Blok B moeten we rekening houden met een aanloopperiode. Het gaat om incidentele kosten voor personele inzet (o.a. start van de stichting, het opbouwen en onderhouden van relaties voor culturele programmering, organisatie van culturele activiteiten en aanbod in Berkel vooruitlopend op de opening) en materiaal (o.a. ontwikkeling folders, vormgeving, website). Deze kosten ramen we in totaal op € 60.000 per jaar voor 2020, 2021 en 2022.

Blok B is onderdeel van de overeenkomst met de ontwikkelaar voor Berkel Centrum West. In de grondexploitatie is nu nog rekening gehouden met verkoop van de grond aan de ontwikkelaar en bijbehorende grondopbrengsten. Aan eventuele aankoop huur van Blok B ten behoeve van een cultuurhuis zitten mogelijk aanbestedingsrechtelijke consequenties en afhankelijk van dat vraagstuk ook eventuele consequenties voor de grondexploitatie van Berkel Centrum West. In het definitieve raadsvoorstel over de realisatie van het cultuurhuis komen we hierop terug.

De voorgestelde inzet van bestaande middelen voor Blok B voor een bedrag van € 150.000 is als volgt:

Structurele budgetten	**Bijdrage**
Cultuurhuizen	€ 50.000
Kwartiermaker Cultuur	€ 55.000
Inzet vanuit beleidsaccent Pubers in de spotlight (sociaal domein)	€ 20.000
Inzet vanuit beleidsaccent Eenzamen binnen boord (sociaal domein)	€ 25.000
Totaal	€ 150.000

Cultuurhuizen
Het budget voor cultuurhuizen van € 100.000 is bij vaststelling van de Cultuurnota Lansingerland beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling en exploitatie van een cultuurhuis in elke dorpskern. Daarbij

was helder dat een cultuurhuis met de door de raad geschetste uitgangspunten voor Berkel niet binnen dit budget te realiseren is. Wel kunnen we een deel van het budget hiervoor benutten. De omvang en gemeentebrede functie van het beoogde Blok B rechtvaardigen inzet van de helft van dit budget voor realisatie van de ambities voor het Berkelse cultuurhuis.

Kwartiermaker Cultuur
De Kwartiermaker Cultuur ingezet om onder andere bij te dragen aan de realisatie van de cultuurhuizen. Hiervoor is een structureel budget beschikbaar van € 85.000. Als Blok B is geopend, is er geen kwartiermaker meer nodig voor de cultuurhuizen en komt dit budget deels beschikbaar. Het doel van het inzetten van een kwartiermaker is dan bereikt, omdat iedere dorpskern dan is voorzien van een cultuurhuis. We zetten van dit budget een structureel bedrag van € 55.0000 voor Blok B.

Beleidsaccent Pubers in de spotlight
In 2017 heeft de gemeenteraad bij vaststelling van Versterken van Veerkracht, het beleid voor het sociale domein, een aantal beleidsaccenten vastgesteld. Eén daarvan is Pubers in de spotlight waarvoor een structureel budget van € 150.000 beschikbaar is. In het bijbehorende plan van aanpak staan acties waarmee we Lansingerland voor jongeren een nog prettiger plek maken om te wonen, leven en zich te ontwikkelen. Het creëren van een locatie waar zij terecht kunnen en eventueel gebruik kunnen maken van een cultureel aanbond sluit hier goed bij aan. Daarom investeren uit de beschikbare middelen voor Pubers in de spotlight een bedrag van € 20.000 in Blok B.

Beleidsaccent Eenzamen binnen boord
Een ander accent in het sociaal domein is Eenzamen binnen boord waarvoor een bedrag van € 65.000 beschikbaar is. Met Blok B verwachten we een voorziening te treffen waar inwoners van alle leeftijden elkaar kunnen ontmoeten Door de organisatie van specifieke activiteiten trekken we bezoekers aan en gaan we eenzaamheid tegen. Daarom stellen we vanuit dit accent een structureel bedrag beschikbaar van € 25.000.

Verdere procedure
Als de gemeenteraad op 27 juni 2019 de voorgestelde besluiten neemt, zet het college vervolgens de volgende stappen om na de zomer van 2019 te kunnen komen tot nadere besluitvorming:

- Uitwerken eigendomsconstructie: privaat of publiek;
- schetsen oplossingsrichtingen voor verwerven grond van Blok 5 voor de publieke variant;
- uitvoeren nader onderzoek rond mogelijke aanbestedingsprocedure Blok 5;
- in kaart brengen risico's en deze voorzien van beheersmaatregelen;
- opstellen intentieverklaringen met betrokken partijen;
- voeren van verdere gesprekken met belangstellende en belanghebbende partijen, zoals scholen en organisaties die culturele activiteiten aanbieden in Berkel;
- definitieve voorstel uitwerken en na de zomer voorleggen aan de raad.

Juridische aspecten
De volgende juridische aspecten komen als de raad het college opdracht geeft tot verdere uitwerking terug in een volgend raadsvoorstel:

- Eigendomsconstructie voor Blok B: privaat of publiek;
- afwegingen rond mogelijke aanbestedingsprocedure met betrekking tot de bouw van Blok B;
- risico's en beheersmaatregelen;
- intentie- en samenwerkingsovereenkomsten met betrokken partijen;
- stichtingsstructuur voor het beheer en de culturele programmering van Blok B.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
Uit verschillende onderzoeken onder inwoners en culturele partners blijkt dat er breed draagvlak is voor de realisatie van een cultuurhuis zoals Blok B. Het burgerpanel is in december 2016 geraadpleegd, Rotterdam Festivals heeft eind 2018 een publieksanalyse uitgevoerd en zowel BMC als de kwartiermaker hebben met verschillende partijen verkennend gesproken om de belangstelling te toetsen. De winkeliersvereniging heeft aangegeven het een zeer gewenste ontwikkeling te vinden als verrijking en versterking van het aanbod in het centrum. In april 2019 zijn tussentijdse resultaten met de raad besproken tijdens twee beeldvormende avonden. In aanloop naar de opening van Blok B wordt met vertegenwoordigers van diverse doelgroepen en maatschappelijke en culturele partners de culturele programmering uitgewerkt.

Duurzaamheid
Voor duurzaamheid onderscheiden we de kernthema's economie, milieu en mens. Economisch vormt Blok B een trekpleister in een opbloeiende woon- en winkelomgeving en is een aanvulling op het beoogde aanbod. Wat betreft het milieu is bij de ontwikkeling van Blok B oog voor energiebesparende maatregelen. We onderzoeken of op de daken zonnepanelen aangebracht kunnen worden, zodat het pand ook (deels) kan voorzien in de eigen energiebehoefte. Daarnaast besteden we aandacht aan eisen van duurzaamheid, met name in de keuze van materialen. Gekeken naar sociale duurzaamheid kunnen inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt terecht in Blok B om werkervaring op te doen.

Bijlagen
- Rapport Haalbaarheidsonderzoek BMC (inclusief bijlagen 1 en 2 met een overzicht van gesproken partijen en rapport publieksanalyse Rotterdam Festivals) (I19.04287)
- Bijlage 3 bij rapport Haalbaarheidsonderzoek BMC: Investeringsraming (I19.05810) (bijlage is geheim en staat in de iBABS-map geheime stukken)
- Bijlage 4 bij rapport Haalbaarheidsonderzoek BMC: Elementenraming (I19.05811) (bijlage is geheim en staat in de iBABS-map geheime stukken)
- Bijlage 5 bij rapport Haalbaarheidsonderzoek BMC: Exploitatieraming (I19.06050) (bijlage is geheim en staat in de iBABS-map geheime stukken)
- Rapport second opinion Berenschot met betrekking tot rapport Haalbaarheidsonderzoek BMC (I19.05720) (bijlage is gedeeltelijk geheim, het volledige document staat in de iBABS-map geheime stukken)
- Bijlage 1 bij second opinion Berenschot (I19.058812) (bijlage is geheim en staat in de iBABS-map geheime stukken)
- Bijlage 2 bij second opinion Berenschot (I19.058813) (bijlage is geheim en staat in de iBABS-map geheime stukken)

Toelichting

Inleiding
In 2017 heeft de raad de Cultuurnota Lansingerland en de Nota Cultuurhuizen vastgesteld, met onder meer de ambitie om in elke kern te komen tot een Cultuurhuis. In Bleiswijk en Bergschenhoek is dit inmiddels gerealiseerd. Het college heeft de ambitie om te komen tot een Cultuurhuis in Berkel ook opgenomen in het Collegeprogramma.

Voor de cultuurhuizen in de drie kernen zijn de kaders geschetst in de Nota Cultuurhuizen. Een cultuurhuis is 'een plek waar het maken van kunst en cultuur centraal staat, als een huiskamer van het dorp, waar kunst, cultuur en horeca elkaar ontmoeten en versterken, met als resultaat een creatief en verrassend aanbod op het gebied van kunst en cultuur in Lansingerland'. Cultuurhuizen hebben ook een sociale functie en kunnen ook worden ingezet voor de realisatie van maatschappelijke doelstellingen en voorzien in een aanbod voor bepaalde doelgroepen. Zo is er de wens om meer aanbod voor jeugd te ontwikkelen en wil de gemeente meer activiteiten voor eenzame ouderen.

Specifiek voor het cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs spreekt de nota van een 'trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie met veel ruimte voor commerciële inbreng'. De ambitie is vastgesteld om in het centrum van Berkel een cultuurhuis te realiseren waarin de bibliotheek-, film-, theater- en horecafunctie zijn geïntegreerd. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- Aansprekende horeca, verbinding met lokale ondernemers;
- bibliotheekfunctie A vestiging;
- filmdoek, groter podium met ca. 200 - 250 stoelen;
- multifunctioneel gebruik van ruimtes, ook commercieel;
- toegankelijk voor minder validen en ruime parkeergelegenheid.

De ontwikkelingen in het centrumgebied van Berkel bieden een unieke kans om de uitbreiding van het centrum te combineren met de culturele ambities van de gemeente. Op het zogenaamde Blok 5, onderdeel van Berkel Centrum West, zou Blok B goed passen. Zowel fysiek als functioneel is dit een uitgelezen locatie om een verblijfsfunctie als Blok B te positioneren die past in het straatbeeld en voorziet in een behoefte van de inwoners.

Beoogd maatschappelijk effect
Met een cultuurhuis in het centrum van Berkel dragen wij bij aan:

- Een levendig centrum in Berkel en Rodenrijs en een investering in de samenleving;
- een versteviging van de (economische) aantrekkingskracht van Berkel in de regio;
- ontmoeting door inwoners met bijzondere aandacht voor jeugd en eenzame ouderen;
- de invulling van de behoefte aan een divers en toegankelijk cultureel aanbod;
- werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt;
- laagdrempelige invulling bibliotheekfunctie die uitnodigt tot taalontwikkeling en participatie.

Argumenten

1.1 Blok B geeft invulling aan de ambities in de Nota Cultuurhuizen voor het Berkelse Cultuurhuis
Op basis van verschillende onderzoeken concluderen we dat er in Lansingerland voldoende voedingsbodem is voor een concept als Blok B waar activiteiten op het gebied van cultuur, ontmoeting, ontspanning en het opdoen van kennis bij elkaar komen. Het past binnen de uitgangspunten die de gemeenteraad heeft vastgesteld in de nota Cultuurhuizen. De volgende verkenningen maken dit inzichtelijk:

a. In 2009 legde de gemeente haar (langere termijn) ambities vast in de nota 'Lansingerland, op weg naar 2040'. De nota bepleit een op jong en oud gericht cultuuraanbod, voldoende faciliteiten voor culturele activiteiten op semiprofessioneel- en amateurniveau. Voor de toekomst wordt gewezen op 'community centers'.

b. De 'kernwaarden' van Lansingerland zijn in december 2015 door de **Staalmeesters** gedefinieerd in het identiteitsonderzoek 'Lang leve Lansingerland'. Als kernwaarden werden genoemd: gezond verstand, het goede leven, ondernemend, eigenheid, eerlijk en beschut. Maar ook werd opgemerkt: 'Als hier meer te beleven is, zou ik ook wel trotser zijn op de gemeente'.

c. **I & O-research** heeft in december 2016 via het Burgerpanel van Lansingerland onderzoek gedaan naar de cultuurwensen van inwoners. Belangrijkste conclusie was dat veel inwoners gebruik maken van voorzieningen zoals exposities, bioscopen, filmhuizen en cabaret in omliggende gemeenten omdat binnen Lansingerland geen geschikt aanbod is. De bibliotheek wordt door het Burgerpanel bijzonder gewaardeerd en vaak bezocht. De meest genoemde redenen voor 'ontevredenheid' bleken het ontbreken van lokaal aanbod en de bezuinigingen op de bibliotheek.

d. **Stichting Alexander** publiceerde eind 2017 haar rapport 'Jong en Actief in Lansingerland'. In dit kwalitatieve - (straatinterviews en panelgesprekken) en kwantitatieve onderzoek (enquête) werden 121 jongeren betrokken. Belangrijke conclusie van het onderzoek is dat er behoefte bestaat aan een ruimte waar jongeren elkaar kunnen ontmoeten.

e. In oktober 2018 rondde **Ecorys** een distributieplanologisch onderzoek af naar de behoefte aan een bioscoop in Lansingerland. Ecorys deed dit in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkeling van Berkel Centrum West. De conclusie was dat er een duidelijke behoefte bestaat aan een bioscoopvoorziening met een omvang van ca. 500 stoelen.

f. **Rotterdam Festivals** heeft eind 2018 op basis van bestaande gegevens een publieksanalyse gedaan om het culturele profiel van de inwoners van Lansingerland in kaart te brengen. De belangrijkste conclusie is dat voor meer dan 70% van de inwoners van Lansingerland deelname aan culturele activiteiten vanzelfsprekend of een serieuze optie is. Een belangrijk deel van het (potentiële) cultuurpubliek bestaat uit gezinnen met een drukke agenda en dus behoefte aan goed in te passen aanbod van programma dicht bij huis.

g. In opdracht van het College heeft **BMC** eind 2018 een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar het Cultuurhuis in Berkel. Dit toont aan dat realisatie van een cultuurhuis in Berkel haalbaar is binnen de door de gemeenteraad gestelde kaders. BMC doet voorstellen voor het programma van eisen, de partners en analyseert de verschillen tussen private en publieke financiering.

h. Begin 2019 heeft **Berenschot** een second opinion gedaan bij het haalbaarheidsonderzoek van BMC. In haar rapportage onderschrijft Berenschot de belangrijkste conclusies uit de BMC-rapportage. Berenschot wijst erop dat bij de verwerving van onroerend goed voor een cultuurhuis de gemeente doorgaans de aangewezen partij is die in het vastgoed investeert.

1.2 Kernpartners willen deelnemen aan Blok B

In Blok B vinden de bibliotheek, een film- en podiumfunctie en horeca elkaar en kunnen repetities en cursussen plaatsvinden in de afzonderlijk te huren ruimtes. De gemeente faciliteert de bibliotheek, film- en podiumfunctie, zoals nu beoogd via een stichting die verbonden is aan Blok B. Deze stichting ontvangt subsidie voor de organisatie van de dagelijkse gang van zaken in het Cultuurhuis en film- en podiumprogrammering en om het mogelijk te maken voor bepaalde activiteiten maatschappelijke huurtarieven te rekenen. Met de bibliotheek is een aparte subsidierelatie. Essentieel is dat de partijen zich met elkaar aan Blok B willen verbinden. De volgende partijen zijn in beeld:

Bibliotheek Oostland is een kernpartner in de samenwerking in Blok B. De bibliotheek is sterk aan het vernieuwen, er is veel aandacht voor sociale aspecten (ongeletterdheid, mediawijsheid, kennis van de taal, participatie) en voor culturele aspecten (voorlezen, toneel, informatie, literatuur, film). Daarnaast blijft het delen van kennis en informatie als de hoofdtaak van de bibliotheek van betekenis. Het huurcontract van de huidige locatie loopt per 28 februari 2022 af. De benedenverdieping van het pand is voor 15 jaar verhuurd aan een andere partij. Daardoor biedt het pand geen mogelijkheden voor uitbreiding. Daarnaast is de toegankelijkheid van het pand beperkt. De combinatie van functies in Blok B biedt veel kansen voor een nieuwe bibliotheekvestiging in Berkel.

LantarenVenster is een film- en muziektheater dat in 2010 is verhuisd naar de Wilhelminapier in Rotterdam. LantarenVenster programmeert ook de films van onder andere het Chassétheater in Breda en wenst haar inzet te verbreden in de regio Rotterdam. LantarenVenster presenteert een aanbod in de beide filmzalen en met enige regelmaat in de multifunctionele zaal van Blok B. Na een opbouwperiode van ongeveer drie jaar is het geschatte aantal filmbezoekers 38.000.

Horeca vormt de derde pijler binnen Blok B. Deze is gericht op breed publiek en in het bijzonder kunnen er bezoekers terecht die speciaal voor het culturele aanbod, de bibliotheek of activiteiten in de overige ruimtes komen. De voorzitter van Koninklijke Horeca Nederland heeft aangegeven dat dit concept goed zou kunnen werken. Er zijn ook horecapartijen die belangstelling hebben getoond om in een dergelijk concept te participeren. Uitgangspunt is dat de prijzen aan de ene kant niet mogen leiden tot oneigenlijke concurrentie en aan de andere kant nog wel betaalbaar moeten zijn om bezoekers binnen te halen.

1.3 Diverse culturele partijen willen participeren in en gebruikmaken van Blok B
Er is gesproken met diverse culturele partijen in Lansingerland die belangstelling hebben voor participatie in en gebruik van Blok B. Het gaat om grotere en kleinere organisaties die zich bezighouden met educatie en uitoefening van theater, dans en muziek. Zij willen voor repetities en uitvoeringen gebruik maken van Blok B. Daarnaast is vanuit het voortgezet onderwijs aangegeven dat zij zeker gebruik willen maken van een geschikte lokale voorziening voor het organiseren en bezoeken van voorstellingen en dat deze op dit moment nog ontbreekt. Het spreekt voor zich dat in de aanloop op de programmering in Blok B veelvuldig overleg plaatsvindt vanuit de op te richten stichting met lokale partijen om te zorgen dat het aanbod aanvullend is op en niet ten koste gaat van wat er al is.

2.1 De oostzijde van het centrum is niet geschikt bevonden voor vestiging van Blok B
Voor Berkel en Rodenrijs is bij de vaststelling van de Nota Cultuurhuizen in 2017 een voorkeur aangegeven voor de oostkant van het centrum. De optie om de huidige bibliotheeklocatie uit te breiden is afgevallen. Om toch aan de oostzijde een mogelijkheid te zoeken, is gekeken in hoeverre de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie zich leent voor de vestiging van een Cultuurhuis. Deze locatie is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet geschikt voor de vestiging van Blok B. Deze locatie maakt geen onderdeel uit van het centrumgebied van Berkel (haltermodel west-oost). De Kerksingel vormt nu een goede afronding van het centrum. Het is niet wenselijk om extra voorzieningen toe te voegen die buiten het centrumgebied liggen.

2.2 Gebiedsontwikkeling aan de westzijde van het centrum biedt een kans voor vestiging van Blok B
In de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en ontwikkelaar is opgenomen dat de ontwikkelaar zich inspant voor de vestiging van een bioscoop. Dit past in de ambitie om een verblijfsfunctie te realiseren in het centrum van Berkel die bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. Gesprekken van de ontwikkelaar met verschillende bioscooppartijen hebben niet geleid tot resultaat. Dat betekent dat deze locatie beschikbaar is voor een andere functie die versterkend is voor de verblijfsfunctie en bijdraagt aan de levendigheid. Een cultuurhuis, met filmhuisfunctie, kan in deze behoefte voorzien. Een concept als Blok B zou hier heel goed passen.

2.3 Waarschijnlijk doet zich op korte termijn geen vergelijkbare kans voor in het centrum van Berkel
Naar verwachting doet zich op korte termijn geen andere goede gelegenheid voor om een cultuurhuis te realiseren in het centrum van Berkel. Daarbij dienen we het huisvestingsvraagstuk van de bibliotheek te bewaken, aangezien de huurtermijn van de huidige locatie verstrijkt in februari 2022.

3.1 Uit eerste doorrekeningen blijkt per saldo aanvullend op de begroting een structureel budget van € 500.000 nodig voor Blok B
Voor het uitwerken van de benodigde kosten voor Blok B in Berkel Centrum West gelden de volgende uitgangspunten:

- Een totale oppervlakte van ca. 2.200 verdeeld over drie lagen
- Een uitnodigend en laagdrempelig gebouw met een regionale trekpleisterfunctie waar inwoners en andere bezoekers zich thuis voelen
- De volgende voorzieningen te vinden op de verschillende lagen:
    - Horeca en bibliotheek zoveel mogelijk geïntegreerd
    - Grote multifunctionele zaal (theater, dans, muziek, film, feesten en partijen)
    - Twee filmzalen
    - Verhuurbare ruimtes voor kleinschalig programma
    - Werkplekken
- Een stichting die zorg draagt voor de programmering van de culturele activiteiten en een subsidie van de gemeente ontvangt voor de daarbij behorende organisatorische en personele lasten.
- In de programmering bijzondere aandacht jeugd en gezinnen, waarvoor op dit moment het lokale aanbod ontoereikend is.
- Organisatie van activiteiten die specifiek gericht zijn op het tegengaan van eenzaamheid.
- Onderscheid naar commerciële en maatschappelijke huurtarieven, waarbij de gemeente de maatschappelijke huurtarieven mogelijk maakt door extra bekostiging in een nog uit te werken constructie.
- Gezien de inhoudelijke sociale ambities voor Blok B inzet van middelen vanuit het sociaal domein uit de beleidsaccenten Pubers in de spotlight en Samen tegen eenzaamheid.

Zie onder ‘Financiële consequenties’ een toelichting op de kosten behorend bij de bovenstaande uitgangspunten en onderbouwing van het benodigde bedrag van € 500.000.

3.2 Om in 2022 goed uit de startblokken te komen, is er een aanloopfase in 2020, 2021 en 2022 een incidenteel budget nodig van € 60.000 per jaar
Diverse deskundigen hebben geadviseerd bij de totstandkoming van een cultuurhuis zoals beoogd met Blok B rekening te houden met een aanloopperiode. In aanloop op de opening van Blok B en in het eerste jaar zijn extra inspanningen nodig voor:

- Oprichting stichting en ondersteuning eerste fase;
- coördinatie inrichting en aankleding van het pand;
- ontwikkeling huisstijl, vormgeving en website;
- organisatie activiteiten vooruitlopend op de programmering;
- afstemming met andere partijen die zich vestigen in Berkel Centrum West;
- overleg met organisaties die activiteiten aanbieden in Berkel over afstemming aanbod;
- bekendheid van de voorziening en de te verwachten programmering.

Hier zijn incidentele kosten voor personele inzet en materiaal (ontwikkeling folders, vormgeving, website) mee gemoeid. Deze ramen we in totaal op € 60.000 per jaar voor 2020, 2021 en 2022.

3.3 De gemeente Lansingerland besteedt op dit moment relatief weinig geld aan cultuur
Uit een vergelijking in 2017 bleek dat verschillende omliggende gemeenten beduidend meer budget uitgaven aan cultuur dan Lansingerland. Onderstaande tabel geeft de situatie in 2017 weer.

Gemeente	Uitgaven	Inwoneraantal	€ per inwoner
Lansingerland			
Kunst en Cultuur	**100**	**60.000**	**€ 12,50**
Bibliotheek en educatie	**650**		
Totaal Lansingerland	**750**		
Pijnacker-Nootdorp			
Kunst en Cultuur	**413**	**52.000**	**€ 28,87**
Bibliotheek en educatie	**1.088**		
Totaal Pijnacker-Nootdorp	**1.501**		
Capelle aan den IJssel			
Kunst en Cultuur	**1.647**	**66.000**	**€ 47,80**
Bibliotheek en educatie	**1.508**		
Totaal Capelle aan den IJssel	**3.155**		
Gouda			
Kunst en Cultuur	**3.645**	**71.000**	**€ 92,86**
Bibliotheek en educatie	**2.948**		
Totaal Gouda	**6.593**		
Rijswijk			
Kunst en Cultuur	**3.478**	**50.000**	**€ 105,42**
Bibliotheek en educatie	**1.793**		
Totaal Rijswijk	**5.271**		

Met de extra budgetten voor de Cultuurnota is Lansingerland vanaf 2018 al gestegen van € 12,50 per inwoner naar € 20,00. Door structureel een extra bedrag van € 500.000 te besteden aan een cultuurhuis, gaat het bedrag dat de gemeente in cultuur investeert op jaarbasis omhoog naar bijna € 30,00 per inwoner. We werken een geactuealiseerde benchmark uit als onderdeel van het definitieve voorstel over Blok B.

4.1 Binnen bestaande budgetten voor cultuur en sociaal domein is voor Blok B € 150.000 beschikbaar
Vanuit programma 3 is binnen de culturele middelen in totaal een bedrag beschikbaar van € 105.000 om structureel bij te dragen aan Blok B. Hiervan is een bedrag van € 55.000 afkomstig uit de middelen die beschikbaar zijn gesteld om een kwartiermaker cultuur te bekostigen voor de totstandkoming van cultuurhuizen en een bedrag van € 50.000 dat is bestemd voor de cultuurhuizen zelf. Vanuit programma 4 wenden we een bedrag van € 20.000 aan uit het beleidsaccent Pubers in de spotlight en een bedrag van € 25.000 uit het beleidsaccent Eenzamen binnen boord. Dit sluit aan bij de doelstellingen om in het aanbod vanuit Blok B in het bijzonder aandacht te besteden aan jeugd, gezinnen en het tegengaan van eenzaamheid.

5.1 Voor definitieve besluitvorming over Blok B moeten de kaders verder verkend worden
Voor nadere besluitvorming over Blok B moeten de volgende acties worden uitgevoerd:

- Uitwerken eigendomsconstructie: privaat of publiek;
- schetsen oplossingsrichtingen voor verwerven grond van Blok 5 voor de publieke variant;

- uitvoeren nader onderzoek rond mogelijke aanbestedingsprocedure Blok 5;
- in kaart brengen risico's en deze voorzien van beheersmaatregelen;
- opstellen intentieverklaringen met betrokken partijen;
- voeren van verdere gesprekken met belangstellende en belanghebbende partijen, zoals scholen en organisaties die culturele activiteiten aanbieden in Berkel.

5.2 Het budget van € 500.000 vormt na besluitvorming over het benodigde bedrag voor Blok B een aanvullend uitgangspunt voor de uitwerking van het definitieve voorstel
Wanneer de gemeenteraad positief besluit over Blok B, de daarvoor aangewezen locatie en het voorstel hiervoor in de Kaderbrief een budget aanvullend op de begroting € 500.000 aan structurele lasten voor het cultuurhuis in Berkel op te nemen, vormt dit financiële kader een aanvullend uitgangspunt voor de uitwerking van het definitieve voorstel.

Kanttekeningen

3.1 Vooraf zijn geen volledige garanties te geven dat het Cultuurhuis in Berkel een succes wordt
Op basis van onderzoek is te verwachten dat Blok B aansluit bij de behoefte van inwoners en past in de woon- en winkelomgeving waar we het nu willen positioneren. Verschillend onderzoek wijst uit dat onder inwoners behoefte aan en belangstelling voor een dergelijke voorziening bestaat. We gaan via de stichting sturen op een vraaggericht aanbod dat zich richt op een breed publiek en bijzondere aandacht heeft voor jeugd en ouderen. Toch is op voorhand niet te voorspellen hoe Blok B zich ontwikkelt en op welke termijn er groei zichtbaar is in het aantal bezoekers en de kwaliteit van het aanbod. Een concept als Blok B heeft een aanloopfase van naar verwachting ongeveer 3 jaar. Het is een investering die vraagt om maatschappelijk ondernemerschap. Daarnaast is de overtuiging nodig dat de voorziening bijdraagt aan de levendigheid in een groeiende gemeente en op de lange termijn onmisbaar is voor een aangename woonomgeving en een economisch aantrekkelijke dorpskern.

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900003

Onderwerp
Blok B - Cultuurhuis Berkel

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat
- Blok B invulling geeft aan de ambities in de Nota Cultuurhuizen voor het Berkelse Cultuurhuis;
- kernpartners willen deelnemen aan Blok B;
- diverse culturele partijen willen participeren in en gebruikmaken van Blok B;
- de oostzijde van het centrum niet geschikt is bevonden voor vestiging van Blok B;
- gebiedsontwikkeling aan de westzijde van het centrum biedt een kans voor vestiging van Blok B;
- zich waarschijnlijk zich op korte termijn geen vergelijkbare kans voordoet in het centrum van Berkel;
- uit eerste doorrekeningen per saldo aanvullend op de begroting een structureel budget van € 500.000 nodig blijkt voor Blok B;
- om in 2022 goed uit de startblokken te komen in de aanloopfase in 2020, 2021 en 2022 een incidenteel budget nodig is van € 60.000 per jaar;
- de gemeente Lansingerland op dit moment relatief weinig geld aan cultuur besteedt;
- binnen bestaande budgetten voor cultuur en sociaal domein voor Blok B € 150.000 beschikbaar is;
- voor definitieve besluitvorming over Blok B moeten de kaders verder verkend moeten worden;
- het budget van € 500.000 na besluitvorming over het benodigde bedrag voor Blok B een aanvullend uitgangspunt vormt voor de uitwerking van het definitieve voorstel.

Gelet op
- de in 2017 in de Cultuurnota Lansingerland en Nota Cultuurhuizen door de gemeenteraad vastgestelde ambitie om te komen tot een Cultuurhuis in Berkel.

Besluit(en)
1. De intentie uit te spreken een cultuurhuis in Berkel te realiseren, met als werktitel ‘Blok B’, op basis van de uitgangspunten die de gemeenteraad in 2017 heeft vastgesteld in de Nota Cultuurhuizen.
2. Voor realisatie van het Cultuurhuis Berkel als voorkeurslocatie Blok 5 aan te wijzen dat onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling van Berkel Centrum West.
3. In de Kaderbrief 2020 aanvullend op de begroting € 500.000 aan structurele lasten voor het Cultuurhuis op te nemen en voor de aanloopfase in 2020 t/m 2022 een incidenteel bedrag van € 60.000 per jaar op te nemen.
4. Voor de dekking van de structurele lasten van het cultuurhuis van € 650.000 uit de reeds vastgestelde begroting 2019-2022 € 150.000 in te zetten.

5. Het college te verzoeken na de zomer van 2019 een definitief plan voor Blok B ter verdere besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen, met daarin een uitwerking van een publieke en een private variant.

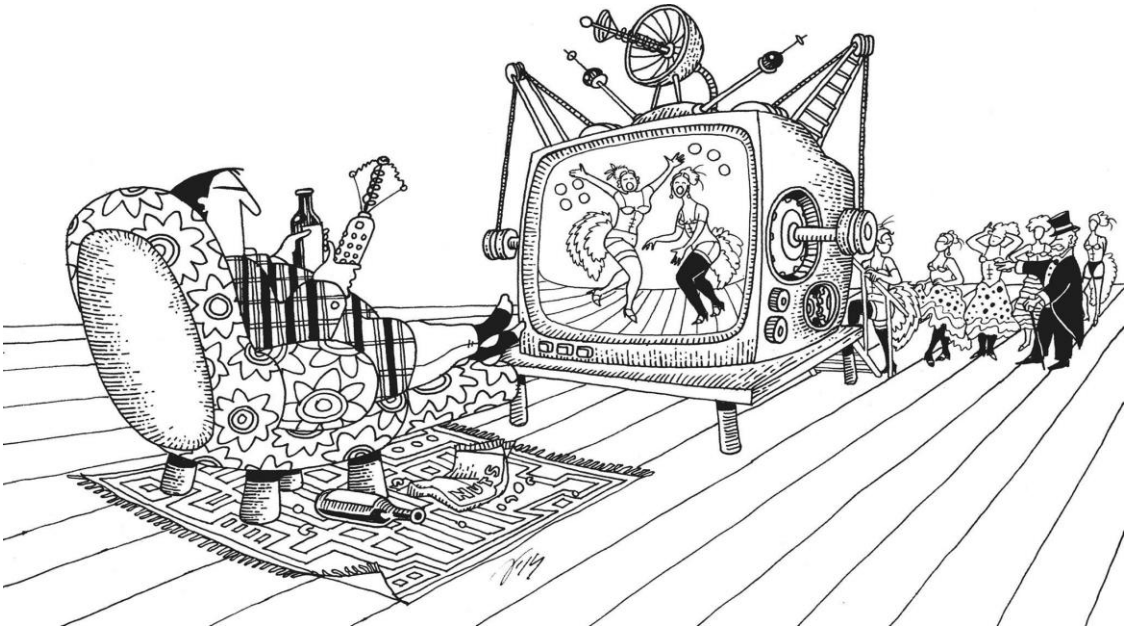
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

BMC
YACHT GROUP

‘Blok B’,
Centrum voor cultuur, kennis en ontmoeting in Berkel en Rodenrijs



Rapport
Gemeente Lansingerland

BMC
maart 2019
D. te Winkel
J. Boonekamp
Projectnummer: PO005877

Inhoud

Inhoud 2

Hoofdstuk 1 Aanleiding 4

Hoofdstuk 2 Onderzoeksvraag en verantwoording werkwijze 5

2.1 Onderzoeksvraag 5

2.2 Verantwoording werkwijze 5

Hoofdstuk 3 Samenvatting 7

Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en kaders 10

4.1 Gemeentelijke beleidskaders 10

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten 11

4.3 Financiële beleidskaders 14

Hoofdstuk 5 Omgevingsanalyse 16

5.1 Algemene ontwikkelingen en trends 16

5.2 Voorzieningenniveau Lansingerland en grotere regio 19

5.3 Demografische ontwikkelingen binnen Lansingerland 21

5.4 Profielschets inwoners Lansingerland 23

Hoofdstuk 6 Concept 'Blok B' 28

6.1 Inhoudelijk concept 'Blok B' 28

6.2 Juridische en organisatiestructuur 'Blok B' 32

6.3 Faciliteiten 'Blok B' 33

6.4 Exploitatie 'Blok B' 34

Hoofdstuk 7 Programma van eisen 35

7.1 Algemeen 35

7.2 Functioneel 35

7.3 Technisch 36

7.4 Ruimtestaat 36

7.4 Investeringsraming 37

Hoofdstuk 8 Toets haalbaarheid 38

8.1 Op inhoud 38

8.2 Op exploitatie 39

8.3 Op stedenbouwkundige uitgangspunten 40

8.4 Op waardevermeerdering 41

8.5 Ontwikkeling door de gemeente als alternatief 41

8.6 Risicoanalyse 43

Hoofdstuk 9	**Aanbevelingen**	**45**
Bijlage 1	**Organisaties die in het kader van het onderzoek zijn geconsulteerd**	**46**
Bijlage 2	**Onderzoek Rotterdam Festivals naar 'cultuurpubliek' Lansingerland**	**47**
Bijlage 3	**Investeringsraming (vertrouwelijk)**	**48**
Bijlage 4	**Elementenraming (vertrouwelijk)**	**49**
Bijlage 5	**Exploitatieraming (vertrouwelijk)**	**50**

Hoofdstuk 1 Aanleiding

Een belangrijk speerpunt van het cultuurbeleid van de gemeente Lansingerland is de ontwikkeling van 'cultuurhuizen' in de drie kernen van de gemeente: Bleiswijk, Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs. Met de 'cultuurhuizen' wordt beoogd plekken te creëren waar kunst en cultuur centraal staan, waar een creatief en verrassend aanbod wordt geïnitieerd, waar het verenigingsleven wordt gestimuleerd en waar meerdere partijen met elkaar samenwerken. In Bleiswijk is inmiddels Cultuurhuis 't Web gerealiseerd (2017) en in Bergschenhoek wordt thans de 'Cultuurfabriek' ontwikkeld.

Voor het tot stand komen van een 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs, hierna te noemen 'Blok B' (= werktitel), is nog geen plan uitgewerkt en/of een definitieve locatie aangewezen. Wel zijn er met betrekking tot deze voorziening door de gemeente een aantal kaders en uitgangspunten vastgesteld:

- 'Blok B' fungeert als trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie.
- Het zwaartepunt ligt bij theater en film (podium met 200-250 stoelen).
- Er is sprake van samenwerking met een grote bibliotheekvestiging.
- Er is sprake van multifunctioneel gebruik met ruimte voor commerciële inbreng.
- De ontwikkeling dient bij voorkeur aan de oostkant van het centrum plaats te vinden.

Op basis van een eerste ruimtelijke studie zijn in Berkel en Rodenrijs twee locaties in beeld die in aanmerking komen voor de realisatie van 'Blok B'. Dit zijn de locatie van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch aan de oostzijde van het centrum en de nog te ontwikkelen locatie Berkel Centrum West, Blok 5.

De gemeente wenst een onderzoek te laten uitvoeren naar de haalbaarheid van een 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs binnen de gestelde kaders, uitgangspunten en ruimtelijke mogelijkheden. Zij heeft BMC de opdracht gegeven dit onderzoek uit te voeren. Deze rapportage is hiervan het eindresultaat.

Hoofdstuk 2 Onderzoeksvraag en verantwoording werkwijze

2.1 Onderzoeksvraag

Gemeente Lansingerland heeft BMC gevraagd te onderzoeken of de realisatie van 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs haalbaar is, uitgaande van de kaders en uitgangspunten zoals vastgelegd in de gemeentelijke cultuurnota 'Bruisen, binden en boeien' (2017) en de gemeentelijke nota 'Cultuurhuizen Lansingerland' (2017) en de twee locaties die daarvoor in beginsel in aanmerking komen.

Meer specifiek heeft de gemeente Lansingerland aan BMC gevraagd om

A. het draagvlak voor en de wensen ten aanzien van de opzet en de functies van 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs te onderzoeken, onder andere door middel van publieksonderzoek;
B. de haalbaarheid van 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs te onderzoeken op basis van ten minste de volgende aspecten:
    a. de inhoudelijke, conceptuele ontwikkeling;
    b. de organisatorische ontwikkeling (juridisch, beheer, exploitatie);
    c. de ruimtelijke ontwikkeling;
    d. de financiële onderbouwing (realisatie vastgoed, exploitatie);
    e. de economisch meerwaarde in de omgeving van 'Blok B'.
C. deels voortvloeiend uit A en B: mogelijke concepten en scenario's te formuleren en uit te werken om te komen tot de realisatie van 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs.

2.2 Verantwoording werkwijze

Wij hebben ons onderzoek als volgt opgebouwd:

- Wij zijn gestart met een informatieronde, waarbij wij de diverse gemeentelijke beleidsstukken en de resultaten van een eerder uitgevoerd onderzoek naar het profiel van de gemeente Lansingerland hebben bestudeerd en daarnaast gesprekken hebben gevoerd met diverse culturele en maatschappelijke organisaties en/of stakeholders, met de gemeentelijke beleidsadviseurs en met de portefeuillehouder. Een overzicht van de organisaties waarmee BMC heeft gesproken is opgenomen in Bijlage 1 van dit rapport. Ten slotte hebben wij in het kader van de informatieronde een omgevingsanalyse uitgevoerd, waarbij wij onder meer hebben gekeken naar het lokale en regionale voorzieningenniveau.

- Met de informatie die wij hebben verzameld, de resultaten van de omgevingsanalyse en de uitkomst van het onderzoek naar de culturele doelgroepen in Lansingerland, dat in opdracht van de gemeente Lansingerland door Rotterdam Festivals min of meer gelijktijdig is uitgevoerd en op 7 december jl. is gepresenteerd, hebben wij samen met de inhoudelijke stakeholders een concept voor 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs uitgewerkt.
- Het concept voor 'Blok B' hebben wij vervolgens vertaald in een eerste 'businesscase', die inzicht geeft in de belangrijkste kosten, baten en risico's van de exploitatie van het 'cultuurhuis'.
- De 'businesscase' hebben wij daarop uitgewerkt in een functioneel, ruimtelijk, technisch en esthetisch 'programma van eisen' op hoofdlijnen.
- In een volgende stap hebben we de 'businesscase' en het 'programma van eisen' getoetst aan beleidsinhoudelijke, stedenbouwkundige en financiële uitgangspunten en kaders, en daarmee de mate van haalbaarheid beoordeeld. In het kader van het beoordelen van de haalbaarheid hebben wij ook een korte marktconsultatie uitgevoerd.
- Tot slot hebben wij onze rapportage voorzien van een aantal aanbevelingen.

De haalbaarheid van de realisatie van 'Blok B' wordt in deze fase (mede)bepaald op basis van een bandbreedte exploitatie- en investeringsraming. Na het opstellen van een integraal businessplan kunnen deze ramingen in de ontwerpfase (Schets Ontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp) nader worden gepreciseerd en gevalideerd. Met het oog op de onderhandelingen die de gemeente Lansingerland over de ontwikkeling en realisatie van 'Blok B' met marktpartijen nog moet voeren, zijn alle financiële uitwerkingen en onderbouwingen uit het onderzoek opgenomen in een drietal vertrouwelijke bijlagen bij dit rapport.

Hoofdstuk 3 Samenvatting

Gemeente Lansingerland heeft zich ten doel gesteld om in elke kern van de gemeente een 'cultuurhuis' te realiseren. In Bleiswijk is in het najaar van 2017 Cultuurhuis 't Web geopend en in Bergschenhoek wordt thans de Cultuurfabriek ontwikkeld. Voor de ontwikkeling van een 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs, onder de werktitel 'Blok B', heeft de gemeente een aantal specifieke uitgangspunten en kaders geformuleerd. Dit zijn:

- 'Blok B' fungeert als trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie.
- Het zwaartepunt ligt bij theater en film (podium met 200-250 stoelen).
- Er is sprake van samenwerking met een grote bibliotheekvestiging.
- Er is sprake van multifunctioneel gebruik met ruimte voor commerciële inbreng.
- De ontwikkeling dient bij voorkeur aan de oostkant van het centrum plaats te vinden.

Tevens zijn er door de gemeente Lansingerland twee locaties geopperd die in stedenbouwkundig opzicht mogelijk ruimte bieden aan de ontwikkeling van 'Blok B'. Dit zijn de nog te ontwikkelen locatie Berkel Centrum West, Blok 5, en de locatie van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch aan de oostzijde van het centrum.

Uitgaande van de hiervoor genoemde uitgangspunten en kaders hebben wij onderzocht welk concept van 'Blok B' en welke locatie het beste past bij de samenstelling en wensen van de bevolking van Lansingerland en aanvullend is op het voorzieningenniveau in de grotere regio.

Een recent door Rotterdam Festivals in opdracht van de gemeente Lansingerland uitgevoerd onderzoek heeft aangetoond dat voor maar liefst ruim 70% van de inwoners van de gemeente Lansingerland deelname aan culturele activiteiten vanzelfsprekend is of ten minste een optie. Onder de (potentiële) cultuurliefhebbers in de gemeente zijn veel jonge gezinnen die beschikken over relatief weinig vrije tijd en daardoor met name de behoefte hebben aan een laagdrempelige culturele voorziening met een breed aanbod dicht bij huis. Het culturele voorzieningenniveau in de grotere regio is divers en van hoge kwaliteit, maar de (eigen) voorzieningen in Lansingerland zijn beperkt. In 2016 gaf 47% van de ondervraagden uit een representatief burgerpanel aan geen gebruik te maken van de culturele voorzieningen in Lansingerland vanwege het ontbreken van geschikt aanbod.

Ons onderzoek heeft uitgewezen dat het zeer goed mogelijk is om een concept voor 'Blok B' te ontwikkelen dat past binnen de door de raad vastgestelde kaders en uitgangspunten en aansluit bij de bevolkingssamenstelling en -ontwikkeling van de gemeente Lansingerland en bij de specifieke wensen van de inwoners van Lansingerland die (potentieel) geïnteresseerd zijn in cultuur.

Een dergelijk concept wordt gedragen door vier functies die integraal met elkaar zijn verbonden: *bibliotheek*, *film*, *podium* en *horeca*. Een concept dat hieraan refereert is dat van het Storyhouse in Chester (UK), https://youtu.be/eOvWJlxgLR0

Binnen dit concept versterkt Bibliotheek Oostland zich verder, met een focus op de jeugd van Lansingerland ('de beste jeugdbibliotheek van Nederland') en kan er een oplossing worden gevonden voor het aflopen van de huurovereenkomst begin 2022 op de huidige locatie van de bibliotheek aan de Nieuwstraat in Berkel en Rodenrijs.

Een professionele bioscooporganisatie neemt kennis en een netwerk mee voor de ontwikkeling van de filmfunctie binnen 'Blok B' in drie zalen met een capaciteit van respectievelijk 50, 75 en 150 stoelen. De bioscoop is laagdrempelig en voorziet in een meer inhoudelijke filmprogrammering ('een filmhuisaanbod'), in een aanbod van kwaliteitsfilms voor de jeugd, alsmede in een (beperkt) aanbod van meer commerciële films die al wat langer draaien in het circuit van de grotere bioscopen (Pathé, Kinepolis). Tevens ligt de kans voor om vanuit de bioscoop-functie samen met de onderwijsinstellingen in Lansingerland activiteiten op het gebied van filmeducatie te ontwikkelen. Samenwerking met het landelijk opererende EYE (filmeducatieplatform/hub) kan de aantrekkingskracht van 'Blok B' op de jongere doelgroepen nog verder versterken.

De podiumfunctie wordt gefaciliteerd in een multifunctionele zaal (vlakke vloer) met 200 stoelen op een uitschuifbare tribune en biedt ruimte aan amateur-kunstbeoefening, kleinschalige professionele podiumkunstuitvoeringen en activiteiten in het kader van jongerencultuur (optredens, talentenjachten/open podium, sessies en workshops). De multifunctionele zaal biedt ook mogelijkheden voor filmvertoning (3^{e} doek) en voor het organiseren van congressen, seminars en/of 'commerciële' evenementen.

Voor de exploitatie van de horecafunctie wordt samenwerking gezocht met een horecaondernemer wiens visie en werkwijze goed aansluiten bij het inhoudelijk concept van 'Blok B'. Mogelijk kan deze ondernemer ook een rol spelen bij de exploitatie van de multifunctionele zaal.

Alle functies binnen 'Blok B' worden gedeeld. De bibliotheek fungeert als foyer voor de bioscoopzalen en de multifunctionele zaal, de bibliotheek is onderdeel van de horeca, de horeca is er voor het geheel et cetera.

Daarmee wordt optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare capaciteit en presenteert 'Blok B' zich voor de bezoeker als een eenduidig en herkenbaar concept.

De ontwikkelopgave en het eigendom van het vastgoed komen in beginsel bij een private partij te liggen. Een marktconsultatie heeft aangetoond dat er ten minste één lokale partij bereid is om hierover de onderhandelingen te starten. Bibliotheek Oostland en de gemeente Lansingerland huren binnen deze constructie delen van het gebouw voor respectievelijk de bibliotheekfunctie, de filmfunctie en de podiumfunctie. Voor de culturele exploitatie kan desgewenst een stichting worden opgericht, die een subsidierelatie aangaat met de gemeente. De exploitatie wordt zo ingericht dat er optimale transparantie is met betrekking tot de bestemming van publieke middelen.

Realisatie van 'Blok B' is naar de mening van BMC alleen haalbaar binnen de ontwikkeling Berkel Centrum West (Blok 5). Hier kan snel aansluiting worden gevonden bij de reeds in gang gezette uitbreiding van het centrumgebied. Ook kan 'Blok B' zich op deze locatie uitstekend positioneren als 'culturele landmark' en zijn de logistieke vraagstukken (onder andere parkeren en laden en lossen) relatief gemakkelijk op te lossen. De locatie 'Hergerborch' is zowel fysiek als functioneel niet geschikt voor de vestiging van het concept van 'Blok B'. Het concept van 'Blok B' past niet binnen de reeds bestaande ontwikkelopgaven voor deze locatie (uitbreiding parkeercapaciteit, verbeteren verkeersafwikkeling, realisatie sociale woningbouw). Daarnaast maakt deze locatie functioneel gezien geen deel uit van het winkelgebied in Berkel en Rodenrijs (haltermodel west-oost).

Naast het feit dat 'Blok B' op de locatie Berkel Centrum West zich kan presenteren als een 'culturele landmark' met een divers en aantrekkelijk programma voor alle inwoners van Lansingerland, zal dit initiatief ook een belangrijke bijdrage leveren aan andere beleidsdoelen. 'Blok B' gaat straks zorgen voor levendigheid en veiligheid in Berkel Centrum West en geeft daarmee een belangrijke kwaliteits-impuls aan het (nieuwe) centrum. De inwoners van Lansingerland zullen minder vaak uitwijken naar de culturele voorzieningen in de grotere regio. Daardoor wordt er meer besteed in de eigen gemeente, niet alleen binnen 'Blok B', maar ook bij de winkeliers en horeca in het omliggende gebied. Als laagdrempelige voorziening biedt 'Blok B' straks ook ruimte en faciliteiten aan tal van maatschappelijke initiatieven (denk onder andere aan het verenigingsleven, de zorg, het onderwijs), waardoor 'Blok B' de sociale cohesie binnen Lansingerland versterkt. In algemene zin kan worden gesteld dat 'Blok B' een belangrijke bijdrage levert aan de woonaantrekkelijkheid van Lansingerland.

Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en kaders

Voor de ontwikkeling van 'Blok B' geldt een aantal uitgangspunten en kaders. Wij werken deze achtereenvolgens uit in *gemeentelijke beleidskaders*, *stedenbouwkundige uitgangspunten* en in *financiële beleidskaders*.

4.1 Gemeentelijke beleidskaders

De (langetermijn)ambities van de gemeente Lansingerland zijn vastgelegd in de '*Toekomstvisie 'Lansingerland, Op weg naar 2040'*. Dit document is opgesteld in 2009. Met betrekking tot de doelstellingen wordt ten aanzien van cultuurbeleid onder meer genoemd dat Lansingerland beschikt over een op 'jong' en 'oud' gericht lokaal cultuuraanbod en dat er voldoende faciliteiten zijn voor culturele activiteiten op semiprofessioneel en amateurniveau. In de 'Toekomstvisie' wordt gewezen op het belang van 'community centers' [BMC: vergelijk 'cultuurhuizen']. Het Annie M.G. Schmidt Park is de aangewezen plek voor (culturele) manifestaties en evenementen. Bij het bepalen van de schaalgrootte van de culturele faciliteiten in Lansingerland wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met het voorzieningenniveau in de grotere regio (Rotterdam, Delft, Den Haag, Zoetermeer, Gouda)

Het cultuurbeleid van de gemeente Lansingerland in algemene zin is het meest recent vastgelegd in de *nota 'Bruisen – binden – boeien'* (maart 2017) en vastgesteld door de raad. In deze nota wordt uitdrukkelijk de verbinding gelegd tussen 'cultuur' en het 'sociaal domein'. De gemeente onderschrijft het belang van 'cultuureducatie' voor de gemeenschap van Lansingerland. Tevens onderschrijft de gemeente in relatie tot het cultuurbeleid de eigen identiteit van de drie 'kernen' Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, en Bleiswijk. In de nota staan drie thema's centraal:

- Lansingerland bruist: cultuureducatie en -participatie
- Lansingerland bindt: erfgoed en kunst in de buitenruimte
- Lansingerland boeit: identiteit en branding

De drie thema's worden uitgewerkt in programmalijnen. Realisatie van 'cultuur-huizen' in de drie kernen van Lansingerland is een expliciet onderdeel van de programmalijn die inhoud moet geven aan het thema 'Lansingerland bruist'.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de ontwikkeling van cultuurhuizen wordt nader uitgewerkt in de nota *'Bruisen – binden – boeien, cultuurhuizen in Lansingerland'* (in de raad behandeld op 1 juni 2017). In deze nota wordt een 'cultuurhuis' omschreven als 'een plek waar het maken van kunst en cultuur centraal staat, als een *huiskamer* van het dorp waar kunst, cultuur en horeca elkaar ontmoeten en versterken, met als resultaat een creatief en verrassend aanbod op het gebied van kunst en cultuur in Lansingerland.'

De gemeente wenst in elke kern een cultuurhuis te ontwikkelen dat aansluit bij de mogelijkheden voor samenwerking in die kern. De gemeente spreekt van een 'cultuurhuis' als er minimaal drie verenigingen op het gebied van cultuur, educatie en/of recreatie samenwerken in één gebouw. De gemeente ziet haar rol in de ontwikkeling van de 'cultuurhuizen' vooral als een 'regisserende', 'enthousiasmerende' en 'faciliterende'.

De gemeente formuleert het profiel van het (beoogde) 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs als: 'trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie met veel ruimte voor commerciële inbreng'. Er is sprake van een aantrekkende werking voor heel Lansingerland door een aansprekende programmering, waar landelijk bekende artiesten welkom zijn. Het cultuurhuis fungeert als springplank en/of tussen-station van jong talent in samenwerking met scholen. Het aanbod van het cultuurhuis is toegankelijk voor alle inwoners.

De voorkeur gaat uit naar een ontwikkeling van een 'cultuurhuis' aan de oostkant, zodat deze voorziening ook een aantrekkende werking heeft op Bergschenhoek en Bleiswijk. Het zwaartepunt ligt bij theater en film. Samenwerking met het cultuurhuis Bergschenhoek is gewenst. In Bergschenhoek ligt het zwaartepunt juist bij het maken van kunst en cultuur. Benodigde faciliteiten zijn: aansprekende horeca, verbinding met lokale ondernemers, bibliotheek A-vestiging, filmdoek, groter podium met capaciteit 200-250, multifunctioneel gebruik, voldoende parkeercapaciteit.

De realisatie van een 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs en het ontwikkelen van 'chillplekken' voor jongeren vormen een onderdeel van het *Collegeprogramma 2018-2022 'Lansingerland doet 't'*.

Het *'Beleidsplan Sociaal Domein 2018-2022'* legt impliciet en expliciet een verbinding met het domein 'kunst en cultuur'. Drie beleidsaccenten zijn daarbij in relatie tot de 'cultuurhuizen' met name van belang, te weten:

1. Elk kind een kans (accent 1)
2. Pubers in de spotlights (accent 4)
3. Lansingerland houdt eenzamen aan boord (accent 5)

4.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Door de gemeente Lansingerland is eerder een eerste verkenning gedaan naar mogelijke locaties voor de ontwikkeling van 'Blok B' in Berkel en Rodenrijs. Hieruit zijn twee locaties naar voren gekomen die voor nader onderzoek in aanmerking komen.

A. Berkel Centrum West

In overleg met de gemeente heeft de ontwikkelcombinatie ABB Bouwgroep en Waaijer Projectrealisatie een stedenbouwkundige visie opgesteld voor de uitbreiding van het westelijk deel van het centrumgebied van Berkel en Rodenrijs. Het plangebied wordt begrensd door de Gemeentewerf, Röntgenstraat, Achterom en Westerwater. De visieontwikkeling is ingegeven door de ambitie van de gemeente om de aantrekkingskracht en de levendigheid van het centrum van Berkel en Rodenrijs te vergroten en daarmee haar zelfstandige en aanvullende positie binnen de regio te versterken. Ook wordt beoogd het hoger gelegen oostelijke en historische centrum beter te verbinden met het westelijk lager gelegen deel van het centrum. Om dit te bereiken wenst de gemeente het bestaande centrumgebied ter plaatse van het plangebied uit te breiden met een gedifferentieerd programma, bestaande uit wonen, retail, leisure, culturele voorzieningen en bijbehorende parkeervoorzieningen.

In de uitwerking van de visie is aan de zuidzijde van het nieuw te creëren Waterplein (= uitloop van de Berkelse plas in een beschutte waterbrink tot aan de Westersingel ter plekke van het huidige Westerplein) een alzijdig woongebouw geprojecteerd met op de begane grond commerciële ruimten. Deze locatie ('Blok 5') leent zich tevens voor de vestiging van een culturele of leisurefunctie, zoals een filmhuis of een kleinschalig theater. In de noordoosthoek van het Waterplein en aansluitend op een nieuw te realiseren Winkelplein is nu een horecafunctie geprojecteerd (met terras aan het water). Ter plekke wordt onderscheid gemaakt tussen private parkeervoorzieningen voor de bewoners en openbare parkeer-voorzieningen voor bezoekers en overige gebruikers. Parkeren vindt plaats in meerdere gebouwde parkeervoorzieningen en op maaiveld. Direct grenzend aan Blok 5 zijn circa 155 openbare parkeerplaatsen in de visie opgenomen.

In het bestemmingsplan kent 'Blok 5' een maximale bouwhoogte van 14 meter en maximaal 4 bouwlagen. Er is sprake van 100% bebouwingspercentage van het beschikbare bouwvlak. Het gaat om totaal circa 2.000 m^2 bruto vloeroppervlak. Er wordt voorzien in een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied.

Bron: Stedenbouwkundige visie Berkel Centrum West (rphs strategie + ontwikkeling in samenwerking met Waaijer Projectrealisatie en ABB Bouwgroep, juni 2017)

B. Hergerborch

Woningbouwvereniging 3B Wonen heeft verzocht sociale woningen te mogen realiseren op de locatie 'Hergerborgh' (het voormalige woonzorgcentrum aan de oostzijde van het centrum). Het college heeft begin 2015 besloten om onder nader vast te stellen voorwaarden mee te werken aan de herontwikkeling van deze locatie. 3B Wonen is gevraagd in de periode tot aan de daadwerkelijke ontwikkeling huisvesting te bieden aan verblijfsgerechtigden. In die hoedanigheid fungeert het gebouw op dit moment.

In het kader van het mobiliteitsplan (vastgesteld op 31 maart 2016) is door de gemeenteraad aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van Berkel Centrum Oost en dit te betrekken bij de herontwikkeling van de locatie Hergerborch.
Het college zet in op een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. Een en ander betekent niet alleen een structurele oplossing van de verkeersknelpunten op deze locatie, maar vraagt ook om een voorzieningenniveau (wonen, winkels, cultuur) dat past bij het toekomstige inwonertal. Tevens streeft het college naar een goed evenwicht tussen de ontwikkelingen aan de west- en oostzijde van het centrum met het oog op de positionering van het winkelcentrum (zie ook visieontwikkeling Berkel Centrum West).

Om te voorkomen dat met het uitvoeren van het plan van 3B Wonen sec een onomkeerbare situatie ontstaat, die geen recht doet aan de gewenste integrale aanpak, is besloten om het plan van 3B Wonen tijdelijk 'on hold' te zetten en eerst te onderzoeken wat er nodig en/of mogelijk is om te komen tot een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost.
Hiertoe is een bestuursopdracht geformuleerd. Dit betekent ten aanzien van een mogelijke ontwikkeling van een 'cultuurhuis' op deze locatie dat er een 'programma van eisen' dient te worden opgesteld en dat er financiële middelen moeten worden gereserveerd om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

4.3 Financiële beleidskaders

De subsidie van Bibliotheek Oostland is met het vaststellen van de Bibliotheeknota in 2017 bijgesteld. De subsidie loopt in de komende jaren tot 2022 stapsgewijs op van € 620.580,- in 2017 naar € 924.000,- in 2021. Deze toename van het budget is primair bedoeld voor de uitvoering van activiteiten in het kader van de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen. Daarin is een component opgenomen voor huurlasten. Zo wordt op dit moment ongeveer € 100.000,- aan huisvestingslasten (huur- en beheerlasten) toegerekend aan de huidige vestiging in Berkel en Rodenrijs. Een eventuele stijging van huurlasten kan niet worden onttrokken aan de hogere subsidie, die gericht is op het op peil brengen van het inhoudelijke aanbod van het bibliotheekwerk.

In de begroting van de gemeente Lansingerland is per jaar € 100.000,- structureel voor culturele programmering beschikbaar (naast vaste subsidies voor onder meer Bibliotheek Oostland, cultuureducatie en cultuurparticipatie).

In de gemeentelijke cultuurnota *'Bruisen – binden – boeien'* (maart 2017) is een vergelijking gemaakt tussen de uitgaven voor cultuur (inclusief bibliotheekwerk en educatie) per inwoner van Lansingerland ten opzichte van vergelijkbare gemeenten:

gemeente	*inwonertal*	*totaal uitgaven*	*uitgaven per inwoner*
Lansingerland	60.000	€ 750.000,-	€ 12,50
Pijnacker-Nootdorp	52.000	€ 1.501.000,-	€ 28,87
Capelle aan den IJssel	66.000	€ 3.155.000,-	€ 47,80
Gouda	71.000	€ 6.593.000,-	€ 92,86
Rijswijk	50.000	€ 5.271.000,-	€ 105,42

Hoofdstuk 5 Omgevingsanalyse

In dit hoofdstuk schetsen wij een beeld van de omgeving waarin 'Blok B' wordt ontwikkeld. Het gaat dan om:

- algemene ontwikkelingen en trends die van belang zijn in het werkveld van 'Blok B', bijvoorbeeld veranderingen in gedrag publiek, rol overheden, economische ontwikkelingen, sectorale ontwikkelingen et cetera;
- het voorzieningenniveau in Lansingerland en de grotere regio;
- demografische ontwikkelingen binnen de gemeente Lansingerland;
- een 'culturele profielschets' van de inwoners van Lansingerland.

5.1 Algemene ontwikkelingen en trends

De volgende algemene ontwikkelingen en trends vormen in meer of mindere mate de context voor het concept van 'Blok B'.

Digitalisering van de samenleving

Met de verregaande digitalisering van de samenleving is kennis en vermaak voor iedereen thuis beschikbaar. Een en ander betekent dat het aanbod van kunst en cultuur ook op andere, vaak meer individuele wijze kan worden beleefd. De digitalisering biedt mogelijkheden om content op verschillende manieren aan te bieden. Ook heeft de digitalisering grote invloed op de communicatie met publiek en non-publiek. Door de individualisering, die samenhangt met de zich steeds verder uitbreidende digitale wereld, groeit tegelijkertijd (weer) de behoefte aan echte ontmoeting, aan verbinding, aan persoonlijk contact, aan zingeving en gemeenschapszin.

Meer concurrentie

De vrijetijdsmarkt kent veel concurrentie. Nederlanders hebben het druk en er is maar weinig tijd voor uitgaan. Uit SCP-onderzoek blijkt dat Nederlanders per week gemiddeld over 45 uur vrije tijd beschikken. Mediagebruik (vooral: televisiekijken) is met 19 uur per week (= 40% van de vrije tijd) de meest gekozen vrijetijds-besteding. Sociale contacten staan met 9 uur per week op de tweede plaats, het beoefenen van hobby's met 6 uur op de derde. Per week zijn Nederlanders verder ruim 3,5 uur voor hun vrije tijd onderweg. Dat is meer dan er overblijft voor uitgaan, waarvoor uiteindelijk slechts een kleine 3 uur per week resteert. Daarbij kan de consument in een beperkte vrije tijd kiezen uit een steeds groter wordend aanbod van culturele en vrijetijdsactiviteiten.

Veranderende politieke opvattingen over rol overheid

Niet alleen vanwege de veranderende economische omstandigheden, maar ook door gewijzigde politieke opvattingen over de inzet van publieke middelen voor culturele en cultureel-maatschappelijke activiteiten is subsidie geen vanzelf-sprekendheid meer.

Deze situatie dwingt tot een herbezinning op de rol van de overheid in het culturele en cultureel-maatschappelijke veld, en vraagt tegelijkertijd om meer 'ondernemerschap' aan de kant van de culturele en cultureel-maatschappelijke instellingen.

Belang cultuureducatie

In een tijd waarin de individualisering nog verder toeneemt, de verschillen tussen arm en rijk weer groter worden, de polarisatie in de samenleving sterker wordt, culturen en opvattingen meer tegenover elkaar komen te staan en materiële consumptie domineert, wordt het grote belang van cultuureducatie, met name binnen het primaire onderwijs, maar ook binnen het voortgezet onderwijs, algemeen erkend. Cultuureducatie is een belangrijk instrument voor persoonlijke ontwikkeling en voor het creëren van sociale cohesie. Deze erkenning vertaalt zich ook in het feit dat cultuureducatie op dit moment een belangrijk speerpunt is in het beleid van de rijksoverheid. Door middel van stimuleringsregelingen als 'Cultuureducatie met Kwaliteit' en 'Muziekimpuls' geeft de landelijke overheid hier vorm aan.

Cultuureducatie (en amateurkunst-beoefening) worden mede vanwege hun laagdrempelige karakter steeds vaker ingezet om ook andere beleids-doelstellingen te verwezenlijken, met name daar waar het gaat om het bevorderen van participatie, welzijn, sociale cohesie, veiligheid en gezond-heid, bijvoorbeeld op wijkniveau.

Dit leidt tot meer decentralisatie van culturele activiteiten en tot nieuwe samenwerkingsverbanden tussen culturele instellingen, het onderwijs, welzijns- en bewonersorganisaties en zorgaanbieders.

In de gemeentelijke cultuurnota *'Bruisen – binden – boeien'* (maart 2017) is 'cultuureducatie' geborgd als een belangrijke bouwsteen van het cultuurbeleid in Lansingerland

Van aanbodgerichte programmering naar vraaggerichte activiteiten

De opvatting over de betekenis van een culturele of cultureel-maatschappelijke voorziening voor de lokale gemeenschap verandert. Het klassieke vraaggerichte aanbod maakt steeds meer plaats voor activiteiten die specifiek gericht zijn op de lokale gemeenschap of waarin de lokale gemeenschap actief participeert.

Theaters ontwikkelen zich met name in de middelgrote steden tot 'gemeenschapshuizen van de 21e eeuw'. Opvallend is dat de instellingen die deze omslag hebben bewerkstelligd het doorgaans ook financieel beter doen dan de theaters die vooralsnog blijven vasthouden aan de ouderwetse manier van programmeren.

Meer samenwerking binnen de lokale culturele infrastructuur

Er wordt meer samengewerkt binnen de lokale culturele en cultureel-maatschappelijke infrastructuur. De volgende ontwikkelingen zijn zichtbaar.

- In samenhang met clustering van accommodaties: bundeling van organisaties. Soms in de vorm van samenwerkingsverbanden waarin backofficetaken gezamenlijk worden uitgevoerd, bijvoorbeeld ten aanzien van gebouw- en/of collectiebeheer, inkoop, systeembeheer en administratieve taken; soms ook verdergaand.
- Onder de druk van bezuinigingen zijn veel culturele organisaties gedwongen minder afhankelijk te worden van subsidies en meer draagvlak te zoeken bij het bedrijfsleven (sponsoring) en de bevolking (hogere particuliere bijdragen, meer vrijwilligerswerk). Er is sprake van stijgende marketingbudgetten in de strijd om de gunst van het publiek.
- Flexibilisering van de organisatie. Veel organisaties proberen toe te groeien naar een kleine(re) kern van vaste professionals, met daaromheen een flexibele schil van freelancers, vrijwilligers en samenwerkingspartners. Flexibele netwerkorganisaties lijken de toekomst te hebben.
- Nieuwe samenwerkingsvormen op het snijvlak van publiek en privaat. Steeds vaker zien we commerciële organisaties de exploitatie van cultuuraccommodaties overnemen, waarbij de overheid zich beperkt tot het formuleren van een culturele opdracht en daarvoor een budget meegeeft. Tussenvormen zijn er ook: commerciële organisaties die de exploitatie van een cultuurgebouw verzorgen, waarbij een culturele instelling met subsidie van de overheid de programmering verzorgt.

Veranderende rol van de vrijwilliger

In de periode 2012-2016 gaf bijna de helft van de bevolking van 15 jaar en ouder aan zich minstens één keer per jaar als vrijwilliger in te zetten voor een organisatie of vereniging. Wel zijn er sterke verschillen tussen de bevolkings-groepen in het aandeel vrijwilligers. Hoe hoger de opleiding, hoe meer vrijwilligers. Daarnaast speelt leeftijd een belangrijke rol bij het doen van vrijwilligerswerk. De groep van middelbare leeftijd is oververtegenwoordigd binnen het vrijwilligerswerk, terwijl 75-plussers het minst vaak vrijwilliger zijn. Ten slotte: op het platteland zijn meer mensen in de weer om zich onverplicht en onbetaald in te zetten binnen organisaties dan in de steden.

Als belangrijke trends en ontwikkelingen in het vrijwilligerswerk signaleren we nog:

- Het vrijwilligerswerk professionaliseert: er worden steeds meer eisen gesteld aan zowel de organisaties als de vrijwilligers. Dit betekent dat er meer aandacht komt voor het geven van cursussen en trainingen, dat er gekeken wordt naar startkwalificaties en dat vrijwilligers in voldoende mate gemotiveerd moeten zijn.
- Bijgevolg krijgen vrijwilligers meer verantwoordelijkheid en zorgen ze deels voor 'zelfsturing'.
- Er ontstaat een nieuw type vrijwilliger. De diversiteit in organisaties waarin vrijwilligers actief zijn neemt toe. Daarmee ontstaan er steeds meer verschillende vormen van vrijwillige inzet en nieuwe manieren van communiceren. Vrijwilligers willen er ook iets voor zichzelf aan overhouden, bijvoorbeeld het opdoen van werkervaring, het verwerven van kennis en vaardigheden en het opbouwen van een netwerk.
- Toenemende flexibilisering: steeds meer mensen geven de voorkeur aan kortdurend, concreet en afgebakend vrijwilligerswerk. Er is sprake van een verschuiving naar vrijwillige inzet van korte duur of voor eenmalige evenementen of projecten.
- Digitale technologie wordt ook binnen het vrijwilligerswerk steeds belangrijker. Denk bijvoorbeeld aan werving, nieuws- en informatieverstrekking, interne communicatie, scholing.

Voorbeelden van organisaties die proactief en innovatief zijn op het gebied van vrijwilligerswerk zijn onder meer het Zeeuws Museum en poppodium De Spot in Middelburg.

5.2 Voorzieningenniveau Lansingerland en grotere regio

In deze paragraaf schetsen wij in het kort het reeds bestaande voorzieningenniveau in de gemeente Lansingerland en de grotere regio.

gemeente	*voorzieningen*	*afstand tot Berkel en Rodenrijs in km*
Lansingerland, Bleiswijk	Bibliotheek, Theater 't Web	8
Lansingerland, Bergschenhoek	Bibliotheek, Cultuurfabriek	3
Pijnacker-Nootdorp	Theater CulturA (in ontwikkeling)	9
Delft	Theater De Veste, Pathé Delft, Filmhuis Lumen, o.j.v. de Koornbeurs, OPEN	11

Den Haag	Zuiderstrandtheater (tijdelijk), Koninklijke Schouwburg, poppodium Paard, Theater aan het Spui, AFAS Circustheater, Theater Diligentia, Pathé Buitenhof, Pathé Spuimarkt, Filmhuis Den Haag. Het Koorenhuis	26
Zoetermeer	Stadstheater, poppodium Boerderij, Kinepolis, Cameo Filmhuis, CKC	14
Rijswijk	Rijswijkse Schouwburg, Filmhuis Lumen	17
Rotterdam	Rotterdamse Schouwburg, Doelen, Luxor, LantarenVenster, Cinerama, Kino, poppodium Worm, Rotown, KCR, Pathé Schouwburgplein, Pathé De Kuip, SKVR	10
Schiedam	Theater aan de Schie, Wenneker Cinema, Euroscoop, Kade40	13
Gouda	Goudse Schouwburg, poppodium So What!, Cinema Gouda, Filmhuis Gouda, Garenspinnerij, Chocoladefabriek	25

NB Musea hebben wij hier in relatie tot de onderzoeksvraag van de gemeente Lansingerland buiten beschouwing gelaten. Deze lijst is vanzelfsprekend niet compleet.

Specifiek voor Berkel en Rodenrijs geldt dat er sprake is van een bloeiend cultureel verenigingsleven met onder andere muziek- en toneelverenigingen, zoals muziekvereniging Helicon, het Berkels Blokfluit Ensemble, popkoor de LanSingers, toneelvereniging Verenigde Berkelse Spel, Tijd voor een Verhaal en het Residentie Revue Gezelschap. Tevens zijn er voor cultuureducatie diverse organisaties die in een breed aanbod voorzien, zoals Theater Vlammen, Jeugdtheater Hofplein, Jay's Place (muziek- en dansschool), het Muziekpand, Muziekschool Treurniet en VDM muziekstudio.

Theater 't Web in Rijswijk is een burgerinitiatief dat ontstaan is in 2015. 't Web presenteert tweewekelijks een programma met film, kleinschalige theater-voorstellingen (cabaret, verteltheater) en literaire activiteiten (in samenwerking met Bibliotheek Oostland). Theater 't Web werkt uitsluitend met vrijwilligers.

Alle organisaties waarmee BMC heeft gesproken geven aan behoefte te hebben aan een presentatie-, concert- en/of theaterlocatie in Berkel en Rodenrijs. Theatergroepen uit de andere kernen van Lansingerland geven aan ook behoefte te hebben aan een goed geoutilleerde speelplek en repetitieruimten waar ook opslag voorhanden is, vanwege het feit dat het huidige voorzieningenniveau in de gemeente (lees: dicht bij huis) beperkt is.

Algemeen kan worden gesteld dat de gemeente Lansingerland is gelegen in een (grotere) regio met een zeer diverse en hoogwaardige culturele infrastructuur

5.3 Demografische ontwikkelingen binnen Lansingerland

Het totale aantal inwoners van de gemeente Lansingerland bedroeg op 1 januari 2018: 61.151. Het totaal is als volgt verdeeld over de drie kernen.

kern	*aantal inwoners*
Bergschenhoek	18.476
Berkel en Rodenrijs	30.666
Bleiswijk	12.009
totaal	*61.155*

De huidige bevolkingsopbouw van de gemeente Lansingerland en de te verwachten ontwikkelingen hieromtrent laten het volgende beeld zien:

	2018	*2025*	*2030*
leeftijdscategorie			
0-5	4.130	4.400	4.200
5-10	4.654	4.700	4.500
10-15	4.465	4.700	4.600
15-20	4.129	4.400	4.500

20-25	2.753	3.200	3.400
25-30	2.522	3.100	3.300
30-35	3.378	4.200	3.900
35-40	4.295	5.000	4.600
40-45	4.637	5.100	5.000
45-50	5.383	5.000	5.000
50-55	4.764	4.900	4.900
55-60	3.903	4.600	4.700
60-65	3.099	4.000	4.300
65-70	2.839	3.300	3.800
70-75	2.461	2.700	3.100
75-80	1.656	2.200	2.500
80-85	1.136	1.500	1.800
85-90	686	900	1.000
90-95	213	300	400
95+	52	100	100
totaal	*61.155*	*68.500*	*69.500*

Specifiek is nog op te merken dat:

- het aantal inwoners in de leeftijd 35-55 jaar in de afgelopen jaren in Lansingerland sterk is gegroeid, maar zich nu stabiliseert;
- het aantal 65-plussers in de afgelopen jaren een constante stijging heeft laten zien; deze stijging zet de komende jaren door ('vergrijzing');
- de omvang van de groep van 25-35 jaar tot op heden redelijk constant is gebleven, maar zal groeien.

Het aandeel inwoners van Lansingerland met een migratieachtergrond bedraagt circa 16,5%. Ruim 7% hiervan heeft een westerse migratieachtergrond en ruim 9% een niet-westerse migratieachtergrond.

Het gemiddelde inkomen per inwoner per jaar in de gemeente Lansingerland ligt met € 28.200,- aanzienlijk hoger dan het gemiddelde inkomen in de provincie Zuid-Holland. Lansingerland staat op de inkomensranglijst op de 10e plaats van de 59 gemeenten in Zuid-Holland (bandbreedte gemiddeld inkomen is € 21.900,- - € 43.100,-).
De gemiddelde WOZ-woningwaarde bedroeg op 1 januari 2017 in de gemeente Lansingerland € 273.000,- tegen landelijk € 216.000,-.

Algemeen kan worden gesteld dat Lansingerland een gemeente is met een groot aandeel kinderen en jongeren onder het totaal van de bevolking. Dat geldt ook voor het aandeel 'jonge gezinnen'. Het is de op één na 'jongste' gemeente van Nederland. Dit beeld zal de komende jaren niet veranderen. Verder is Lansingerland een relatief welvarende gemeente.

5.4 Profielschets inwoners Lansingerland

De identiteit van Lansingerland
Bureau De Staalmeesters heeft eind 2015 in opdracht van de gemeente Lansingerland onderzoek gedaan naar de 'identiteit' van Lansingerland.
De uitkomsten van dit onderzoek zijn vastgelegd in 'Lang leve Lansingerland – Over Laveren, Leven en Liefde in Lansingerland' (december 2015). Het onderzoek biedt het volgende beeld:

In Lansingerland wordt met ambitie en energie gewerkt. Maar tegelijkertijd wordt feeling gehouden met de wortels van het bestaan van de gemeente: de drie afzonderlijke dorpen met elk hun eigen identiteit. Eigenheid, onafhankelijkheid en gemeenschapsgevoel zijn van oudsher belangrijke waarden. Er is een gedeeld belang. Dit is een belangrijke bron voor de (verdere) vormgeving van de fusie. Er wordt samengewerkt of zelfs samengevoegd, maar met erkenning van de eigenheid van de drie dorpen. Door de verschillende kwaliteiten van de drie dorpen te laten bestaan ontstaat er een sterkere identiteit van het geheel. Lansingerland biedt zowel 'rust' als 'stadslucht'. Inwoners werken met elkaar aan 'het goede leven'. Vanwege de kwaliteit en service van de voorzieningen is het comfortabel wonen in Lansingerland. In Lansingerland gaat de betrokkenheid van de inwoners bij hun woonplek verder dan hun eigen huis. Je wordt herkend op straat en niemand is te beroerd om de handen uit de mouwen te steken als de buren hulp nodig hebben.

De inwoners van Lansingerland zijn wars van 'stadse fratsen', maar kijken wel verder dan hun neus lang is. Vernieuwing past bij Lansingerland, zolang er maar een duidelijk en eerlijk verhaal over naar buiten komt. Men waardeert de nabijheid van de stad. Tegelijkertijd koestert men de betrokkenheid en de dorpse kleinschaligheid van de eigen, directe woonomgeving. Lansingerland is zuinig op wat mensen bindt aan hun woon- en werkplek. Daarmee kan Lansingerland zich onderscheiden en aantrekkelijk blijven voor oude én voor nieuwe inwoners.

De mening van de inwoners van Lansingerland over kunst en cultuur

Door I & O Research is eind 2016 in opdracht van de gemeente Lansingerland onderzoek gedaan naar hoe de inwoners van de gemeente aankijken tegen kunst en cultuur en/of hoe zij hierin actief of passief participeren. Het onderzoek is uitgevoerd door middel van raadpleging van het burgerpanel (1.411 leden). Daarnaast hebben alle niet-leden van het burgerpanel kunnen reageren via een link op de gemeentelijke website.

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn.

- De bibliotheek wordt in Lansingerland het meest bezocht (58%). Daarna volgen musea of exposities en culturele festivals en evenementen (30%).
- De inwoners van Lansingerland zijn het meest tevreden over het aanbod van de bibliotheek. Ruim een derde van de inwoners bezoekt de bibliotheek meerdere keren per week. De diensten van de bibliotheek zijn goed bekend bij de bevolking van Lansingerland.
- De inwoners van Lansingerland maken vaker gebruik van de culturele voorzieningen in omliggende gemeenten dan die van de gemeente Lansingerland. Dit geldt vooral voor musea en exposities (65%) en voor bioscopen en/of filmhuizen (58%).
- Het ontbreken van een geschikt aanbod is de meestgenoemde reden om geen gebruik te maken van het aanbod van de culturele voorzieningen (47%).
- Circa 35% van de inwoners van Lansingerland is tevreden over het huidige aanbod.
- Circa 20% van de bevolking is ontevreden over de varia in het aanbod. Circa 35% van de bevolking is noch tevreden, noch ontevreden.
- Het overgrote deel van de inwoners van Lansingerland vindt het belangrijk dat kinderen in aanraking komen met cultuur.
- 30% van de inwoners van Lansingerland participeert actief in culturele activiteiten.

Onderzoek Rotterdam Festivals: culturele doelgroepen Lansingerland

Vrijwel gelijktijdig met de start van de studie naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van 'Blok B' heeft Rotterdam Festivals in opdracht van de gemeente Lansingerland onderzoek gedaan naar de omvang van het 'cultuurpubliek' in Lansingerland ('Lansingerland in kaart').

Bij dit onderzoek is gebruikgemaakt van het Rotterdamse 'doelgroepenmodel'. We gaan hieronder nader in op de onderzoeksmethode.

Ter ondersteuning van de Rotterdamse culturele instellingen heeft Rotterdam Festivals in 2005 een model voor de verschillende doelgroepen in de stad opgesteld. Met dit model werden culturele instellingen in staat gesteld om hun bestaande publiek beter te bedienen en in contact te komen met potentieel publiek.

Bezoekers van culturele instellingen in Rotterdam werden hiertoe gesegmenteerd via Mosaic Huishouden. Dit is een segmentatiemethode die postcodes en huisnummers koppelt aan een database met consumenteninformatie van alle 7,3 miljoen Nederlandse huishoudens. Mosaic Huishouden is een product van Experian Nederland BV. Rotterdam Festivals en EMC Cultuuronderzoeken hebben samen een licentie voor het gebruik van Mosaic in de culturele sector.

Hoewel iedere Nederlander uniek is - zo ook iedere inwoner van Lansingerland - is de bevolking van Lansingerland op basis van de voornoemde onderzoeksmethode ingedeeld in acht groepen. Per groep is vastgesteld of de mensen die in deze groep zitten cultureel actief zijn en zo ja: hoe actief ze zijn, waar ze naartoe gaan en hoe zij zich over het culturele aanbod laten informeren. Per groep is aangegeven hoeveel mensen er in die groep zitten en waar ze wonen.

Omdat het toekomstige 'Blok B' straks onmogelijk alle inwoners van Lansingerland met (latente) belangstelling voor het activiteitenaanbod individueel kan aanspreken, kunnen door middel van het 'segmentatiemodel' specifieke groepen binnen de samenleving van Lansingerland worden benaderd met een aanbod dat inspeelt op hun culturele voorkeuren. Daarmee kan 'vraaggericht aanbod' worden georganiseerd en geprogrammeerd.
Zoals we hierboven al constateerden is iedereen uniek. Segmentatie houdt daar tot op zekere hoogte rekening mee en helpt om doelgroepen efficiënter aan te spreken.

Hoe dan?
Per huishouden zijn demografische en socio-economische gegevens (opleiding, inkomen, woonsituatie, gezinssamenstelling) en informatie over leefstijl (denkbeelden, gedrag, vrijetijdsbesteding) opgeslagen. Op basis van hun postcodes worden bezoekers van Rotterdamse culturele instellingen verdeeld over de 50 typen waarin Mosaic de Nederlandse huishoudens opdeelt. Vervolgens worden deze typen op basis van hun deelname aan het Rotterdamse culturele leven samengevoegd (geclusterd) tot acht Rotterdamse doelgroepen voor kunst en cultuur. Dit zijn:

- Stadse Alleseters
- Elitaire Cultuurminnaars
- Klassieke Kunstliefhebbers
- Actieve Families
- Randstedelijke Gemakzoekers
- Digitale Kijkers
- Stedelijke Toekomstbouwers
- Wijkgerichte Vrijetijdgenieters

Voor de eerste drie doelgroepen geldt dat zij deze cultuurbeleving en/of cultuur-deelname 'als vanzelfsprekend' beschouwen. Actieve Families en Randstedelijke Gemakzoekers beschouwen cultuurbeleving en/of cultuurdeelname 'als een optie'. Voor de laatste drie genoemde doelgroepen is cultuur 'ongebruikelijk'.

Wat opvalt is dat er in Lansingerland relatief veel Actieve Families en Randstedelijke Gemakzoekers wonen (beiden oververtegenwoordigd ten opzichte van de verdeling in Nederland en procentueel gezien de grootste groepen, waarbij het aantal Actieve Families 120% meer voorkomt dan gemiddeld in Nederland).
Daarna volgen de Elitaire Cultuurminnaars en de Klassieke Kunstliefhebbers, ook beiden meer in Lansingerland te vinden dan gemiddeld in Nederland. Samen vormen deze groepen meer dan 70%(!) van de inwoners van Lansingerland.

Conclusie

De belangrijkste uitkomst van dit onderzoek is dat voor meer dan 70%(!) van de inwoners van Lansingerland deelname aan culturele activiteiten vanzelfsprekend en/of een serieuze optie is. Een belangrijk deel van het (potentiële) cultuur-publiek in Lansingerland bestaat uit jonge gezinnen met kinderen die over relatief weinig vrije tijd beschikken en dus behoefte hebben aan goede voorzieningen dicht bij huis.

De resultaten van het onderzoek dat is uitgevoerd door Rotterdam Festivals zijn opgenomen in Bijlage 2 bij deze rapportage.

Hoofdstuk 6 Concept 'Blok B'

6.1 Inhoudelijk concept 'Blok B'

Vier samenhangende functies, één gezamenlijke visie

Een bibliotheekfunctie, een filmfunctie, een podiumfunctie en een horecafunctie zijn de 'bouwstenen' van 'Blok B'. Er is sprake van een eenduidig, integraal concept, dat wil zeggen dat de activiteiten vanuit één gezamenlijke visie op het programma-aanbod en de bedrijfsvoering worden ontwikkeld en gepresenteerd. 'Blok B' is uitdrukkelijk geen bedrijfsverzamelgebouw. Belangrijke elementen van de gezamenlijke visie zijn:

- 'Blok B' richt zich primair op de lokale gemeenschap van Lansingerland.
- Het aanbod van producten en/of diensten is vraaggestuurd.
- 'Blok B' presenteert zich als één (onderscheidend) merk.
- Het activiteitenaanbod omvat de gehele creatieve keten: leren, produceren, presenteren en interesseren.
- In 'Blok B' staan cultuur, kennisoverdracht en ontmoeting centraal.
- 'Blok B' kent geen 'ongedeelde' functies.
- 'Blok B' is aantrekkelijk voor jonge inwoners van Lansingerland.
- Inwoners van Lansingerland participeren actief in de activiteiten van 'Blok B' (bijvoorbeeld als vrijwilliger); er is uitdrukkelijk sprake van 'eigenaarschap' bij de lokale gemeenschap.
- De horeca is integraal onderdeel van het concept en wordt professioneel geëxploiteerd.
- De activiteiten van 'Blok B' zijn aanvullend op het reeds bestaande voorzieningenniveau in Lansingerland en omstreken.
- 'Blok B' is een 'culturele landmark' voor het centrum van Berkel en Rodenrijs (niet alleen in stedenbouwkundig opzicht).
- 'Blok B' functioneert als een 'huiskamer' voor Lansingerland en voor Berkel een Rodenrijs in het bijzonder: laagdrempelige inloop met activiteiten over de gehele dag verspreid, een gebouw met een eenduidig 'smoel', maar wel met diverse sferen die in elkaar overlopen. Een referentiebeeld is dat van het 'Storyhouse' in Chester (UK), een internationaal aansprekend en innovatief concept dat een bibliotheek, een theater en een bioscoop omvat.
- 'Blok B' is in beginsel 12/7 geopend voor publiek en/of in gebruik voor activiteiten.
- De ontwikkeling van 'Blok B' sluit aan bij de toekomstvisie van de gemeente Lansingerland.

Drie partijen dragen het concept

Er zijn drie partijen die het concept van 'Blok B' dragen en uitvoeren: *Bibliotheek Oostland*, *een professionele bioscooporganisatie* en een *horecaonderneming*.

De inbreng van Bibliotheek Oostland, waarvan de huurovereenkomst op de huidige locatie begin 2022 afloopt, bestaat in de eerste plaats uit de bij wet vastgelegde taken: het ter beschikking stellen van kennis en informatie, het bieden van mogelijkheden tot ontwikkeling en educatie, het bevorderen van lezen en het laten kennis maken met literatuur, het organiseren van ontmoeting en debat, en het laten kennismaken met kunst en cultuur.
Binnen deze kaders zal de focus van het 'bibliotheekwerk' binnen 'Blok B' met name op de jeugd liggen. Bibliotheek Oostland heeft de ambitie om in Berkel en Rodenrijs 'de beste jeugdbibliotheek van Nederland' te vestigen. Een en ander betekent dat met de bibliotheekfunctie in 'Blok B' een plek wordt gecreëerd waar jeugd en jongeren graag verblijven en die voorziet in een collectie, programmering en sfeer die aansluiten bij de behoefte van deze doelgroep(en). Onderscheidend is dat jeugd en jongeren de ruimte krijgen om over de collectie en de programmering mee te denken en/of daaraan actief een bijdrage te leveren. Jeugd en jongeren kunnen in de vernieuwde bibliotheek ook terecht voor vragen en hulp, bijvoorbeeld in de vorm van huiswerkbegeleiding.

Naast een collectie en programmering die gericht is op jeugd en jongeren zal Bibliotheek Oostland verbinding leggen tussen het eigen bibliotheekwerk en de film- en podiumfunctie door middel van thematische programma's. Bibliotheek Oostland heeft reeds een sterke positie binnen Lansingerland. De bibliotheek neemt niet alleen het bestaande publiek mee naar 'Blok B', maar kan door nieuwe activiteiten en de combinatie met de andere functies ook nieuw publiek voor zich winnen. De uitstraling en functionaliteit van de bibliotheek zal ten opzichte van de huidige locatie verbeteren.

De bibliotheek Oostland is een warm pleitbezorger van het concept van het Storyhouse Chester (UK). Het Storyhouse is een inspirerende plek voor zowel volwassenen als kinderen om geweldige verhalen en ideeën te bewaren, te maken en te delen.
De bibliotheek baant zich een weg door het hele gebouw, met boekenplanken in het horecagedeelte, in de theaterzaal en in de studio's.

Het filmpje in de volgende link geeft een goede impressie van de bibliotheek-functie binnen het Storyhouse: https://youtu.be/RlSXsLKx-uk

Een professionele bioscooporganisatie neemt kennis en een netwerk mee voor de ontwikkeling van een film-functie binnen 'Blok B'. De filmfunctie is laagdrempelig en voorziet in een meer inhoudelijke filmprogrammering (een 'filmhuisaanbod'), in een aanbod van kwaliteitsfilms voor de jeugd, alsmede in een (beperkt) aanbod van meer commerciële films die al wat langer draaien in het circuit van de grotere bioscopen (Pathé, Kinepolis).

Tevens ligt de kans voor om vanuit de bioscoopfunctie samen met de onderwijs-instellingen in Lansingerland activiteiten op het gebied van filmeducatie te ontwikkelen. Daarbij kan aansluiting worden gezocht met het landelijk opererende EYE (filmeducatieplatform/hub). Een filmfunctie in deze vorm sluit aan bij het profiel van een substantieel deel van de bevolking: (potentieel) geïnteresseerd in cultuur, met behoefte aan een toegankelijk en bereikbaar aanbod vanwege beperkte vrije tijd, maar wel met kwaliteit. Zie hiervoor de resultaten van het door Rotterdam Festivals uitgevoerde onderzoek naar de culturele doelgroepen in Lansingerland.

De podiumfunctie is primair bedoeld voor amateurkunstbeoefening en jongeren-cultuur. Het biedt mogelijkheden voor uitvoeringen van verenigingen, scholen en organisaties op het gebied van cultuureducatie (en repetities die daaraan voorafgaan), en voor workshops en optredens van bandjes, sessies, talenten-jachten et cetera. Stapsgewijs kan dan ook een programma van kleinschalig professioneel podiumkunstenaanbod worden gerealiseerd, met name op het gebied van muziek.

Voor de professionele programmering op het gebied van muziek en theater kan een programmeur worden aangetrokken of een programmeringsteam worden samengesteld. Mogelijk is er een combinatie te maken met de professionele bioscooporganisatie. Bij een dergelijke organisatie kan dan ook de filmeducatie worden geborgd. Het programma wordt zo veel mogelijk ontwikkeld in samenhang met het aanbod in Bleiswijk, Bergschenhoek en Pijnacker.

De participatie van verenigingen en jongeren in 'Blok B' zorgt voor (extra) levendigheid en kan eraan bijdragen dat 'Blok B' ook aantrekkelijk is voor inwoners voor wie cultuurparticipatie niet vanzelfsprekend is.

Voor de exploitatie van de horecafunctie wordt de samenwerking met een horecaondernemer met kennis van de lokale markt gezocht. De werkwijze van de horecaondernemer sluit goed aan bij de visie/filosofie van 'Blok B' (zie belang eenduidig, integraal concept). Een bezoek aan de horeca binnen 'Blok B' is ook aantrekkelijk voor inwoners die niet primair geïnteresseerd zijn in de culturele en/of maatschappelijke activiteiten. De horecafunctie binnen 'Blok B' kan zich nog verder verbinden met de gemeenschap van Lansingerland door 'maatschappelijk ondernemen', onder andere door het aanbieden van stageplaatsen en het aannemen van mensen met een 'afstand tot de arbeids- markt'. De horecaondernemer kan ook een bijdrage leveren aan het totale programma-aanbod van 'Blok B' door activiteiten te organiseren die zich op het snijvlak van 'cultuur' en 'commercie' bevinden (bijvoorbeeld 'dance-events').

Naast de 'culturele functie' heeft 'Blok B' ook uitdrukkelijk potentie voor de zakelijke markt. Denk hierbij aan netwerkbijeenkomsten, congressen, seminars, ontvangsten en andere 'besloten evenementen'.

Activiteiten 'Blok B'

De uitvoering van het concept zoals hiervoor beschreven leidt tot de volgende activiteiten die vanuit 'Blok B' worden geïnitieerd, georganiseerd en/of gepresenteerd:

- activiteiten die bijdragen aan algemene kennis- en/of informatieoverdracht;
- educatieve activiteiten voor alle leeftijden;
- trainingen en cursussen (cultuureducatie, taalontwikkeling, mediawijsheid);
- activiteiten op het gebied van jeugd- en jongerencultuur en talent-ontwikkeling: popconcerten, talentenjachten, sessies, workshops, gamen;
- activiteiten die gericht zijn op ontmoeting;
- literaire activiteiten;
- filmvoorstellingen;
- debatbijeenkomsten;
- amateuruitvoeringen/voorstellingen;
- (semi)professionele voorstellingen op het gebied van theater en muziek;
- facilitaire ondersteuning van verenigingen en/of maatschappelijke initiatieven en werk- en/of studieplekken;
- 'horeca-activiteiten', te weten congressen, zakelijke bijeenkomsten, commerciële programmering, feesten en partijen (zowel ondersteunend aan de voornoemde activiteiten als zelfstandig).

6.2 Juridische en organisatiestructuur 'Blok B'

Er is bij voorkeur sprake van een eenduidige eigendomsverhouding met betrekking tot het vastgoed. Dit eigendom ligt in beginsel bij een private partij.

Een eenduidig, integraal inhoudelijk concept (zie hiervoor) impliceert ook een zo veel mogelijk eenduidige, integrale aansturing van de culturele exploitatie van 'Blok B'. Mogelijke modellen zijn:

- Een van de partijen die participeren in 'Blok B' wordt integraal verantwoordelijk voor de culturele exploitatie van 'Blok B' (bibliotheek-functie, filmfunctie en podiumfunctie); deze partij treedt ook op als hoofdhuurder voor de culturele en/of maatschappelijke gebruikers van 'Blok B'.
- Voor 'Blok B' wordt een (nieuwe) culturele exploitatiestichting op- en ingericht; deze rechtspersoon maakt met de partijen die in 'Blok B' participeren afspraken over te leveren programma, diensten, producten et cetera; het volledige risico van de culturele exploitatie komt bij deze (nieuwe) rechtspersoon te liggen.
- De partijen die in 'Blok B' participeren blijven verantwoordelijk voor hun eigen exploitatiedeel, maar brengen de gezamenlijke beheertaken onder in een (nieuwe) rechtspersoon (beheerstichting).

NB De ervaring die in de afgelopen jaren is opgedaan met samenwerking en clustering binnen de culturele sector leert dat het oprichten van een nieuwe rechtspersoon voor de culturele exploitatie vaak het meest effectief is. Op deze manier kan ook een eenduidige subsidierelatie tot stand worden gebracht.

Het is aannemelijk dat de horecaexploitatie wordt belegd in een separate rechtspersoon. De horecaexploitatie komt voor rekening en risico van een private onderneming. De relatie tussen deze onderneming en de overige partijen wordt uitgewerkt en vastgelegd in een overeenkomst (SLA, pacht).
Ingeval het vastgoed eigendom is van de gemeente, zal de horecaexploitatie moeten worden aanbesteed.

Centrale coördinatie op en aansturing van het totale programma-aanbod van 'Blok B' is een belangrijke randvoorwaarde. In dat verband is het wenselijk om te onderzoeken of het mogelijk is om één 'programmeur' aan te stellen voor de drie cultuurhuizen in Lansingerland. Naast één of meer 'programmeursfuncties' is er ten minste een 'marketingfunctie' en een 'functie technisch beheer' nodig. We gaan vooralsnog uit van in totaal 2 fte. Receptietaken, het open en sluiten van het gebouw, het houden van toezicht tijdens activiteiten, alsmede de administratie kunnen centraal worden belegd binnen 'Blok B'. De horecaexploitant zorgt voor de horeca tijdens culturele activiteiten.

Een groot deel van de taken binnen de culturele en maatschappelijke opdracht van 'Blok B' zal worden uitgevoerd door vrijwilligers. Zonder de inzet van vrijwilligers wordt 'Blok B' onbetaalbaar, maar nog belangrijker is dat er via vrijwilligerswerk 'eigenaarschap' vanuit de gemeenschap van Lansingerland kan worden gecreëerd. Het werken met vrijwilligers vraagt wel om coördinatie en begeleiding. Daar zal in het organisatiemodel van 'Blok B' uitdrukkelijk rekening mee moeten worden gehouden.

De juridische en organisatiestructuur dient na een eerste stap in de besluit-vorming verder te worden uitgewerkt in een integraal businessplan voor 'Blok B'. Een dergelijk plan zal nader inzicht geven in de structuur en personele inzet die nodig is om te komen tot een succesvolle exploitatie van 'Blok B'.

6.3 Faciliteiten 'Blok B'

Het onder 6.1 beschreven inhoudelijke concept vraagt om de volgende (basis)faciliteiten.

- ontmoetingsruimten voor alle functies van 'Blok B';
- presentatieruimten voor de bibliotheekfunctie;
- 3 studie-, les- en cursusruimten, die te combineren zijn tot grotere ruimten;
- 2 filmzalen, respectievelijk met een capaciteit van 50 en 75 stoelen;
- 1 multifunctionele zaal met een capaciteit van 200 stoelen op een uitschuifbare tribune, vlakke vloer, tevens te gebruiken voor filmvoorstellingen; voor de filmfunctie wordt in de multifunctionele zaal vooralsnog uitgegaan van een maximale capaciteit van 150 stoelen, rekening houdend met een opstelling die wat meer comfort biedt dan bij theatervoorstellingen;
- horecaruimten (publieksruimten, keuken(s), horecaopslag);
- frontoffice (ontvangst, informatie en kaartverkoop);
- bioscooptechnische voorzieningen;
- theatertechnische voorzieningen;
- akoestische voorzieningen;
- sanitaire voorzieningen;
- kleedruimten;
- algemene opslagruimten;
- kantoorruimten;
- klimaatbeheersing;
- laad- en losvoorzieningen;
- parkeerfaciliteiten (publiek en leveranciers).

NB Er wordt binnen de ontwikkeling van 'Blok B' uitdrukkelijk gekozen voor drie filmdoeken. Dit maakt het mogelijk om meerdere filmtitels tegelijkertijd te draaien, waardoor een meer compleet filmaanbod kan worden gepresenteerd.

6.4 Exploitatie 'Blok B'

De culturele exploitatie van 'Blok B' kent de volgende financiële baten en lasten:

baten	*lasten*
• opbrengsten uit dienstverlening die samenhangt met de bibliotheek-functie • opbrengsten uit kaartverkoop voor voorstellingen (film en theater) • inkomsten uit de levering van faciliteiten en kennis aan derden (culturele, maatschappelijke en commerciële verhuur) • inkomsten uit horecaexploitatie (in de vorm van huur en/of afdracht) • bijdragen van fondsen en/of sponsoren • subsidiebaten	• directe activiteitenkosten • marketingkosten • huisvestings- en beheer-kosten • personeelskosten • algemene organisatiekosten • kapitaallasten als gevolg van investeringen in het vastgoed en in de vaste en losse inrichting • eenmalige kosten voor het opstarten van 'Blok B'

Toelichting op het overzicht van 'baten en lasten'.

- Het voornoemde overzicht beschrijft alleen de (directe) financiële baten. Naast de (directe) financiële baten zijn er vanzelfsprekend ook 'maatschappelijke' baten.
- Indien een goede samenwerking met het beroepsonderwijs tot stand kan worden gebracht, kan dit ook een financieel voordeel opleveren voor de exploitatie van 'Blok B' (horeca, techniek, gebouwbeheer).
- BMC ziet mogelijkheden voor financiering van met name innovatieve onderdelen van het concept van 'Blok B' door fondsen (bijvoorbeeld op het gebied van cultuureducatie).

In het kader van ons onderzoek hebben wij op basis van het hiervoor beschreven concept van 'Blok B' een eerste exploitatieraming gemaakt. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een vertrouwelijke bijlage bij dit rapport.

Hoofdstuk 7 Programma van eisen

7.1 Algemeen

'Blok B' is een uitnodigend en toegankelijk gebouw. Het is een 'landmark' in zijn omgeving. Het kent een organische verbinding tussen 'binnen' en 'buiten'. De levendigheid binnen in het gebouw is buiten goed zichtbaar. Het gebouw ademt 'cultuur'. 'Blok B' is een stoer gebouw, maar met een warme uitstraling, zowel in het exterieur als in het interieur. Het gebouw is goed bereikbaar voor gasten (auto, openbaar vervoer of fiets) en voor leveranciers. 'Blok B' kent geen ongedeelde functies: er is sprake van een volledige integratie in functioneel en ruimtelijk opzicht. Binnen het integrale concept worden meerdere sferen gecreëerd, die aansluiten bij de diverse functies die 'Blok B' heeft. Zie het Storyhouse in Chester (UK) als voorbeeld.

7.2 Functioneel

Binnen het concept van 'Blok B' zijn vier (hoofd)functies ondergebracht:

- bibliotheek;
- film;
- podium;
- horeca.

De voornoemde functies (inclusief studio- en cursusruimten) zijn ruimtelijk met elkaar verbonden, lopen in elkaar over en/of zijn geïntegreerd. Zo fungeert de bibliotheek als foyer voor de filmzalen en het podium en is de horeca daar weer een integraal onderdeel van. Alle ruimten worden zo veel mogelijk voor meerdere functies gebruikt. 'Blok B' kent één centrale ingang voor de gasten/bezoekers en een separate dienstingang (inclusief laden en lossen). Binnen 'Blok B' vinden tegelijkertijd meerdere activiteiten plaats. Deze activiteiten mogen in logistiek en/of akoestisch opzicht geen hinder van elkaar ondervinden.

'Blok B' kent zo weinig mogelijk vaste inrichting (zie eis multifunctioneel gebruik). Het gebouw wordt zo vormgegeven en ingericht dat het geschikt is voor intensief gebruik door verschillende publieksgroepen gedurende 7 dagen per week. Het gebouw zelf en de aanwezige voorzieningen zijn duurzaam en tegen relatief lage kosten te onderhouden en te beheren. De horeca heeft een ondersteunende functie ten opzichte van de culturele en/of maatschappelijke activiteiten binnen 'Blok B', maar fungeert ook als 'zelfstandig' horecabedrijf (dag en avond) voor Berkel en Rodenrijs in algemene zin.

Ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn en dienstruimten zijn van elkaar gescheiden. Dienstruimten worden net als de publieksruimten zo veel mogelijk gedeeld (bijvoorbeeld frontoffice, kantoren, pantry, sanitaire ruimten).

Het is mogelijk om de functies op meerdere gebouwlagen (-1, 0, + 1) onder te brengen, maar dit mag niet ten koste gaan van de toegankelijkheid, bereikbaarheid en zichtbaarheid van de diverse functies en/of een complexe logistiek opleveren. In dat geval moet het gebouw ten minste worden voorzien van een personenlift en een goederenlift.

7.3 Technisch

Naast de algemene gebouwgebonden installaties (E & W) kent 'Blok B' een aantal specifieke technische voorzieningen, te weten:

- voorzieningen voor interactieve kennis- en/of informatieoverdracht (bibliotheekfunctie);
- gedigitaliseerde bioscooptechniek (filmfunctie);
- theatertechnische installatie: licht, audio, audiovisueel (podiumfunctie);
- uitschuifbare tribune (podiumfunctie);
- akoestische voorzieningen;
- horecatechnische installaties (horecafunctie);
- ICT-infrastructuur (alle functies);
- laad- en losvoorziening.

7.4 Ruimtestaat

functie	*ruimtebeslag in m² (indicatief)*	*opmerkingen*
bibliotheekpresentatie	900 m²	conform eerder door Bibliotheek Oostland opgesteld 'programma van eisen'
filmzaal 1 (75)	90 m²	
filmzaal 2 (50)	75 m²	
multifunctionele zaal (200)	275 m²	inclusief speelvlak
'backstage' multifunctionele zaal	40 m²	
projectiecabines	PM	
3 studio's, cursusruimten	150 m²	te koppelen

horeca	400 m^2	
sanitair publiek	45 m^2	
opslagruimten	50 m^2	
flexplekken	75 m^2	ten behoeve van eigen personeel
sanitair personeel	10 m^2	
installaties, technische ruimten	50 m^2	
laad- en losvoorziening	PM	
NVO	*2.160*	
30%	648	
BVO	*2.808*	
parkeren	PM	
laden en lossen	PM	

NB In de bovenstaande ruimtestaat is vooralsnog grotendeels sprake van 'ongedeelde' functies op basis van het eerder door Bibliotheek Oostland opgestelde 'programma van eisen' voor een eigen, nieuwe huisvesting. Uitgaande van 2.000 m^2 zal er per saldo in het ontwerpproces door middel van integratie van functies (bibliotheek, film, podium en horeca) een besparing van circa 800 m^2 (30%) moeten worden gerealiseerd. Dat is aanzienlijk, maar naar de mening van BMC niet onhaalbaar.

7.4 Investeringsraming

Op basis van het globale 'programma van eisen' hebben wij een eerste voorlopige stichtingskostenraming (investerings- en elementenraming) opgesteld voor de realisatie van 'Blok B'. Onze bevindingen hieromtrent hebben wij opgenomen in een vertrouwelijke bijlage bij dit rapport.

Hoofdstuk 8 Toets haalbaarheid

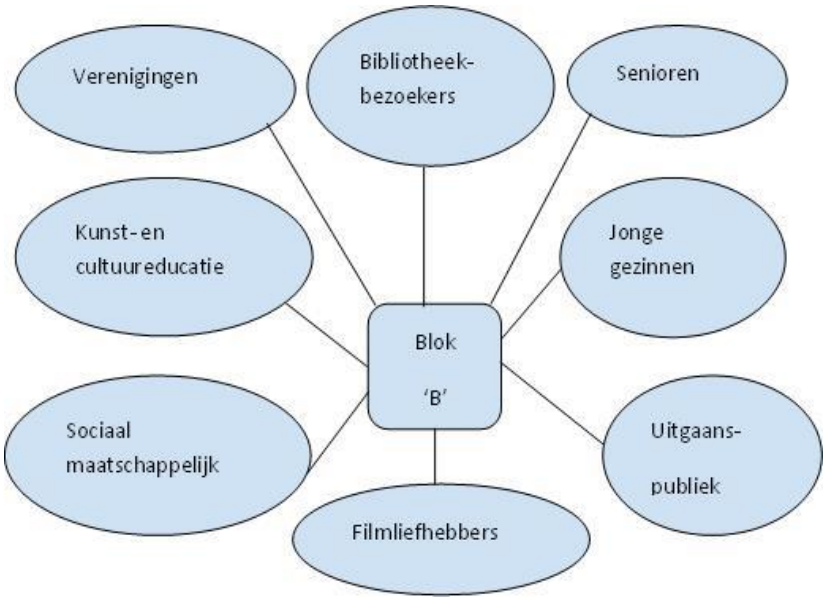
8.1 Op inhoud

Het concept van 'Blok B voldoet aan de inhoudelijke uitgangspunten en kaders die de gemeente vooraf aan de ontwikkeling van een 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs heeft gesteld, te weten:

- 'Blok B' fungeert in algemene zin als trekpleister voor cultuur, vrije tijd en recreatie en heeft een functie voor alle drie de kernen van de gemeente Lansingerland.
- Een film- en podiumfunctie maken deel uit van het concept.
- Bibliotheek Oostland participeert in het concept van 'Blok B'.
- Ruimten en faciliteiten binnen 'Blok B' zijn voor/door meerdere functies te gebruiken.

Het concept van 'Blok B' sluit ook goed aan bij de samenstelling en het (culturele) profiel van de inwoners van Lansingerland, waarvan maar liefst ruim 70% (potentieel) geïnteresseerd is in cultuur, maar waarvoor de faciliteiten op dit gebied wel gemakkelijk bereikbaar dienen te zijn (denk met name aan de jonge gezinnen, waarvan de ouders relatief weinig vrije tijd hebben en die tevens behoefte hebben aan culturele activiteiten voor hun kinderen). Bibliotheek Oostland heeft reeds een sterke positie in de gemeente Lansingerland en kan deze binnen 'Blok B' nog verder uitbouwen. Met de filmfunctie en de mogelijkheden die de multifunctionele zaal biedt voor activiteiten op het gebied van jongerencultuur is 'Blok B' ook uitdrukkelijk een voorziening voor de jongere inwoners van Lansingerland.

Het concept van 'Blok B' is aanvullend op het bestaande voorzieningenniveau in Lansingerland en in de regio. Er is in Lansingerland geen bioscoop en/of filmhuis. Ook is er geen multifunctionele zaal in de vorm zoals die is voorzien in 'Blok B'. Het voorzieningenniveau in de grotere regio is zo breed en hoogwaardig dat cultuurliefhebbers in Lansingerland straks niet alleen aangewezen zijn op de culturele activiteiten die vanuit 'Blok B' worden georganiseerd. Het is een mooie mix van een hoogwaardige voorziening dicht bij huis en een rijk, gespecialiseerd aanbod in de grotere regio.



Naast een 'culturele functie' heeft 'Blok B' ook uitdrukkelijk een sociaal-maatschappelijke functie, in die zin dat het concept ruimte biedt voor 'ontmoeting' en maatschappelijke organisaties en (individuele) inwoners de gelegenheid geeft om zelf activiteiten binnen 'Blok B' te organiseren. Hiermee sluit het concept van 'Blok B' ook aan bij andere belangrijke beleidsdoelstellingen van de gemeente, zoals 'cultuurparticipatie en -educatie', 'meer activiteiten voor jongeren' en 'eenzaamheidsbestrijding'. 'Blok B' biedt de inwoners van Lansingerland de mogelijkheid om hun 'schaarse' vrije tijd zo efficiënt mogelijk te besteden (ontspanning, sociale contacten, cultuur).

8.2 Op exploitatie

Binnen de exploitatie van 'Blok B' zijn er rendabele en onrendabele activiteiten. De exploitatie van de horeca en de commerciële verhuur van ruimten en faciliteiten leveren in beginsel een positief exploitatieresultaat op. De exploitatie van de filmfunctie, de professionele podiumkunstenvoorstellingen en het gebruik van de faciliteiten van 'Blok B' door culturele en maatschappelijke organisaties behoeven ondersteuning vanuit publieke middelen.

De ontwikkelopgave en het eigendom van het vastgoed komen bij een private partij te liggen. Bibliotheek Oostland en de gemeente Lansingerland huren delen van het gebouw voor respectievelijk de bibliotheekfunctie en de film- en podiumfunctie.

Een private partij – mogelijk ook de ontwikkelaar en eigenaar van het vastgoed – draagt voor eigen rekening en risico zorg voor ten minste de exploitatie van de horeca en van de multifunctionele zaal binnen 'Blok B'.

De exploitatie van de bibliotheekfunctie blijft ook binnen 'Blok B' de verantwoordelijkheid van Bibliotheek Oostland, waarbij wel rekening moet worden gehouden met hogere huur- en beheerlasten dan bij de huidige vestiging in Berkel en Rodenrijs en met eenmalige investeringskosten.
Voor de culturele programmering (film, muziek, theater) kan dan eventueel een nieuwe rechtspersoon worden opgericht, die op basis van prestatieafspraken een subsidierelatie aangaat met de gemeente Lansingerland. Over het gebruik van de multifunctionele zaal kan de gemeente in het kader van de voornoemde subsidierelatie afspraken maken met de exploitant van de multifunctionele zaal over het gebruik van deze ruimte voor culturele en/of maatschappelijke activiteiten. Het onderhoud en beheer van 'Blok B' als geheel ligt bij voorkeur bij één partij. Het ligt voor de hand dat dit de gebouweigenaar is.

Uit een korte marktconsultatie is gebleken dat er ten minste één lokale ondernemer bereid is om over het voornoemde model in gesprek te gaan met de ontwikkelaar van 'Blok 5' in Berkel Centrum West en met de gemeente Lansingerland.

De financiële bijdrage die de gemeente aan de culturele exploitatie van 'Blok B' levert als huurder en subsidiënt is vanzelfsprekend mede afhankelijk van het resultaat van de onderhandelingen tussen de private partij/ondernemer, de projectontwikkelaar en de gemeente.

De exploitatie van 'Blok B' wordt zo ingericht dat de bestemming van publiek geld volledig transparant is en past binnen de Algemene Subsidievoorwaarden van de gemeente Lansingerland.

Met deze constructie wordt voldaan aan het uitgangspunt dat de gemeente Lansingerland heeft gesteld dat er binnen de ontwikkeling van het 'cultuurhuis' in Berkel en Rodenrijs ruimte moet zijn voor 'commerciële inbreng'.

8.3 Op stedenbouwkundige uitgangspunten

Het concept van 'Blok B' is naar de mening van BMC alleen te realiseren binnen de stedenbouwkundige kaders van de ontwikkeling Berkel Centrum West – Blok 5. Op deze locatie kan 'Blok B' als een 'culturele landmark' binnen de centrum-ontwikkeling worden gepositioneerd, kan relatief eenvoudig worden voldaan aan logistieke en/of verkeerstechnische eisen en is er sprake van een kwalitatief hoogwaardige en diverse gebiedsontwikkeling, waardoor er een goede relatie tussen 'binnen' en 'buiten' is te creëren. Met een strakke ontwerpopdracht is het totale BVO van het concept 'Blok B' naar verwachting binnen het beschikbare aantal m^2 (2.000) te brengen. Gelet op de planning voor de totale gebieds-ontwikkeling is 'Blok B' op deze locatie ook binnen relatief korte tijd (2021) te realiseren.

De locatie 'Hergerborch' is zowel fysiek als functioneel niet geschikt voor de vestiging van het concept van 'Blok B'. De opgaven voor dit gebied bestaan uit een uitbreiding van de parkeercapaciteit, een betere verkeersafwikkeling en de realisatie van sociale woningbouw. Fysiek is het niet mogelijk om daarnaast ook nog een cultuurhuis (met voldoende parkeergelegenheid) in te passen. Daarnaast maakt deze locatie functioneel gezien geen deel uit van het winkelgebied in Berkel en Rodenrijs (haltermodel west-oost). De Kerksingel vormt nu een goede afronding van het centrum. Het is niet wenselijk om extra voorzieningen toe te voegen die buiten het winkelgebied liggen.

8.4 Op waardevermeerdering

Het belang van kunst en cultuur voor de leefbaarheid in en woonaantrekkelijkheid van stedelijke omgevingen is door meerdere onderzoeken aangetoond.
Het concept van 'Blok B' draagt daar in Lansingerland in belangrijke mate aan bij. Het gaat dan niet alleen maar om de intrinsieke waarde van het culturele aanbod (film, theater en muziek), maar ook om het feit dat 'Blok B' bijdraagt aan de kwaliteit van en levendigheid binnen het (nieuwe) centrum van Berkel en Rodenrijs. Als centrale culturele en maatschappelijke voorziening voor geheel Lansingerland legt 'Blok B' een verbinding tussen maatschappelijke organisaties, onderwijsorganisaties en het bedrijfsleven, en versterkt daarmee de sociale cohesie binnen de gemeenschap.

De aanwezigheid van een interessant cultureel aanbod 'dicht bij huis' zorgt ervoor dat een deel van de directe en indirecte bestedingen aan cultuur en horeca binnen de eigen gemeente blijven. Het integrale concept van 'Blok B' (bibliotheek, film, podium, horeca) zorgt niet alleen voor een langere verblijfsduur binnen het gebouw 'Blok B', maar ook binnen het centrumgebied. Dit zal een positief economisch effect hebben op de bedrijvigheid in het nieuwe winkelcentrum.

8.5 Ontwikkeling door de gemeente als alternatief

Indien er geen private partij te vinden is die bereid is om het vastgoed te verwerven, dan is een 'alternatief scenario' dat de gemeente zelf het vastgoed ontwikkelt (of laat ontwikkelen) en eigenaar wordt van het gebouw 'Blok B'. In dat geval kan de gemeente een huurovereenkomst aangaan met één of meerdere gebruikers van 'Blok B' of met een overkoepelende beheerstichting. Met betrokken partijen worden dan prestatie- en subsidieafspraken gemaakt met betrekking tot de culturele en/of maatschappelijke activiteiten binnen 'Blok B'. De horeca binnen 'Blok B' wordt binnen deze constructie aanbesteed.

De belangrijkste verschillen tussen het model zoals wij dat in de vorige paragraaf hebben beschreven en een ontwikkeling van het vastgoed door de gemeente brengen wij hieronder in beeld.

	Ontwikkeling door private partij	*Ontwikkeling door gemeente*	*Opmerkingen*
Juridisch eigendom	Eigendom vastgoed ligt bij private partij.	Eigendom vastgoed ligt bij gemeente.	Uitbreiden (maatschappelijke) vastgoedportefeuille past niet in het staande gemeentelijke beleid.
Exploitatie vastgoed	Private partij verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie vastgoed.	Gemeente is verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie vastgoed.	Onderhoud en exploitatie vastgoed door de gemeente leidt niet alleen tot meer risico aan de kant van de gemeente, maar ook tot hogere apparaatskosten.
Culturele exploitatie	Verantwoordelijkheid culturele exploitatie ligt bij culturele organisatie(s) die huurovereenkomst sluit(en) met de private eigenaar.	Verantwoordelijkheid culturele exploitatie ligt bij culturele organisatie(s) die huurovereenkomst sluit(en) met de gemeente.	Private partij kan vanzelfsprekend ook een bijdrage leveren aan de culturele exploitatie en/of maatschappelijke doelen. Maar let op: beide partijen spreken niet altijd even goed elkaars taal.
Horeca-exploitatie	In beginsel geen aanbesteding. Horeca kan zelf de ontwikkelende partij zijn.	Horecaexploitatie dient te worden aanbesteed.	
Subsidierelatie	Gemeente subsidieert culturele activiteiten die passen binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en niet rendabel zijn.	Gemeente subsidieert culturele activiteiten die passen binnen de gemeentelijke beleidsdoelstellingen en niet rendabel zijn.	Bij PPS is ongewenste vermenging van 'commerciële' en 'maatschappelijke' exploitatie een belangrijk aandachtspunt.
Sturing op beleidsdoelen	Gemeente kan uitsluitend door middel van een subsidierelatie en via afspraken met de eigenaar van het vastgoed over gebruik faciliteiten sturen op beleidsdoelen.	Gemeente kan zowel via een huurovereenkomst als door middel van een subsidierelatie sturen op beleidsdoelen.	Zie wat hiervoor is opgemerkt over ongewenste vermenging van 'commerciële' en 'maatschappelijke' exploitatie. Eigendom vastgoed geeft de gemeente meer invloed.

Risico's	Risico's beheer en exploitatie vastgoed, inclusief risico leegstand, liggen bij de private eigenaar. Commerciële belangen private eigenaar kunnen prevaleren boven culturele en maatschappelijke belangen.	Risico's beheer en exploitatie vastgoed, inclusief risico leegstand, liggen bij de gemeente. Prikkel om het vastgoed economisch verantwoord te exploiteren is minder dan bij private exploitatie.	Een private partij zal de tekorten en/of risico's op de 'maatschappelijke' exploitatie zo veel mogelijk proberen af te wentelen op de gemeente. Hierdoor wordt de 'maatschap-pelijke' exploitatie niet per definitie goedkoper. Wel mag worden verwacht dat een private partij een hoger rendement weet te realiseren op het beheer en de exploitatie van het vastgoed.

8.6 Risicoanalyse

In deze paragraaf gaan we in op de risico's en beheersingsmaatregelen die van toepassing zijn op de situatie waarin een private partij het vastgoed verwerft en een deel van de exploitatie voor zijn rekening neemt (zie paragraaf 8.2).

Gebeurtenis	*Consequentie*	*Beheersmaatregel*	*Opmerking*
Private partij haakt af en/of er wordt geen consensus bereikt over de voorwaarden.	Basis onder exploitatie-model valt weg. Ontwikkelaar in Centrum West zal eigen koers gaan varen.	Marktconsultatie uitbreiden, maar dit staat vrijwel zeker op gespannen voet met planning ontwikkeling Centrum West. Gemeente kan ervoor kiezen om de ontwikkeling zelf ter hand te nemen.	Leidt tot vertraging en tot meer risico aan de kant van de gemeente.
Een van de culturele participanten trekt zich terug en/of de culturele participanten worden het niet eens over een gezamenlijk plan.	Basis onder inhoudelijk concept valt weg. Zal leiden tot onaanvaardbaar tijdverlies in verband met planontwikkeling.	Tijdig intentieovereenkomst opstellen tussen partijen en afspraken maken over 'uittredingsscenario'. Zorgen voor terugvaloptie, bijvoorbeeld in het geval van de filmfunctie.	Ervaring is dat private partijen aanzienlijk sneller kunnen schakelen in een dergelijk proces dan culturele en/of maatschappelijke organisaties.
Uitvoering concept blijkt op specifieke onderdelen financieel niet haalbaar te zijn (qua vastgoedontwikkeling en/of exploitatie).	Onderdelen van het concept 'Blok B' kunnen niet worden uitgevoerd en/of samenhang functies wordt verzwakt.	Combinatie van bibliotheek, filmhuis en horeca als alternatief uitwerken. Aandeel commerciële exploitatie binnen het concept van 'Blok B' vergroten. Bijdrage vanuit de publieke middelen verhogen.	

Er is sprake van tegenvallende resultaten op de commerciële exploitatie (horeca, multifunctionele zaal).	Private partij zal meer garanties vragen aan gemeente en/of minder culturele en maatschappelijke activiteiten ondersteunen. Leidt mogelijk tot uitholling van het inhoudelijke concept van 'Blok B'.	Afspraken zo vormgeven dat alle partijen binnen 'Blok B' voldoende ruimte en tijd krijgen om de (gezamenlijke) exploitatie vorm te geven. Financiële tekorten in de aanloop- en opbouwfase accepteren dan wel voldoende middelen beschikbaar stellen om 'Blok B' op een goede manier te laten landen.	Ervaring leert dat dit soort voorzieningen 2-3 jaar nodig hebben om zich te ontwikkelen. Te krappe financiële kaders aan de voorkant worden altijd afgestraft.
Er is sprake van tegenvallende resultaten op de culturele exploitatie (bibliotheek, filmfunctie en podiumfunctie).	Negatieve beeldvorming. Voer voor sceptici. Exploitatietekorten kunnen leiden tot huurachterstand.	Zie maatregelen hiervoor. Concept meteen goed neerzetten. Investeren in marketing en kwaliteit dienstverlening.	Zie opmerkingen hiervoor.

Hoofdstuk 9 Aanbevelingen

Ons onderzoek toont aan dat de realisatie van 'Blok B' in Berkel Centrum West haalbaar is binnen de door de gemeente gestelde kaders en uitgangspunten en uitdrukkelijk aansluit op de samenstelling en specifieke behoeften van de bevolking van Lansingerland. In het kader van de verdere planontwikkeling en besluitvorming beveelt BMC het volgende aan.

Ervaring met vergelijkbare projecten leert dat het van groot belang is om een degelijk businessplan te maken als vertrekpunt voor de vastgoedontwikkeling. Dit businessplan dient een gezamenlijk product te zijn van de partijen die straks in 'Blok B' gaan participeren. Een dergelijk plan dient met name inzicht te geven in hoe partijen met elkaar gaan samenwerken en hoe taken en verantwoordelijkheden binnen de (gezamenlijke) exploitatie worden belegd. Hiermee kan de exploitatieraming verder worden verfijnd en kunnen onvermijdelijke risico's zo veel mogelijk worden beperkt.

Om tot een degelijk businessplan te komen dienen partijen eerst gebonden en verbonden te worden door middel van een 'intentieovereenkomst'. Vrijblijvendheid kost veel tijd en leidt doorgaans tot niets.

Ervaring met vergelijkbare projecten leert ook dat het altijd een aantal jaren duurt voordat een initiatief als 'Blok B' daadwerkelijk 'landt'. Partijen moeten elkaar vinden, publiek moet worden opgebouwd, netwerken moeten worden vormgeven et cetera. Dit kost tijd. Het betekent dat de exploitatie ook niet meteen staat en/of zal voldoen aan de (hooggespannen) verwachtingen. Om die reden is het belangrijk om in het businessplan een opbouwfase van circa 3 jaar mee te nemen en goed af te spreken wie het risico draagt voor de te verwachten aanloopverliezen. In ieder geval blijkt steeds weer dat een te optimistische inschatting van de exploitatie – vaak het resultaat van het 'rondrekenen' van de exploitatie om het project bestuurlijk of politiek haalbaar te maken – altijd leidt tot teleurstelling en een fors afbreukrisico heeft. In dat kader adviseren wij de gemeente om in het kader van de ontwikkeling 'Blok B' meerjarige subsidie-afspraken te maken.

Ten slotte

Het succes van 'Blok B' wordt maar slechts zeer beperkt bepaald door plannen, structuren, organisatie- schema's, rekenmodellen et cetera. Daar waar 'cultuur- huizen' in Nederland succesvol zijn, is er altijd een inspirerend boegbeeld/ondernemer die zijn of haar schouders onder het project zet en het optilt. Ook dat is voor de realisatie van 'Blok B' van groot belang.

Bijlage 1 Organisaties die in het kader van het onderzoek zijn geconsulteerd

BMC heeft in het kader van de haalbaarheidsstudie de volgende organisaties geconsulteerd:

- Gemeente Lansingerland
- Bibliotheek Oostland
- LantarenVenster, Rotterdam
- Brasserie & Wijnbar Muller & Co, Berkel en Rodenrijs
- Restaurant & Wijnbar Ferro, Berkel en Rodenrijs
- Jeugdtheater Hofplein, Rotterdam
- Theater Vlammen, Bergschenhoek
- Muziekvereniging Helicon, Berkel en Rodenrijs
- Jay's Place Muziek- en dansschool, Bergschenhoek
- Theater 't Web, Bleiswijk

Bijlage 2 Onderzoek Rotterdam Festivals naar ‘cultuurpubliek’ Lansingerland

Lansingerland in kaart

Beter zicht op de inwoners en hun wensen m.b.v. Mosaic

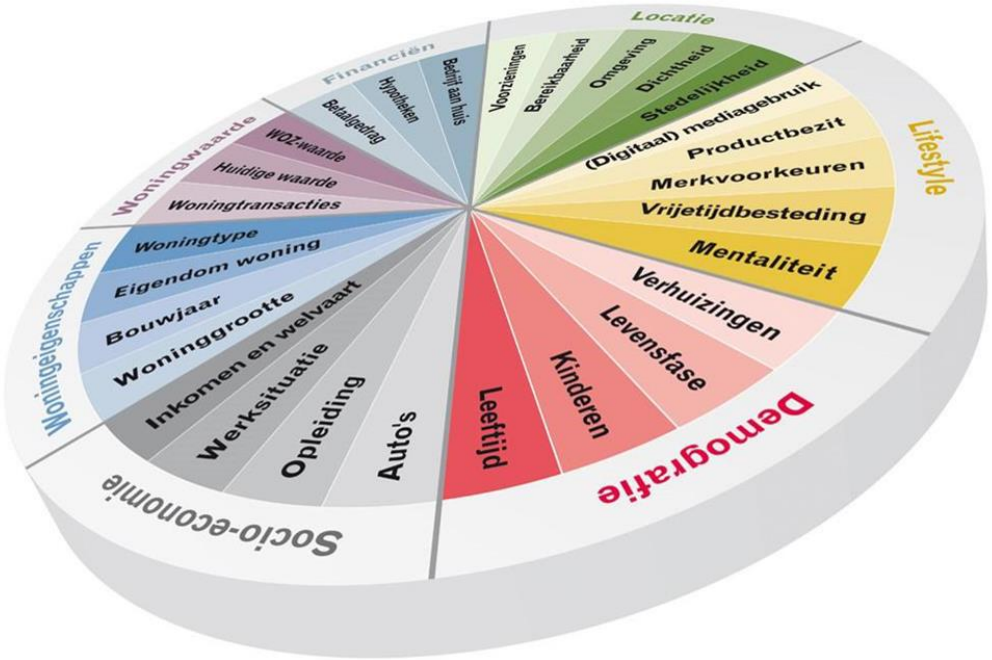
Aanleiding / vraag

- Inzicht in de groepen mensen die wonen in Lansingerland, hun eigenschappen en voorkeuren.
- Hoe kan hier met de Cultuurhuizen op ingespeeld worden?
- Hoe kan de kunst in de openbare ruimte het beste bij hun belevingswereld aansluiten?

rotterdam festivals

Mosaic – een segmentatiesysteem

- Deelt alle 7.601.478 Nederlandse huishoudens in in 50 typen en 14 groepen
- Op basis van meer dan 330 bronnen



rotterdam festivals!

Type	Beschrijving
A	**Jonge Digitalen**
A01	Studentenvrijheid
A02	Online Starters
A03	Digitale Singles
A04	Oudere Jongeren
B	**Stedelijke Balanceerders**
B05	Jonge Multiculti Huurders
B06	Kleurrijke Beginners
B07	Worstelende Stedelingen
C	**Samen Starten**
C08	Rijtjes Starters
C09	Samen Rondkomen
C10	Modale Dorpshuurders
D	**Goed Stadsleven**
D11	Digitale Appartementseigenaren
D12	Binnenstedelijke Singles
D13	Particuliere Stadshuurders
D14	Karakteristieke Stadsbewoners
D15	Stedelijke Professionals
E	**Modale Koopgezinnen**
E16	Jonge Gezinsdynamiek
E17	Volksbuurt Kopers
E18	Forensen Families
F	**Kind en Carrière**
F19	Toekomstbouwers
F20	Jonge Nieuwbouwgezinnen
F21	Gevorderde Families
F22	Randstedelijke Pubergezinnen
G	**Sociale Huurders**
G23	Stedelijke Middelmaat
G24	Modale Arbeiders
G25	Karig Prepensioen

Type	Beschrijving
H	**Rijpe Middenklasse**
H26	Doorsnee Provincialen
H27	Vrije Huurders
H28	Dorpse Senioren
H29	Traditionele Vijftigplussers
I	**Vrijheid en Ruimte**
I30	Grote Dorpsgezinnen
I31	Ruimwonende Families
I32	Dorpse Tweekappers
I33	Provinciale Ruimtegenieters
J	**Gouden Rand**
J34	Welvarend en Vrijstaand
J35	Rijke Rijtjes
J36	Comfortabele Stellen
K	**Elitaire Topklasse**
K37	Stadse Elite
K38	Florerende Gezinnen
K39	Gefortuneerde Gevorderden
K40	Statige Exclusiviteit
L	**Landelijk Leven**
L41	Eigentijdse Agrariërs
L42	Rurale Tienergezinnen
L43	Landelijke Vrijheidszoekers
L44	Voldaan Buitenleven
M	**Welverdiend Genieten**
M45	Actieve Emptynesters
M46	Tevreden Babyboomers
M47	Oudere Appartementgenieters
N	**Vergrijsde Eenvoud**
N48	Gepensioneerde Alleenstaanden
N49	Samen Oud
N50	Bejaarde Aanleuners

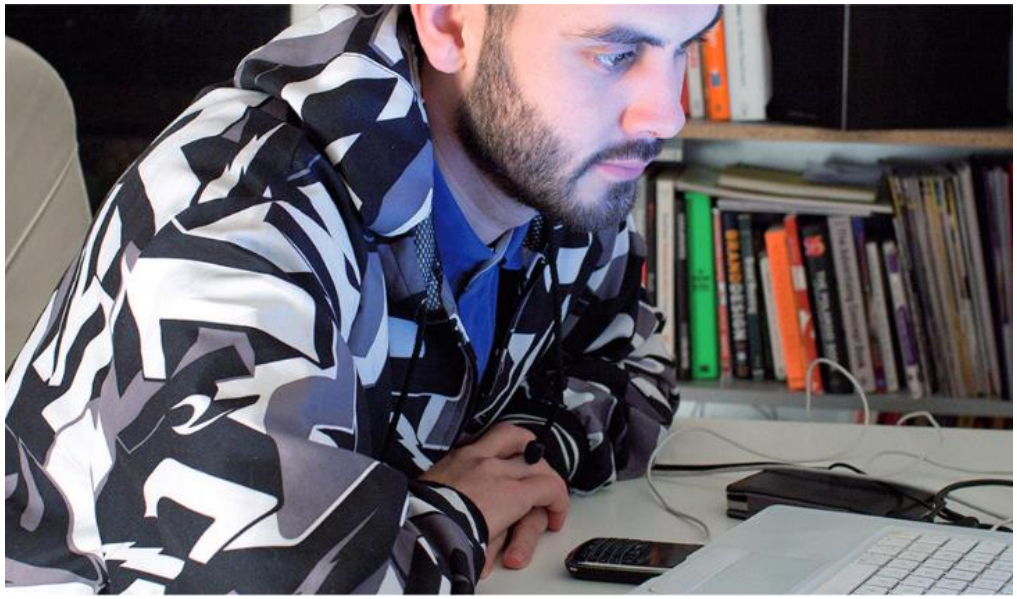
rotterdam festivals!

Timo, 24 jaar woont in Delft

GROEP A

Jonge Digitalen

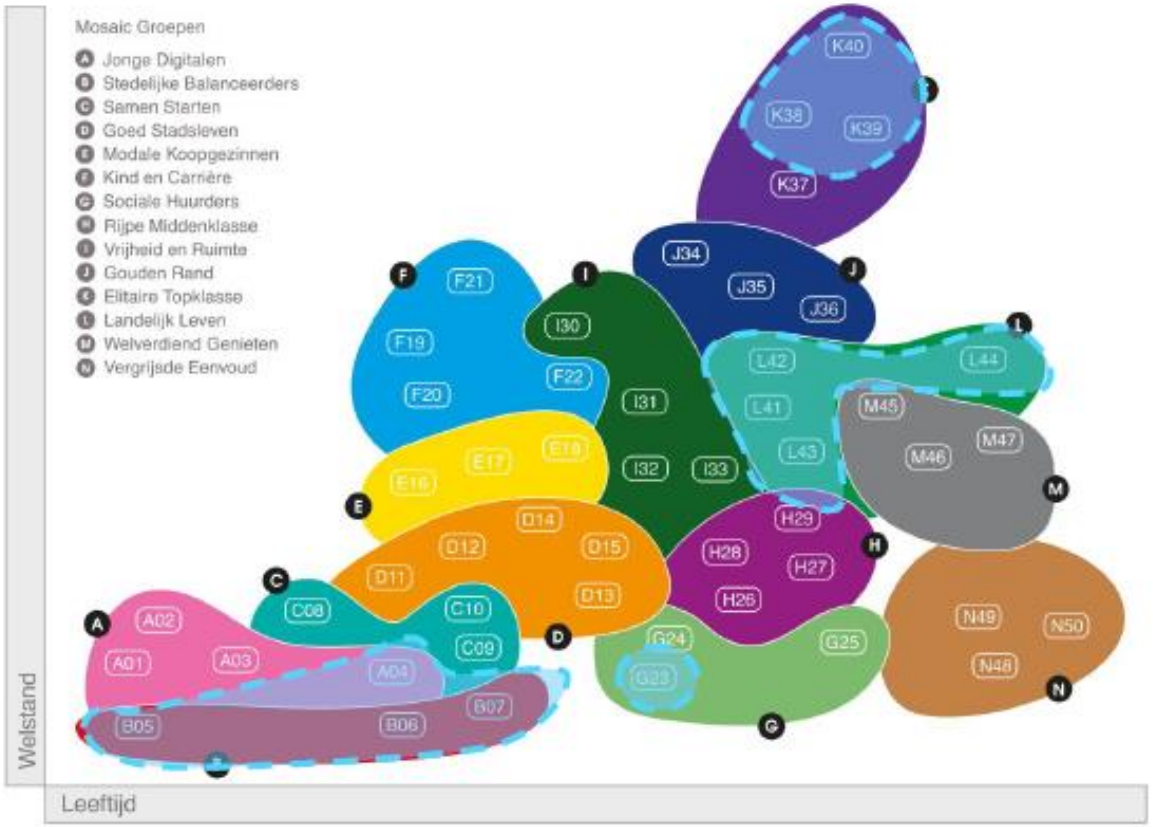
- Jonger dan 25 jaar
- Wonen vaak alleen
- Geen kinderen
- Nog geen fulltime baan
- Openbaar vervoer



"Internet is een belangrijk deel van mijn dagelijkse leven. Van het zoeken naar een baan, het spelen van games tot het e-mailen en bijwerken van social media."

rotterdam festivals

Toepassingen

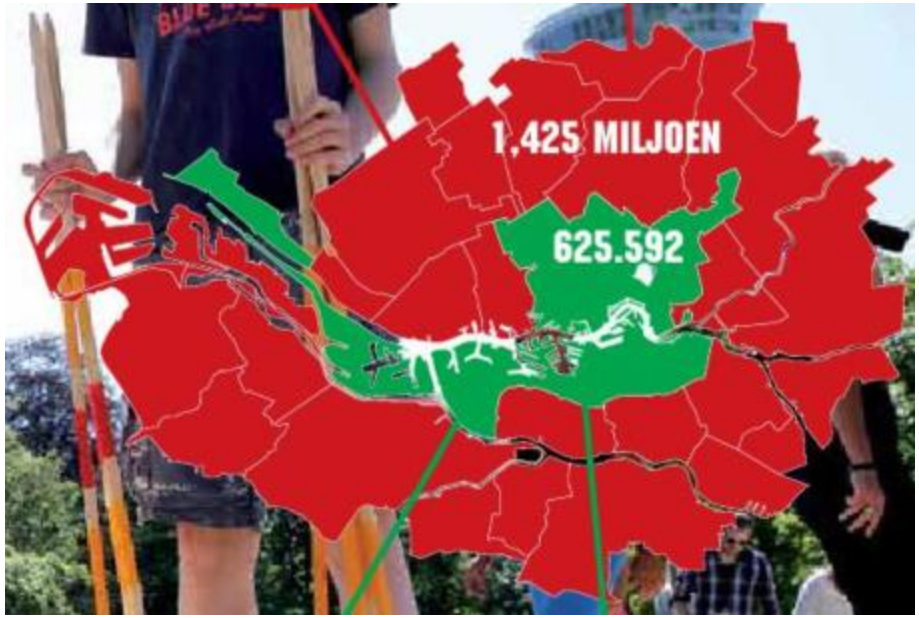


Branden 2012-2014

rotterdam festivals!

Voor (Groot) Rotterdam

- Hebben we een specifiek Rotterdams doelgroepenmodel ontwikkeld dat geladen is met informatie omtrent cultuurbezoek.



rotterdam festivals!

CULTUUR ALS VANZELFSPREKEND		
Stadse Alleseters	**Elitaire Cultuurminnaars**	**Klassieke Kunstliefhebbers**
▪ D11 Digitale Appartementseigenaren ▪ D12 Binnenstedelijke Singles ▪ D13 Particuliere Stadshuurders ▪ D14 Karakteristieke Stadsbewoners ▪ D15 Stedelijke Professionals	▪ J34 Welvaren en Vrijstaand ▪ J35 Rijke Rijtjes ▪ J36 Comfortabele Stellen ▪ K37 Stadse Elite ▪ K38 Florerende Gezinnen ▪ K39 Gefortuneerde Gevorderden ▪ K40 Statige Exclusiviteit	▪ L44 Voldaan Buitenleven ▪ M45 Actieve Emptynesters ▪ M46 Tevreden Babyboomers ▪ M47 Oudere Appartementgenieters

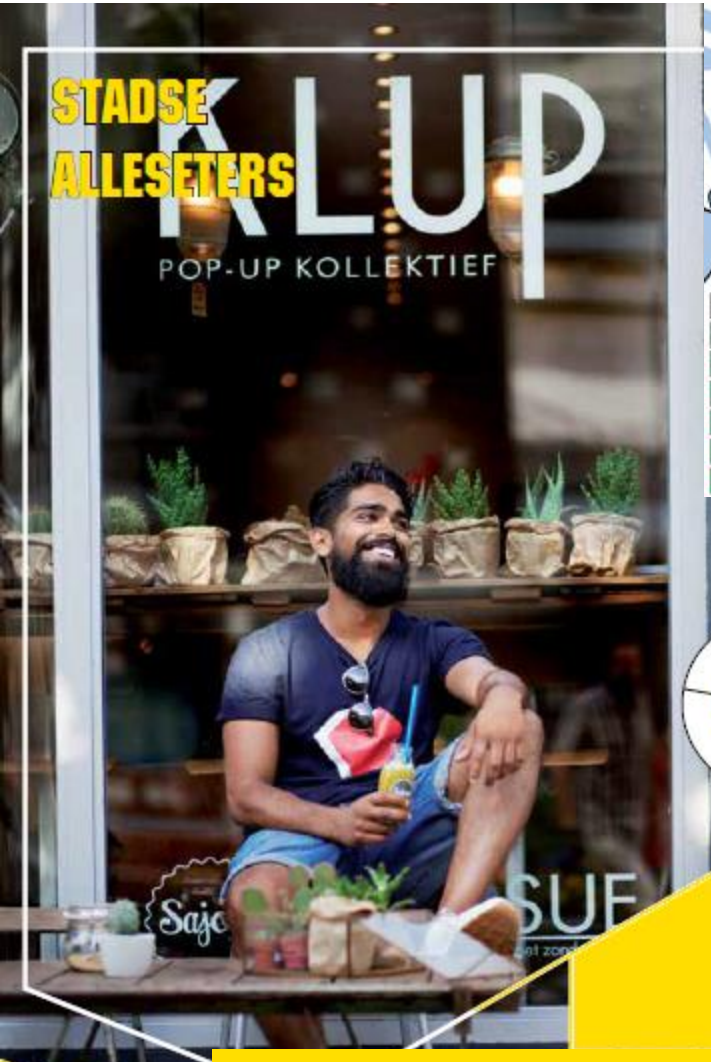
CULTUUR ALS OPTIE	
Actieve Families	**Randstedelijke Gemakzoekers**
▪ E16 Jonge Gezinsdynamiek ▪ E17 Volksbuurt Kopers ▪ E18 Forensen Families ▪ F20 Jonge Nieuwbouwgezinnen ▪ F21 Gevorderde Families	▪ F19 Toekomstbouwers ▪ F22 Randstedelijke Pubergezinnen ▪ H29 Traditionele Vijftigplussers ▪ I30 Grote Dorpsgezinnen ▪ I31 Ruimwonende Families ▪ I32 Dorpse Tweekappers

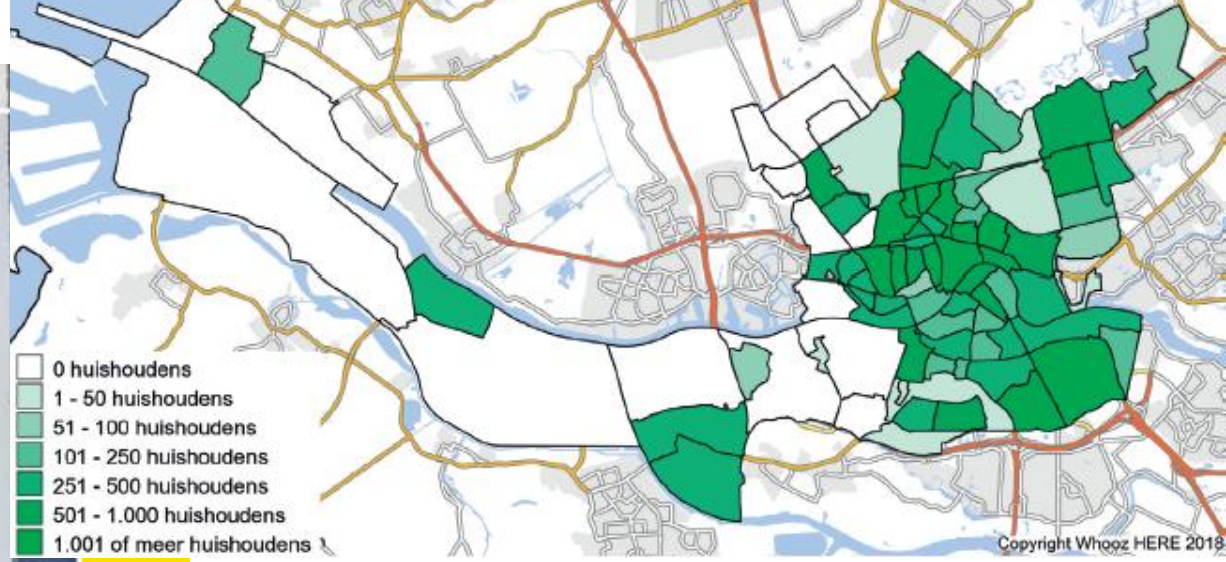
CULTUUR ALS ONGEBRUIKELIJK		
Digitale Kijkers	**Stedelijke Toekomstbouwers**	**Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters**
▪ A01 Studentenvrijheid ▪ A02 Online Starters ▪ A03 Digitale Singles ▪ C10 Modale Dorpshuurders	▪ A04 Oudere Jongeren ▪ B05 Jonge Multiculti Huurders ▪ B06 Kleurrijke Beginners ▪ B07 Worsteledende Stedelingen ▪ C08 Rijtjes Starters ▪ C09 Samen Rondkomen	▪ G23 Stedelijke Middelmaat ▪ G24 Modale Arbeiders ▪ G25 Karig Prepensioen ▪ N48 Gepensioneerde Alleenstaanden ▪ N49 Samen Oud ▪ N50 Bejaarde Aanleuners

Hoofdgroepen	Deze hoofdgroepen kunnen worden onderverdeeld in acht subgroepen:		
Cultuur als vanzelfsprekend (heavy users)	Stadse Alleseters	14%*	hoog opgeleide starter, centrum, avontuurlijk
	Elitaire Cultuurminnaars	4%	hoog opgeleid, brede culturele interesses
	Klassieke Kunstliefhebbers	3%	hoog opgeleid, traditionele culturele interesse
Cultuur als optie (medium users)	Actieve Families	6%	jong gezin, middelbaar tot hoog opgeleid, brede interesse
	Randstedelijke Gemakzoekers	5%	gezin met (oudere) kinderen, middelbaar tot hoogopgeleid, buitenwijken
Cultuur als ongebruikelijk (light users)	Digitale Kijkers	9%	(voornamelijk tussen 18-30), middelbaar tot hoog opgeleid, veel op internet, stappen en populaire cultuur
	Stedelijke Toekomstbouwers	34%	laag tot middelbaar opgeleid, andere culturele achtergrond
	Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	25%	laag opgeleid, thuis- en wijkgericht

DE ROTTERDAMSE CULTURELE DOELGROEPEN
rotterdam festivals!
UIT AGENDA RDAM

STADSE ALLESETERS





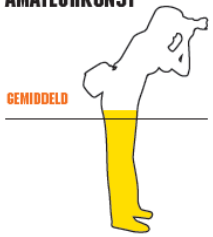
"DE STAD GAAN WE ZEKER NIET UIT! OOK MIJN VRIENDIN IS GEHECHT AAN HET CENTRUM. WE HOUDEN VAN DE ENERGIE EN MOGELIJKHEDEN VAN ROTTERDAM. HET WORDT HIER STEEDS TOFFER EN INTERESSANTER."

SPORT

- FITNESS
- HARDLOPEN
- WIELRENNEN
- ZWEMMEN
- SKIËEN
- YOGA/PILATUS

PERCENTAGE BEOEFENING

AMATEURKUNST



- ZINGEN
- TONEEL EN DANS
- FOTOGRAFIE
- HET BESPELEN VAN MUZIEKINSTRUMENTEN
- TEKENEN EN SCHILDEREN

PERCENTAGE BEOEFENING

MEDIA

FHM
COSMOPOLITAN
deVolkskrant
MensHealth
nu
VIVA
LINDA.
NETFLIX

rotterdam festivals!

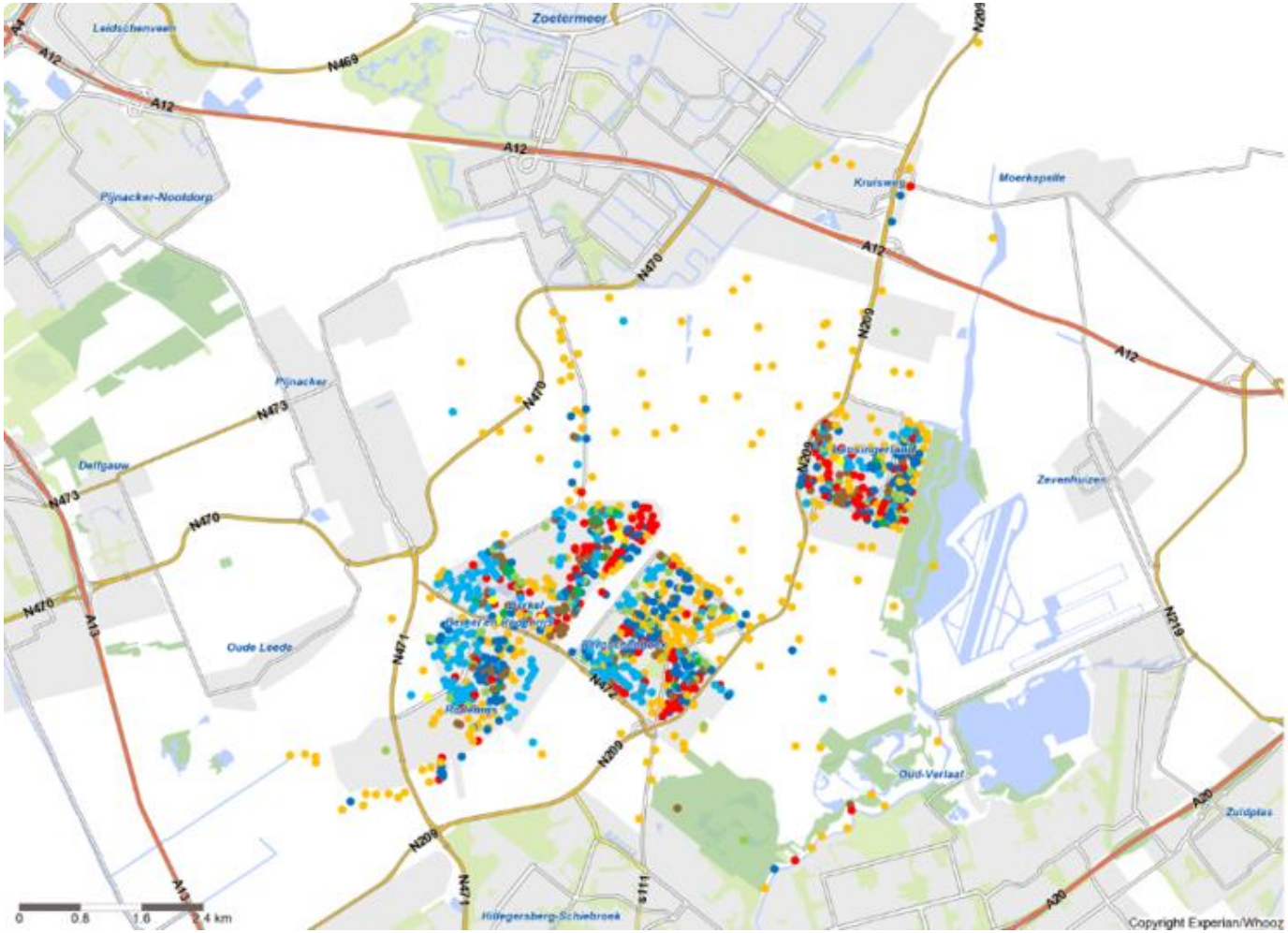
Wie wonen er in Lansingerland?

Rotterdamse doelgroepen	Analyse	%	Gebied	%	Penetratie	Index
Stadse Alleseters	269	1,2%	594.162	7,7%	0,0%	15
Elitaire Cultuurminnaars	3.807	16,3%	700.928	9,1%	0,5%	180
Klassieke Kunstliefhebbers	3.182	13,7%	910.363	11,8%	0,3%	116
Actieve Families	4.875	20,9%	728.498	9,4%	0,7%	222
Randstedelijke Gemakzoekers	4.603	19,8%	1.040.685	13,5%	0,4%	146
Digitale Kijkers	1.803	7,7%	795.641	10,3%	0,2%	75
Stedelijke Toekomstbouwers	1.162	5,0%	786.888	10,2%	0,1%	49
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	2.853	12,2%	1.391.863	18,0%	0,2%	68
Overige	750	3,2%	767.628	9,9%	0,1%	32
Totaal	23.304	100%	7.716.656	100%	0,3%	

- Relatief veel families (jong en oud) en welgestelden.

rotterdam festivals

Lansingerland in kaart



- Stadse Alleseters
- Elitaire Cultuurminnaars
- Klassieke Kunstliefhebbers
- Actieve Families
- Randstedelijke Gemakzoekers
- Digitale Kijkers
- Stedelijke Toekomstbouwers
- Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters

rotterdam festivals!

Grootste groep: Actieve Families

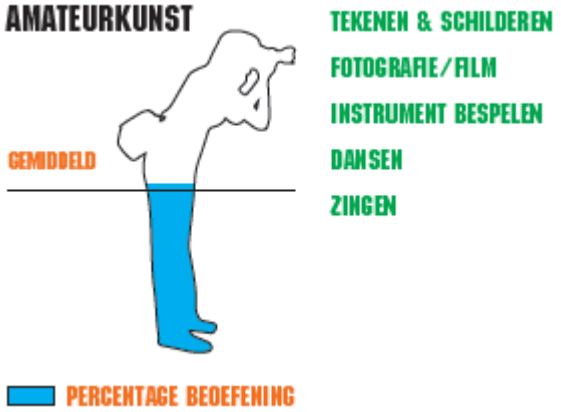
- (Jonge) families.
- Druk met gezin en werk.
- Tussen de 25-55 jaar oud.
- Middelbaar tot hoger opgeleid.
- Inkomen: modaal tot 2x modaal.

rotterdam festivals!

Actieve Families: cultuur

Culturele hotspots: Villa Zebra, Hofplein Theater, Maas, Luxor Theater, Studio de Bakkerij, Natuurhistorisch Museum, Maritiem Museum, Bibliotheek, Theater Zuidplein.

Favoriete festivals: Nationale Kindervuurwerk, Metropolis Festival, North Sea Round Town, Ronde van Katendrecht, Wereldhavendagen, Rotterdamse Museumnacht, Circusstad Festival.



"Onze dochter zit op musicalles bij de SKVR, zelf ben ik fanatiek met fotografie en video. Zo heb ik ons eigen familie YouTube-kanaal gezet. Hier maak ik een soort foto- en filmverslag van hoe onze kinderen opgroeien. Zo vinden

Actieve Families: handige tips

- Moeders nemen maar liefst 3x vaker dan vaders het initiatief bij het bezoeken van een museum, theater of andere culturele instelling (Jongeren Merkenonderzoek, Hendrik Beerda).
- Denk aan flexibele inloopprogramma’s.
- Motivaties: ontspannen, gezelligheid, spelend leren.
- Houden van toevallige ontmoetingen, evenementen of objecten die zij spontaan tegenkomen.
- Je kunt deze groep als gezin benaderen, maar ook alleen de ouders die er samen op uitgaan.
- Belangrijk: duidelijkheid en een goede bewegwijzering.

rotterdam festivals!

Randstedelijke Gemakzoekers

- Maximaal 65 jaar
- Leuke dingen ondernemen met het gezin
- Middelbaar tot hoogopgeleid
- Inkomen: modaal – 2x modaal inkomen

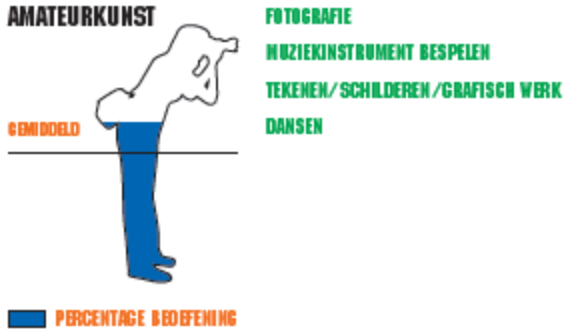
"DE KINDEREN WORDEN STEEDS GROTER EN ZELFSTANDIGER, DE OUDSTE HEEFT INMIDDELS OOK EEN WEEKENDBAANTJE. MAAR ZE VINDEN HET GELUKKIG NOG STEEDS LEUK OM IETS MET Z'N ALLEN TE DOEN. ER KOMEN OOK VAAK VRIENDJES EN VRIENDINNETJES OVER DE VLOER. ONZE WEEKENDEN ZIJN VAAK AL LANG VAN TEVOREN VOL GEPLAND. MET SPORTEN EN VERJAARDAGEN. MAAR WE VINDEN HET WEL BELANGRIJK OM OOK ALS GEZIN DINGEN TE DOEN, DUS DAAR MAKEN WE TIJD VOOR."

rotterdam festivals!

Randstedelijke Gemakzoekers: cultuur

Culturele hotspots: Hofplein Theater, Luxor Theater, LantarenVenster, Museum Rotterdam, Maritiem Museum.

Favoriete festivals: Metropolis Festival, Nationale Vuurwerk, Let’s Go Sunday, Rotterdam Unlimited, Rotterdamse Museumnacht, Wereldhavendagen.



Randstedelijke Gemakzoekers: handige tips

- Wederom: te betrekken als gezin, maar ook als ouders apart.
- En ook hier geldt: moeders nemen de beslissingen.
- Motivaties: ontspanning, gezelligheid en sociale verplichting (kijken naar optreden kinderen).
- Combinatie met eten/winkelen of sport: een totale belevenis (en het scheelt tijd).
- “Bekend van tv”.
- Zoeken naar aanbod in de buurt: reistijd gaat af van familietijd.

“Dat was echt fantastisch. Ik las erover in het AD/Rotterdams Dagblad en heb me daarna direct aangemeld voor de run. Goed voor mijn conditie én leuk. Samen met Cynthia ben ik toen naar de

Elitaire Cultuurminnaars

- 45 jaar en ouder.
- Welvarende groep (2/3x modaal).
- Getrouwd + kinderen (soms al uit huis).
- Hoog opgeleid (WO).
- Werk: fulltime leidinggevende functie of eigen bedrijf.

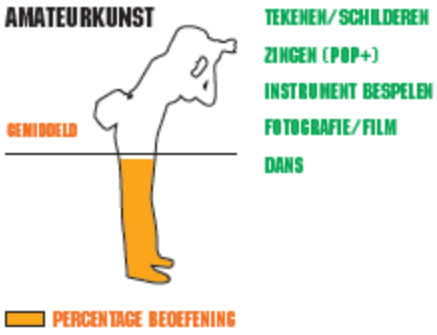
"MIJN VROUW EN IK ZIJN GEDREVEN EN WERKEN ALLEBEI HARD. MAAR DAT IS NIET ERG, WANT WE HOUDEN VAN EEN COMFORTABEL LEVEN WAARBIJ WE ONZE KINDEREN ALLES KUNNEN BIEDEN. EN ZELF GENIETEN WE NATUURLIJK OOK GRAAG VAN DE GOEDE DINGEN DES LEVENS."

rotterdam festivals!

Elitaire Cultuurminnaars: cultuur

Culturele hotspots: de Doelen, Theater Rotterdam, LantarenVenster, Theater Walhalla, Sinfonia, Urland, Laurenscantorij, Doelenensemble.

Favoriete festivals: Poetry International, Gergiev Festival, Operadagen, Art Rotterdam Week, IFFR, North Sea Round Town.



Elitaire Cultuurminnaars: handige tips

- Stellen prijs op bijzondere locaties of plekken met een aantrekkelijke ambiance.
- Gericht op kwaliteit en exclusiviteit -> VIP arrangementen met meer comfort en luxe.
- Motivaties: zichzelf uitdagen/ontwikkelen.
- Sterke liefde voor uit eten gaan, mogelijkheden voor combinaties (zorgt ook voor efficiëntie).
- Winkel hoort bij de totaalbeleving.

rotterdam festivals!

Concurrentie Rotterdam

“Lansingerland is niet van de ‘stadse fratsen’, zo gaf ook het identiteitsonderzoek ‘Lang Leve Lansingerland’ al aan. De inwoners kiezen liever voor nieuw elan, voor nieuwe dwarsverbanden, voor aansluiting op de omgeving en voor herwaardering en herpositionering van wat Lansingerland kenmerkt en onderscheidt.”

rotterdam festivals!

Klassieke Kunstliefhebbers

- 60 plussers.
- Getrouwd.
- Middelbaar/hoger opgeleid.
- Gepensioneerd of lopen tegen hun pensioen aan.
- Inkomen: anderhalf tot twee keer modaal.

"ZOALS HET LEVEN NU GAAT, IS HET GOED. WE GAAN OP VAKANTIE, DOEN ALTIJD ERGENS EEN KOP KOFFIE MET APPELGEBAK ALS WE EEN STUK GAAN FIETSEN EN ETEN EEN LEKKER BROODJE IN HET MUSEUMRESTAURANT. WE HEBBEN NIETS TE KLAGEN!"

rotterdam festivals!

Klassieke Kunstliefhebbers: cultuur

Culturele hotspots: de Doelen, Sinfonia, Chabot Museum, Laurenskerk, Doelenensemble, Operadagen, Jazz International.

Favoriete festivals: Wereldhavendagen, Gergiev Festival, Citylounge programmering, Architectuur Maand, North Sea Round Town.

"DE WERELD VERANDERT ZO SNEL! KUNST IS VOOR MIJ EEN SOORT HOUVAST: KUNST VERDWIJNT NIET, MAAR BLIJFT ER ALTIJD, OM VAN TE GENIETEN, OM OVER NA TE DENKEN."

rotterdam festivals!

Klassieke Kunstliefhebbers: handige tips

- Veel tijd en bovengemiddeld geïnteresseerd, daarmee een kansrijke doelgroep.
- Ervaren wel soms fysieke drempels, daarom is aansluitend aanbod in de eigen directe omgeving ook welkom.
- Denk ook aan de Klassieke Kunstliefhebber als opa/oma (educatief).
- Zorg voor herkenning.
- Verbinding met andere beleidssectoren vanuit thema’s als dementie, zelfredzaamheid of eenzaamheid.
- Interesses: tuinieren en wandelen/fietsen in de natuur.

rotterdam festivals!

Maatschappelijke waarde kunst

“Cultuur hoort bij het sociaal domein. Het verenigingsleven zorgt voor ontmoeting en ontspanning en voor betrokkenheid en verbinding van jong en oud … Wie deel uitmaakt van een groep en zich gewaardeerd voelt om zijn bijdrage, blijft langer actief en heeft minder kans op vereenzaming.”

rotterdam festivals!

Samengevat: kansen

- **Elitaire Cultuurminnaars** gaan waarschijnlijk ook naar Rotterdam (bijzonder aanbod, avontuurlijke smaak).
- **Klassieke Kunstliefhebbers** kansrijk, vanwege wegnemen fysieke drempels en sterke interesse.
- **Families** ook kansrijk. Nabij brengen van aanbod neemt een van de drempels (tijd) weg en zorgt voor meer tijd met elkaar. Plus zijn op zoek naar toevallige ontmoetingen.

rotterdam festivals!

Opsplitsing naar dorpskernen

- Iedere dorpskern heeft een duidelijk eigen karakter.
- Hier kun je met inrichting van de cultuurhuizen of programmering in de buitenruimte rekening mee houden.
- *Hoe kunnen de cultuurhuizen het beste worden ingericht om een goede aansluiting met de wijk te krijgen? Welke gebieden lenen zich het beste voor kunst in de buitenruimte? En hoe moet deze vormgegeven worden?*

rotterdam festivals!

Berkel en Rodenrijs

Rotterdamse doelgroepen	Analyse	%	Gebied	%	Penetratie	Index
Stadse Alleseters	150	1,3%	269	1,2%	55,8%	**112**
Elitaire Cultuurminnaars	1.623	14,0%	3.807	16,3%	42,6%	**86**
Klassieke Kunstliefhebbers	1.483	12,8%	3.182	13,7%	46,6%	**94**
Actieve Families	2.935	25,3%	4.875	20,9%	60,2%	**121**
Randstedelijke Gemakzoekers	2.019	17,4%	4.603	19,8%	43,9%	**88**
Digitale Kijkers	920	7,9%	1.803	7,7%	51,0%	**103**
Stedelijke Toekomstbouwers	640	5,5%	1.162	5,0%	55,1%	**111**
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	1.445	12,5%	2.853	12,2%	50,6%	**102**
Overige	386	3,3%	750	3,2%	51,5%	**103**
Totaal	11.601	100%	23.304	100%	49,8%	

- Relatief veel gezinnen: Actieve Families en Stedelijke Toekomstbouwers.

Bleiswijk

Rotterdamse doelgroepen	Analyse	%	Gebied	%	Penetratie	Index
Stadse Alleseters	22	0,5%	269	1,2%	8,2%	40
Elitaire Cultuurminnaars	862	18,0%	3.807	16,3%	22,6%	110
Klassieke Kunstliefhebbers	885	18,5%	3.182	13,7%	27,8%	136
Actieve Families	525	11,0%	4.875	20,9%	10,8%	52
Randstedelijke Gemakzoekers	989	20,7%	4.603	19,8%	21,5%	105
Digitale Kijkers	357	7,5%	1.803	7,7%	19,8%	96
Stedelijke Toekomstbouwers	234	4,9%	1.162	5,0%	20,1%	98
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	672	14,1%	2.853	12,2%	23,6%	115
Overige	236	4,9%	750	3,2%	31,5%	153
Totaal	4.782	100%	23.304	100%	20,5%	

- Oudere groepen komen relatief vaak voor, zowel met cultuur als gebruikelijk als ongebruikelijk.
- Weinig Actieve Families (jonge gezinnen), nog wel aardig wat oudere gezinnen.

rotterdam festivals!

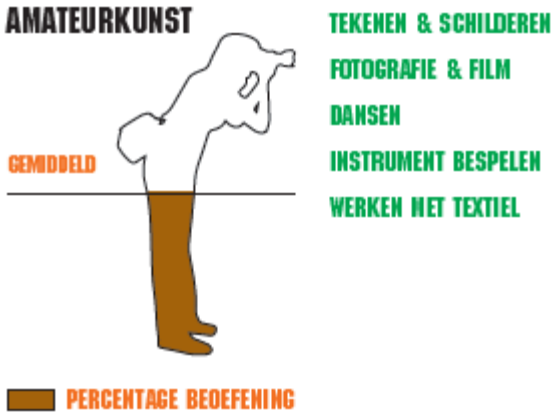
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters

- 45 – 75 jaar.
- Werkt deels parttime/werkloos.
- Deels gepensioneerd.
- Laag inkomen.
- Vaak niet gestudeerd.
- Veel vrije tijd.

Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters: cultuur

Culturele hotspots: Rotterdams Wijktheater, Verhalenhuis Belvedere, Music Matters, De Doelen, LantarenVenster, Bibliotheek.

Favoriete festivals: Keti Koti Rotterdam, Reggae Rotterdam, Nationale Vuurwerk, Wereldhavendagen, Rotterdam Unlimited, Rotterdam Zingt.



Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters: handige tips

- Aanbod: nostalgisch en laagdrempelig.
- Kans: veel vrije tijd.
- Ook aan te spreken als oma/opa.
- Drempels: fysiek (dichtbij huis), budget, cultuur een ver-van-hun-bed-show.
- Motivaties: zorgeloos genieten en gezelligheid.
- Denk ook aan: programma overdag.
- Verdere interesses: sport kijken, dieren.

"Ik ga elk jaar naar de Wereldhavendagen, dat is echt Rotterdam hè? Mijn man
vond dat altijd prachtig en nu ga ik samen met mijn kleinzoons. En laatst was ik bij
Rotterdam Zingt. Een buurvrouw las erover in de krant en vroeg of ik meewilde.

Bergschenhoek

Rotterdamse doelgroepen	Analyse	%	Gebied	%	Penetratie	Index
Stadse Alleseters	97	1,4%	269	1,2%	36,1%	**121**
Elitaire Cultuurminnaars	1.322	19,1%	3.807	16,3%	34,7%	**117**
Klassieke Kunstliefhebbers	814	11,8%	3.182	13,7%	25,6%	**86**
Actieve Families	1.415	20,4%	4.875	20,9%	29,0%	**98**
Randstedelijke Gemakzoekers	1.595	23,0%	4.603	19,8%	34,7%	**117**
Digitale Kijkers	526	7,6%	1.803	7,7%	29,2%	**98**
Stedelijke Toekomstbouwers	288	4,2%	1.162	5,0%	24,8%	**83**
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	736	10,6%	2.853	12,2%	25,8%	**87**
Overige	128	1,8%	750	3,2%	17,1%	**57**
Totaal	6.921	100%	23.304	100%	29,7%	

- Randstedelijke Gemakzoekers en Elitaire Cultuurminnaars het grootst.
- Minder groepen met cultuur als ongebruikelijk.

rotterdam festivals!

Lansingerland t.o.v. omliggend gebied

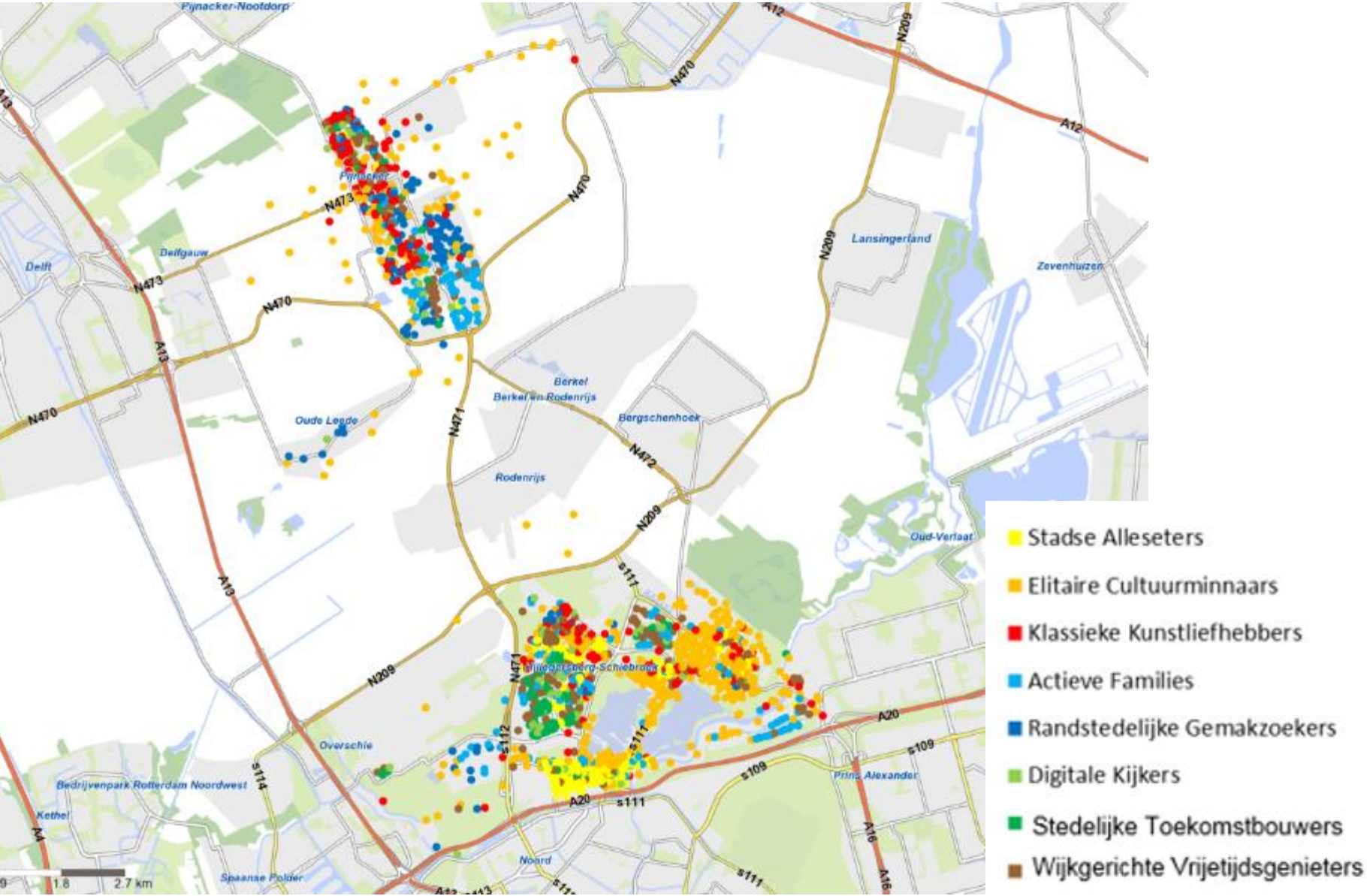
- T.o.v. Hillegersberg-Schiebroek en Pijnacker-Nootdorp.

Rotterdamse doelgroepen	Analyse	%	Gebied	%	Penetratie	Index
Stadse Alleseters	269	1,2%	3.249	10,3%	8,3%	11
Elitaire Cultuurminnaars	3.807	16,3%	5.574	17,6%	68,3%	93
Klassieke Kunstliefhebbers	3.182	13,7%	3.282	10,4%	97,0%	131
Actieve Families	4.875	20,9%	3.457	10,9%	141,0%	191
Randstedelijke Gemakzoekers	4.603	19,8%	3.144	9,9%	146,4%	199
Digitale Kijkers	1.803	7,7%	2.717	8,6%	66,4%	90
Stedelijke Toekomstbouwers	1.162	5,0%	2.852	9,0%	40,7%	55
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters	2.853	12,2%	6.406	20,3%	44,5%	60
Overige	750	3,2%	923	2,9%	81,3%	110
Totaal	23.304	100%	31.604	100%	73,7%	

- Meer families met cultuur als optie in Lansingerland. Plus meer oudere doelgroep met traditionele kunst- en cultuurvoorkeuren.
- Minder Stadse Alleseters en doelgroepen met cultuur als onvanzelfsprekend.

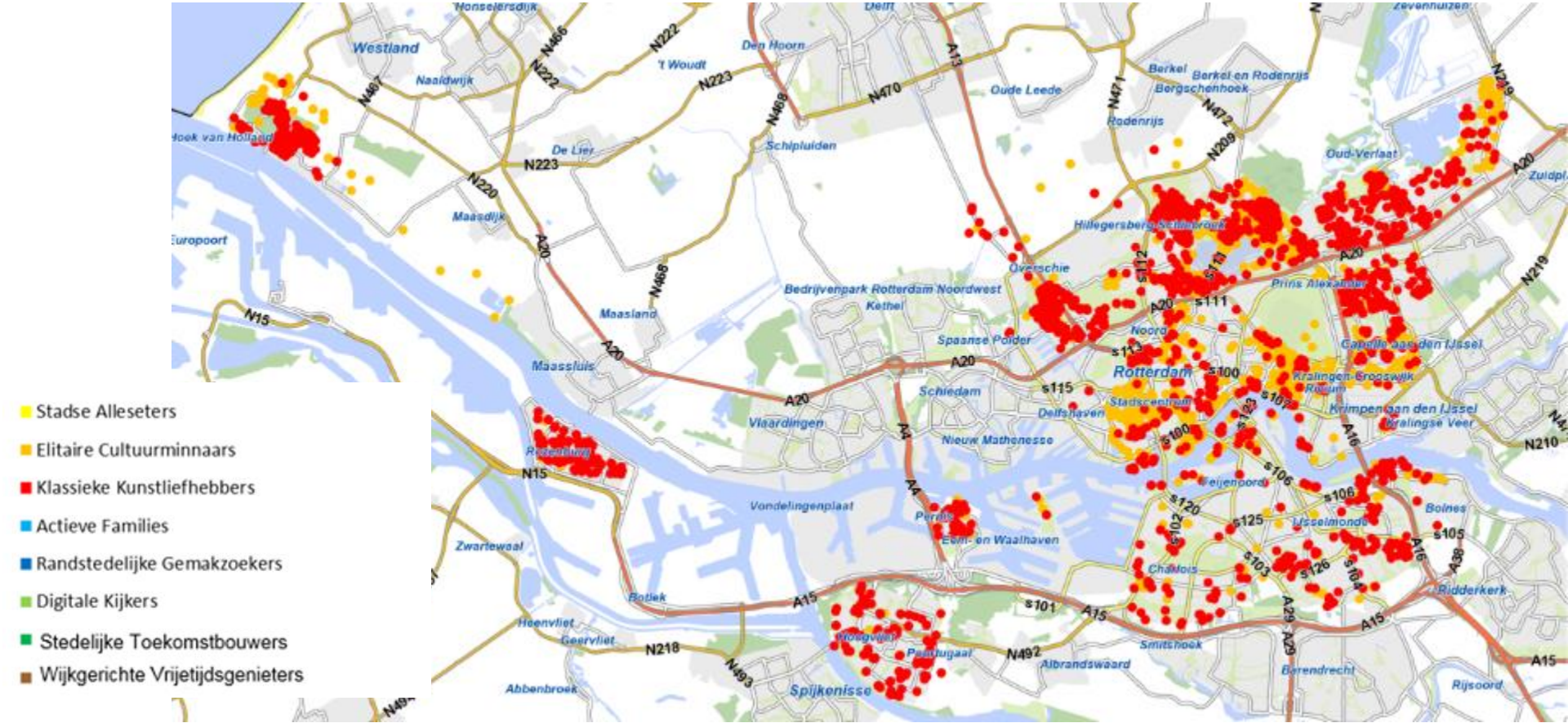
rotterdam festivals!

Omliggend gebied



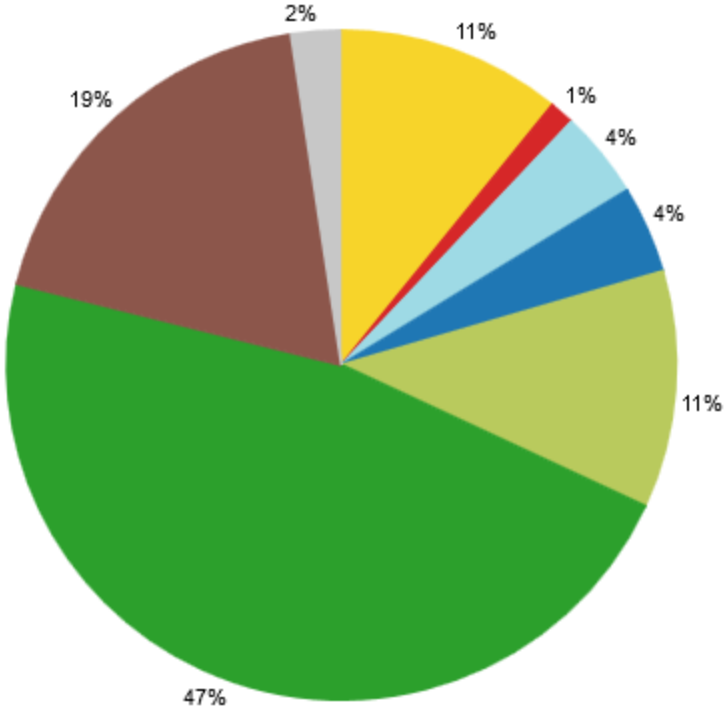
Informatie biedt kansen voor o.a. marketing en programma

Marketing: Museum Boijmans van Beuningen zocht nieuwe vrienden.

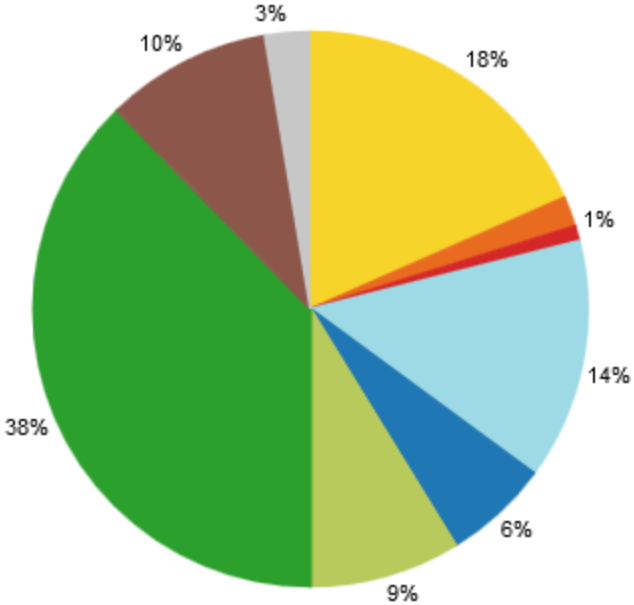


Monitoren bereik door de tijd

2018



2017



- Interessant: bereik onder doelgroepen met cultuur als ongebruikelijk verder gestegen.

Stadse Alleseters
Elitaire Cultuurminnaars
Klassieke Kunstliefhebbers
Actieve Families
Randstedelijke Gemakzoekers
Digitale Kijkers
Stedelijke Toekomstbouwers
Wijkgerichte Vrijetijdsgenieters

Kansen programma:

- Het Rotterdams Philharmonish Orkest en Theater Zuidplein:
  - Sturen met programma gericht op bereik specifieke doelgroepen.
  - Stellen targets.
  - Bekijken per voorstelling/record realtime effecten.

rotterdam festivals!

Vervolgstap:

- Nu alleen gekeken naar aanwezigheid doelgroepen in Lansingerland, maar bezoeken zij ook? En wat dan? Welke groepen ontmoeten elkaar bij de Cultuurhuizen?
- Verzamelen bezoekgegevens voor zogenoemde **profielanalyse.**
- Eventueel aanvullend kwalitatief onderzoek om vermoedens over voorkeuren doelgroepen te staven: *bezoeken zij Rotterdam/omliggend gebied? Waarom wel/waarom niet? Zijn er nog wensen die we over het hoofd zien?*

rotterdam festivals!

Project publieksbereik Rotterdam

"Om een aanbod te verzorgen dat voor alle inwoners en bezoekers aantrekkelijk en verrijkend is,

is het van belang ons (potentiële) publiek te kennen. Wie zijn doelgroepen kent, is beter in staat hen te bereiken, over de drempel te halen én van hen te leren. (…) Daarom gaat de sector in kaart brengen wie wat doet en waar

nog gaten vallen…..Rotterdam Festivals kan hierbij een faciliterende rol spelen."

(uit Uitgangspuntennota *Reikwijdte en armslag*, maart 2015)

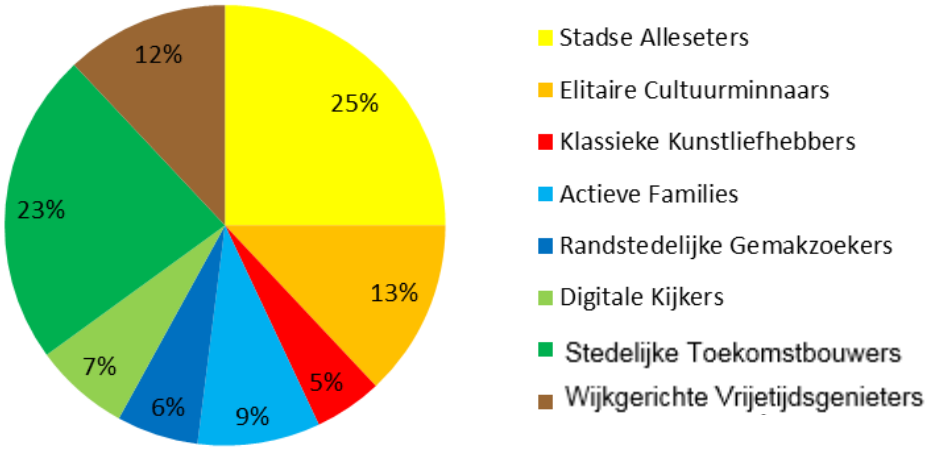
Project Publieksbereik Rotterdam

- 70 cultuurplaninstellingen leverden bezoekersdata aan (voorwaarde subsidie).
- Om te onderzoeken: is vraag en aanbod in balans? Bereiken we met elkaar zoveel mogelijk Rotterdammers?
- En ruimte te bieden voor specialisatie: het is oké om een richting te kiezen, niet iedere instelling hoeft er voor iedere Rotterdammer te zijn. Zolang de totale balans maar in orde is.

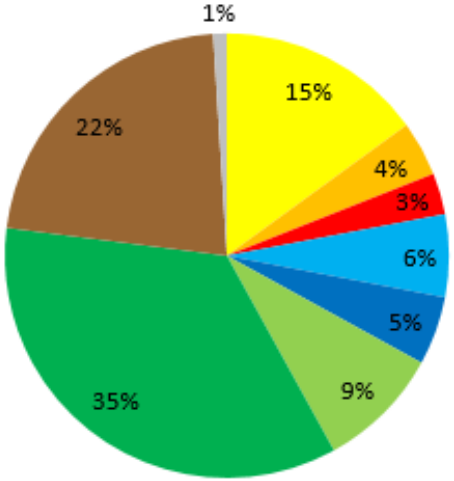
rotterdam festivals!

Er is aanbod voor iedereen: alle doelgroepen zien we terug

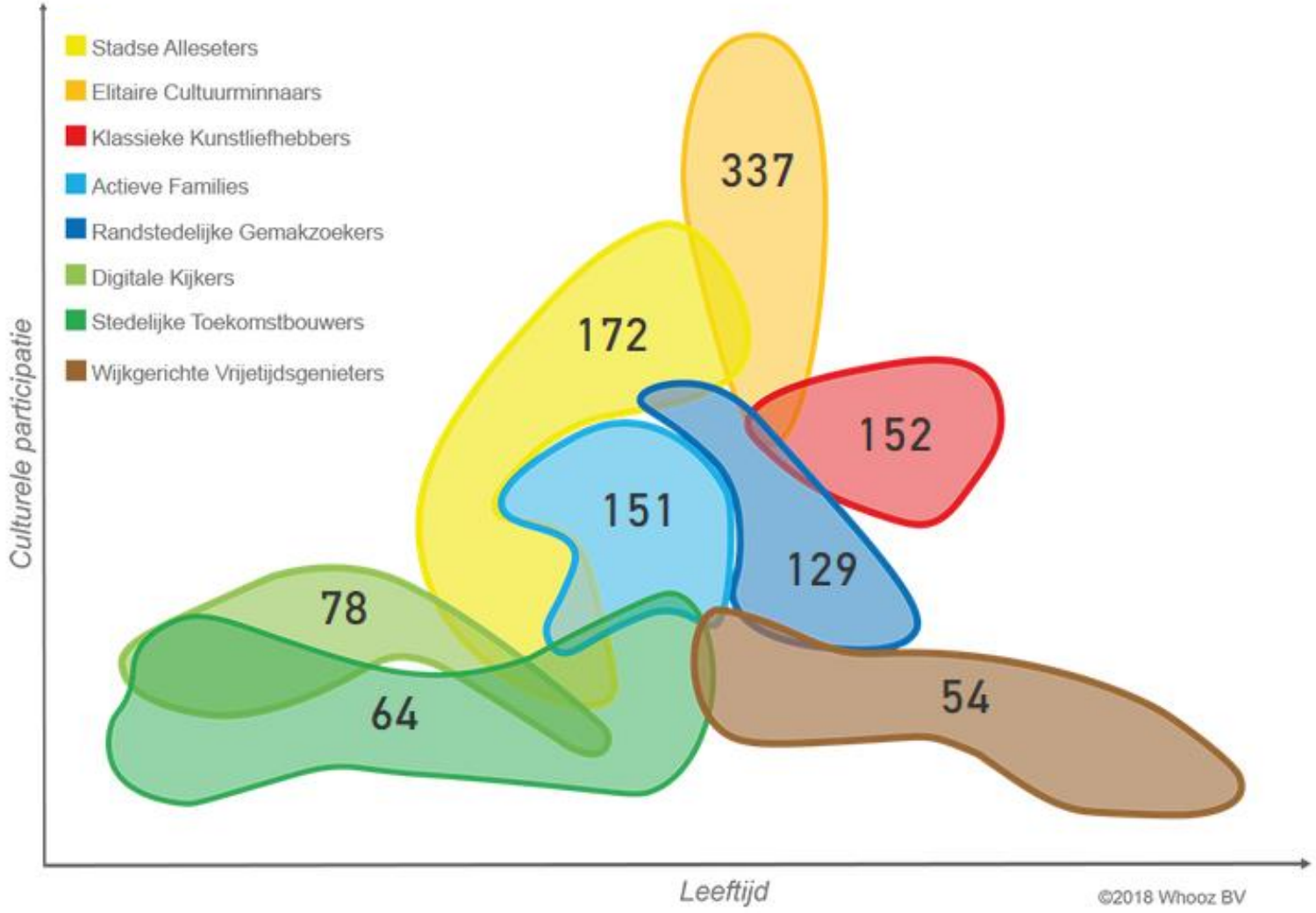
Mosaicverdeling totaal bezoekers Rotterdam



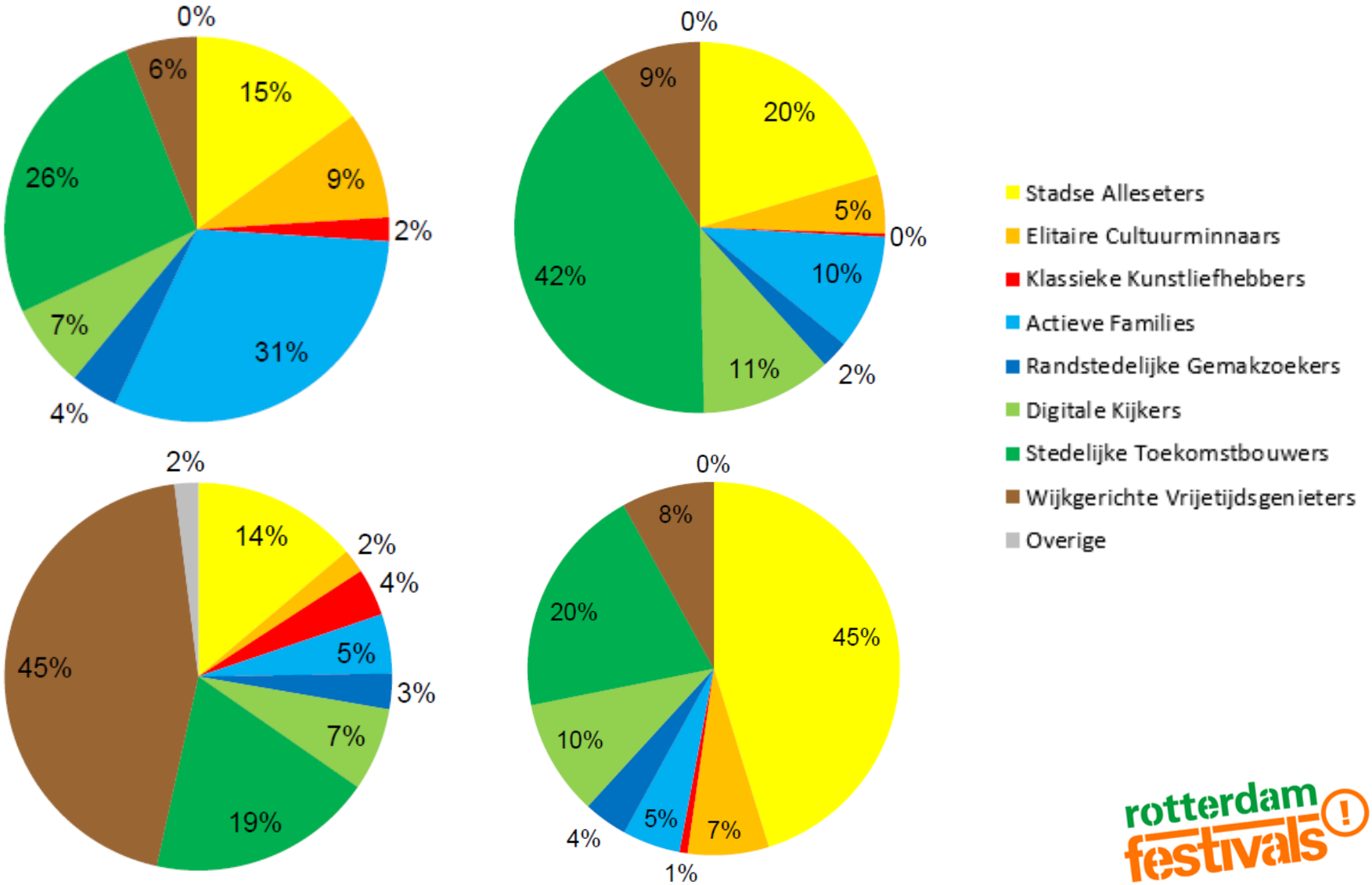
Verdeling doelgroepen in Rotterdam



Voor sommige groepen is er meer aanbod: ze bezoeken meer dan andere groepen



Iedere instelling draagt met eigen publiek bij aan het totaalbereik



Een dergelijk traject loopt ook in Schiedam

- Gestart met gebiedsanalyses, net zoals hier.
- Kernvraag: worden alle Schiedammers bereikt en hoe?
- Doel: breder publieksbereik en optimalisering van de ervaring van bezoekers.
- Opgepakt samen met onderzoeksbureau R2 Research, wedergebruiker van de licentie.
- Vervolg: de gemeente biedt nu een aantal culturele instellingen/festivals publieksonderzoek aan en gaat over tot profielanalyses.

rotterdam festivals!

Bijlage 3 Investeringsraming (vertrouwelijk)

Reeds in uw bezit.

Bijlage 4 Elementenraming (vertrouwelijk)

Reeds in uw bezit.

Bijlage 5 Exploitatieraming (vertrouwelijk)

Wordt separaat meegestuurd.

Domein Samenleving
Maatschappelijke Opgaven
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Félicité Adams
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Verzenddatum 28 mei 2019
Ons kenmerk U19.04686
Uw brief van

Onderwerp **Cultuurhuis Berkel - 'Blok B'**

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de Cultuurnota *Bruisen Binden Boeien* stelden we voor Lansingerland de culturele ambities vast. De uitwerking van deze ambities is opgenomen in het coalitieakkoord en het collegeprogramma. Een van de culturele doelstellingen is om in elke kern een cultuurhuis te realiseren. In Bleiswijk is in 2018 ’t Web geopend en dit jaar opent de Cultuurfabriek in Bergschenhoek. De opgave die er nu ligt, is een cultuurhuis in Berkel en Rodenrijs tot stand te brengen.

Besluitvorming
Wij vinden het belangrijk dat de gemeenteraad hierover een weloverwogen besluit kan nemen. Allereerst bent u tijdens twee beeldvormende avonden op 10 en 17 april 2019 geïnformeerd over de resultaten van het onderzoek en de plannen voor ‘Blok B’, het concept voor het Berkelse cultuurhuis. Ook is het onderwerp, op initiatief van de fractie van Leefbaar 3B, besproken tijdens de vergadering van de Commissie Samenleving van 14 mei 2019. Wij verwerkten uw inbreng in dit raadsvoorstel en de fasering van de besluitvorming.

Voorliggend besluit
Nu ligt nog niet het definitieve voorstel voor, maar vragen we u een aantal richtinggevende besluiten te nemen over de realisatie van Blok B:

- Een besluit over het concept: Blok B wordt een cultuurhuis met bibliotheek, film/theater en horeca als kernfuncties.
- Een besluit om in het plan Centrum Berkel West de locatie Blok 5 aan te wijzen als voorkeurslocatie voor Blok B.
- De kaders voor het Berkelse cultuurhuis zoals vastgesteld in de nota Cultuurhuizen uit te breiden met een financieel kader en de financiële gevolgen te betrekken bij de Kaderbrief 2020.

Definitief voorstel na de zomer
Het college werkt hierna de plannen voor Blok B nader uit en komt na de zomer met een definitief voorstel voor Blok B. Daarin worden de plannen geconcretiseerd en de financiële en juridische consequenties van een publieke en een private financiering verder uitgewerkt.

Betrekken commissies Samenleving en Algemeen Bestuur
Gelet op de specifieke relatie met de uitbreidingsplannen voor Berkel Centrum West stellen wij voor bij de bespreking van dit voorstel zowel de commissie Samenleving als de commissie Algemeen Bestuur te betrekken.

Technische vragen uiterlijk 4 juni 2019
De commissievergadering vindt deze keer plaats op een ander moment dan gebruikelijk, namelijk op maandag 17 juni 2019. In overleg met de griffie blijft de termijn voor het indienen van technische vragen gehandhaafd. Daarom nodigen we u tot slot uit om eventuele technische vragen uiterlijk dinsdag 4 juni 2019 in te dienen bij de griffie, zodat wij deze vóór de bespreking in de commissie schriftelijk kunnen beantwoorden.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Albert Abee

Registratienummer
BR1900023

Onderwerp
Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019

Gevraagde beslissing

Vaststellen van:
1. Het afsluiten van de grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum per 31-12-2018.
2. De actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-2019 door vaststelling van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019.
3. Een verlaging van de rekenrente in de grondexploitaties naar 1,7% per 1-1-2019.
4. Het geven van autorisatie op de baten en lasten van de lopende grondexploitaties voor de gehele (resterende) looptijd van het project en daarmee het vaststellen van het financiële kader voor de grondexploitaties.
5. Het verwerken van de financiële consequenties van het MPG 2019 in de Meerjaren Begroting 2019-2022.
6. Het bij de jaarrekening 2018 conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 vóór resultaatsbestemming verrekenen van het jaarresultaat van € 7,84 mln. door het:
   a. Onttrekken van afgerond -/- € 0,36 mln. uit de algemene reserve als resultaat van de af te sluiten grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum.
   b. Onttrekken van een bedrag van afgerond € 0,06 mln. uit de algemene reserve ten gunste van de bestemmingsreserve Nog te maken kosten grondexploitaties voor de uitvoering van de na afsluiting resterende werkzaamheden voor Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum. De benodigde onttrekkingen worden gedurende het jaar onttrokken uit de bestemmingsreserve en achteraf bij de eerstvolgende jaarrekening door de raad vastgesteld.
   c. Toevoegen van de vrijval van de verliesvoorziening (inclusief verwachte toename) van afgerond € 3,97 mln. aan de algemene reserve.
   d. Toevoegen van de tussentijdse winstneming van afgerond € 4,29 mln. aan de algemene reserve.

Samenvatting
Ieder jaar actualiseren we de berekeningen van onze gemeentelijke grondexploitaties. Bij de actualisatie van de grondexploitaties verwerken we de realisatie van het voorgaande jaar en kijken we vooruit rekening houdend met de actuele ontwikkelingen.

De Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019 gaat in op de voortgang van de projecten en de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het MPG 2018. Ook rapporteren we over de belangrijkste risico's.

Per 1-1-2019 heeft Lansingerland 12 lopende grondexploitaties. In 2018 sloten we twee grondexploitaties af: Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum[1]. We sluiten projecten af wanneer 100% van de opbrengsten gerealiseerd zijn en 90% van de kosten. Het laatste deel van de kosten verrekenen we na afsluiting van de grondexploitatie met de daarvoor bestaande reserve Nog te maken kosten grondexploitaties.

Ten opzichte van het MPG 2018 is het resultaat van het MPG 2019 (zowel positieve als negatieve grondexploitaties) toegenomen met ca. € 18,15 mln. Het jaarresultaat is ca. € 7,84 positief en komt onder meer voort uit vrijval van een deel van de verliesvoorziening en een (verplichte) tussentijdse winstneming.

Wij werken hard aan het financieel gezond houden van onze gemeente. In het recente verleden hebben de gemeenteraad en het college de financieel moeilijke situatie weten om te buigen. Het risicoprofiel van onze gemeente is sterk afgenomen, waarmee Lansingerland meer en meer een financieel normale gemeente is. Voor de grondexploitaties met woningbouw zijn voor het merendeel al contracten gesloten. De uitgifte van (grote) bedrijfskavels is in 2018 in een versnelling gekomen en de verwachting is dat deze positieve lijn zich de komende jaren zal doorzetten. In een continu proces van het afwegen van kansen en risico's voldoen we ook aan onze ruimtelijke doelstellingen, de vraag vanuit de markt en het behalen van onze financiële doelstellingen. Wij zetten ons volop in om het in de grondexploitaties beoogde programma te realiseren en zo onze grondposities en schuldenlast af te bouwen.

Financiële consequenties
Voor het tekort, ofwel het totaal aan verliesgevende grondexploitaties, moet een verliesvoorziening aanwezig zijn. Op basis van het MPG 2018 was een verliesvoorziening benodigd van € 45,63 mln. Per 31-12-2018 is een verliesvoorziening benodigd van € 42,46 mln. Dat betekent dat bij de Jaarrekening 2018 per saldo een bedrag van € 3,17 mln. wordt toegevoegd aan de algemene reserve. In de Begroting 2018 was rekening gehouden met een toename van de voorziening (a.g.v. de contante waarde) van ca. € 0,80 mln. Dit valt eveneens vrij. Per saldo betekent dit een vrijval van de verliesvoorziening van € 3,97 mln.

Het totale voordeel als gevolg van het MPG 2019 per 31-12-2018 komt uit op:

-/- € 0,36 mln. Resultaat afgesloten projecten per 31-12-2018
-/- € 0,06 mln. Onttrekking tbv reserve Nog te maken kosten grondexploitaties
€ 3,17 mln. Vrijval verliesvoorziening o.b.v. MPG 2019
€ 0,80 mln. Vrijval verwachte toename verliesvoorziening o.b.v. Begroting 2018
€ 4,29 mln. Tussentijdse winstneming 2019
==========
€ 7,84 mln.

Conform de beleidslijn zoals opgenomen in de nota Reserves en Voorzieningen 2016 is de vrijval van de verliesvoorziening per 31-12-2018 bij de Jaarrekening 2018 vóór resultaatsbestemming toegevoegd aan de algemene reserve. Dit geldt ook voor de tussentijdse winstneming en genoemde verrekening van de afgesloten projecten.

Meer informatie over de totstandkoming van het jaarresultaat is te vinden in het MPG 2019.

<u>Effect rente</u>
In de berekeningen hebben we, vooruitlopend op besluitvorming door de Raad, de rekenrente in de grondexploitaties verlaagd per 1-1-2019 van 2,15% naar 1,70%. Daarnaast hebben ook de wijzigingen in de fasering van de opbrengsten binnen Oudeland een groot effect op de toe te rekenen rente aan

[1] Dit project staat los van de huidige ontwikkelingen en upgrade van het centrumgebied in Bergschenhoek.

de grondexploitaties. Beide hebben een voordelig effect op het resultaat van de grondexploitaties en maken onderdeel uit van bovengenoemd resultaat. Tegenover dit incidentele voordeel voor de grondexploitaties staat een structureel nadeel voor de algemene dienst. In de periode 2019-2022 bedraagt het jaarlijks nadelig effect op de gemeentelijke exploitatie van circa € 1,5 mln. Dit bestaat voor ongeveer € 0,75 miljoen uit het effect van de renteverlaging en voor de andere helft uit het effect van de verwachte versnelling van de gronduitgifte binnen de grondexploitatie Oudeland.
De verwachte versnelling van de uitgifte van de grondexploitaties heeft ook invloed op onze financieringsbehoefte (liquiditeitsprognose). Deze wordt lager (schulden nemen sneller af c.q. we hoeven minder/minder snel te herfinancieren). In 2019 heeft dit echter geen effect op het begrotingssaldo aangezien het begrote bedrag voor herfinancieringsrente in 2019 bij de zomerrapportage 2018 al volledig is afgeraamd en een eventueel (tijdelijk) liquiditeitsoverschot geen renteopbrengsten oplevert omdat we dit naar verwachting verplicht bij de 'schatkist' van het Rijk moeten stallen en de rentevergoeding is daar momenteel 0%. In 2020 daalt de begrote rentelast voor herfinanciering met € 227.000, in 2021 met € 84.000 en in 2022 met € 275.000. Deze voordelige effecten nemen we mee bij de Kaderbrief 2020. Naar verwachting gaat Wilderszijde eind 2019/in 2020 in exploitatie. Hier krijgt de Raad op een later moment nadere informatie over. Vanaf dat moment gaan we op grond van het BBV ook rente aan Wilderszijde toe rekenen over de boekwaarde en valt een deel van de rentelast van de algemene middelen weg. Hier is nu nog geen rekening mee gehouden.

Risico's
Bij de actualisatie van de grondexploitaties actualiseren wij ook de risico's. Op totaalniveau is het risicoprofiel van de grondexploitaties per 1-1-2019 verlaagd. Het risicoprofiel is gekoppeld aan de benodigde weerstandscapaciteit. De verlaging van het risicoprofiel betekent dus ook een verlaging van de benodigde weerstandscapaciteit. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Weerstandscapaciteit van de Jaarrekening 2018.

Verdere procedure
Bij de Begroting rapporteren we jaarlijks over grote afwijkingen inclusief een globale doorkijk naar het eerstvolgende MPG.

Juridische aspecten
Het college heeft, gelet op een belang genoemd in artikel 10 lid 2 van de Wet openbaarheid van bestuur, document T19.02512, als geheim aangemerkt. Indien de raad dit besluit van het college niet bekrachtigt in de eerstvolgende raadsvergadering, vervalt de opgelegde geheimhouding.

De reden voor geheimhouding van document T19.02512 is dat openbaarmaking hiervan de onderhandelingspositie van de gemeente kan beïnvloeden en daarmee kunnen financiële belangen in het geding zijn (artikel 10 lid 2 onder b van de Wet openbaarheid van bestuur). De geheimhouding duurt tot alle in het MPG 2019 genoemde projecten zijn afgerond.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
N.v.t.

Duurzaamheid
In de toelichting per project lichten we, indien van toepassing, de voortgang en behaalde resultaten op het gebied van duurzaamheid op projectniveau nader toe.

Bijlagen
- T19.01190 Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019 – Algemene toelichting
- T19.02511 MPG 2019 Toelichting per project
- T19.02512 MPG 2019 Financiële bijlage (GEHEIM)
- U19.03740 Brief aan de raad over geheimhouding bijlage T19.02512

Toelichting

Inleiding
Ieder jaar actualiseren we alle grondexploitatieberekeningen in onze gemeente. Deze leggen we gelijktijdig met de jaarrekening ter besluitvorming voor via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties, kortweg: het MPG. Peildatum van het MPG is 1 januari.

Argumenten
1. De grondexploitaties zijn gereed voor afsluiting.
We sluiten projecten af wanneer 100% van de opbrengsten gerealiseerd zijn en 90% van de kosten. Dit is voor twee grondexploitaties het geval, namelijk Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum.

2. Deze grondexploitaties geven de meest actuele stand van zaken weer.
In de grondexploitaties zijn alle actuele ontwikkelingen verwerkt en is op basis van de beschikbare informatie een inschatting gemaakt voor de toekomst.

3. De rekenrente sluit aan bij de werkelijke rente en de regels van het BBV.
In de Notitie Grondexploitaties 2016 van het BBV staat de rekenmethode opgenomen voor de toegestane toe te rekenen rente aan Bouwgrond in exploitatie (BIE). Het rentepercentage was bij de Actualisatie 2016 vastgesteld op 2,15% en dit gold als een initieel percentage. Om fluctuaties in het rentepercentage (en daarmee de resultaten van het MPG) te voorkomen staat de Commissie BBV een maximale afwijking toe van 0,50% van de werkelijke rente ten opzichte van het initiële percentage. Jaarlijks dienen we aan te tonen hoe de rekenrente zich verhoudt tot de daadwerkelijke rente. Ook dit jaar heeft de afdeling Financiën de werkelijke rente over de gemeentelijke leningenportefeuille berekend. De werkelijke rente per 1-1-2019 bedraagt 1,70% (-/- 0,45%) en blijft hiermee binnen de afwijkingsmarge van 0,50% ten opzichte van het initieel vastgestelde rentepercentage van 2,15%. Echter geeft de berekening ook aan dat we, als gevolg van aflopende leningen, in 2020 de maximaal toegestane marge overschrijden. Daarom stellen we voor het rentepercentage per 1-1-2019 nu al te verlagen naar 1,70% ondanks dat daar momenteel geen formele verplichting toe is. Dit sluit aan bij de bestuurlijke lijn van het 'realistisch ramen'. Door de wijziging ontstaat een stabiel percentage op (middel)lange termijn. Dit sluit aan bij de doelstelling van de Commissie BBV.

4 & 5. Het beschikbaar stellen van de budgetten is noodzakelijk voor de voortgang van de projecten.
Met het beschikbaar stellen van de budgetten kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals deze zijn gepland. Grote inhoudelijke bijstellingen (bijvoorbeeld op basis van structurele wijzigingen in programma en/of kwaliteit) alsmede significante overschrijdingen van de afzonderlijke kostensoorten worden voorafgaand aan de uitvoering aan de raad voorgelegd.

6. De voeding van de voorziening grondexploitaties was afkomstig uit de algemene reserve.
De verliesvoorziening voor de grondexploitaties is - toen dat noodzakelijk was - gevoed vanuit de algemene reserve. Het is dan ook logisch dat het jaarresultaat daar ook naar terugvloeit. In de nota Reserves en Voorzieningen 2016 is opgenomen dat de resultaten van de grondexploitaties bij de jaarrekening vóór resultaatsbestemming worden verrekend met de algemene reserve.

7. Openbaarmaking van deze cijfers kan de onderhandelingspositie van de gemeente negatief beïnvloeden.
In de betreffende bijlage (T19.02512) worden gedetailleerd de kosten en opbrengsten weergegeven voor de (resterende) looptijd van de verschillende projecten. Zie ook "juridische aspecten".

Kanttekeningen

2. Een grondexploitatie blijft een inschatting.

De grondexploitaties zetten we met de grootst mogelijke zorgvuldigheid op. Het blijft echter een voorspelling van de toekomst. Naarmate de looptijd van een project vordert neemt de voorspelbaarheid van het uiteindelijk resultaat toe. Vooral voor projecten met een nog lange looptijd zoals Oudeland en Westpolder worden nog de nodige risico's gelopen.

3. De verlaging van het rentepercentage kent een nadeel voor de algemene dienst.

Het verlagen van het rentepercentage met 0,45% heeft een voordelig effect op de grondexploitaties en is onderdeel van het resultaat van het MPG 2019. Tegenover dit incidentele voordeel voor de grondexploitaties staat een structureel nadeel voor de algemene dienst. In de periode 2019-2022 heeft de voorgestelde wijziging van het rentepercentage een jaarlijks nadelig effect op de gemeentelijke exploitatie van circa € 0,75 mln. De verwachte versnelling van de gronduitgifte in de grondexploitaties heeft ook invloed op onze financieringsbehoefte (liquiditeitsprognose) de komende jaren. Deze wordt lager (schulden nemen sneller af c.q. we hoeven minder/minder snel te herfinancieren). In 2019 heeft dit echter geen effect op het begrotingssaldo aangezien het begrote bedrag voor herfinancieringsrente in 2019 bij de zomerrapportage 2018 al volledig is afgeraamd. In 2020 daalt de begrote rentelast voor herfinancieringsbedrag met € 227.000, in 2021 met € 84.000 en in 2022 met € 275.000. Deze effecten nemen we mee bij de Kaderbrief 2020.

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900023

Onderwerp
Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat
- het voor het financieel inzicht noodzakelijk is dat de grondexploitaties jaarlijks worden geactualiseerd.

Gelet op
- de Financiële Verordening van de gemeente Lansingerland en de nota Grondbeleid.

Besluit(en)
Vaststellen van:
1. Het afsluiten van de grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum per 31-12-2018.
2. De actualisatie van alle grondexploitaties per 1-1-2019 door vaststelling van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019.
3. Een verlaging van de rekenrente in de grondexploitaties naar 1,7% per 1-1-2019.
4. Het geven van autorisatie op de baten en lasten van de lopende grondexploitaties voor de gehele (resterende) looptijd van het project en daarmee het vaststellen van het financiële kader voor de grondexploitaties.
5. Het verwerken van de financiële consequenties van het MPG 2019 in de Meerjaren Begroting 2019-2022.
6. Het bij de jaarrekening 2018 conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 vóór resultaatsbestemming verrekenen van het jaarresultaat van € 7,84 mln. door het:
   a. Onttrekken van afgerond -/- € 0,36 mln. uit de algemene reserve als resultaat van de af te sluiten grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum.
   b. Onttrekken van een bedrag van afgerond € 0,06 mln. uit de algemene reserve ten gunste van de bestemmingsreserve Nog te maken kosten grondexploitaties voor de uitvoering van de na afsluiting resterende werkzaamheden voor Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum. De benodigde onttrekkingen worden gedurende het jaar onttrokken uit de bestemmingsreserve en achteraf bij de eerstvolgende jaarrekening door de raad vastgesteld.
   c. Toevoegen van de vrijval van de verliesvoorziening (inclusief verwachte toename) van afgerond € 3,97 mln. aan de algemene reserve.
   d. Toevoegen van de tussentijdse winstneming van afgerond € 4,29 mln. aan de algemene reserve.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

GEMEENTE Lansingerland

Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019

Domein: Ruimte & Economie

Team: Gebiedsontwikkeling & Vastgoed

Datum: maart 2019

Corsanummer: T19.01190

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Leeswijzer 4
2 Woningbouw 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Woningmarktafspraken met de Regio Rotterdam 5
2.3 Woningbouwplanning 5
2.4 Relatie woningbouwprogramma en financiën 7
3 Bedrijventerreinen 7
3.1 Inleiding 7
3.2 Vraag en aanbod 8
3.3 Fasering 9
4 Uitgangspunten van de grondexploitaties 9
4.1 Projecten 10
4.2 Looptijd van de projecten 11
4.3 Planning 12
4.4 Grondprijzen 13
4.5 Parameters 13
4.5.1 Kostenstijging 13
4.5.2 Opbrengstenstijging 14
4.5.3 Rente 15
4.6 VTA 16
4.7 Vennootschapsbelasting (Vpb) 16
5 Resultaten 17
5.1 Resultaat afgesloten projecten 17
5.2 Resultaat MPG 2019 17
5.3 Tussentijdse winstneming 18
5.4 Verwerking van het tekort en totaal voordeel 19
5.5 Bleizo 20
5.6 Bedrijvenschap Hoefweg 20
6 MVA - Wilderszijde 21
7 Risico's 21

1 Inleiding

Ieder jaar actualiseren we de berekeningen van onze gemeentelijke grondexploitaties. Deze leggen we, gelijktijdig met de jaarrekening, aan de raad ter besluitvorming voor via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties, kortweg: het MPG. Peildatum van het MPG is 1 januari. Naast het MPG rapporteren we jaarlijks bij de Begroting over grote afwijkingen (peildatum 1 juli), inclusief een globale doorkijk naar de eerstvolgende actualisatie.

Het MPG 2019 gaat in op de voortgang van de projecten en de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het MPG 2018. Bij de actualisatie van de grondexploitaties verwerken we de realisatie van het voorgaande jaar en kijken we vooruit rekening houdend met de actuele ontwikkelingen. Deze bestaan uit concrete afspraken die zijn gemaakt over bepaalde projecten, meer algemene ontwikkelingen en trends die zich voordoen op de markt voor woningbouw en bedrijventerreinen, alsook ontwikkelingen in bijvoorbeeld de financiële wereld. We sluiten aan bij de actuele regelgeving vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en de vennootschapsbelasting (Vpb) en we leggen verantwoording af over gemaakte afspraken over projecten en algemene beleidskaders zoals de nota Grondbeleid.

Woningmarkt

Er is nog steeds een grote vraag naar woningen. De bouw kan het gevraagde tempo niet aan door een tekort aan materiaal én menskracht. Landelijk zien we dat het aantal verkopen verder afneemt en de huizenprijzen blijven stijgen. Dit verschilt wel per regio, locatie en type woning.
De woningmarkt loopt tegen de grenzen aan van de groei. Het vertrouwen in de woningmarkt daalt, omdat de betaalbaarheid afneemt en het aanbod steeds beperkter wordt. Voor de kosten geldt dat de bouwkosten ook de komende tijd nog blijven stijgen door de hoge vraag en complexiteit van bouwlocaties. Dit heeft een dempend effect op de stijging van de grondprijzen. Deze stijgen dus niet evenredig mee met de huizenprijzen.

In Lansingerland hebben we voor het merendeel van onze projecten al contracten gesloten en staan de grondprijzen vast. Op MPG-niveau zijn de prijseffecten dan ook beperkt. Wel zien we dat het aantal opleveringen in 2018 een stuk lager ligt dan eerder verwacht. Niet alleen wordt later gestart, maar ook de gemiddelde bouwtijd van een woning is toegenomen.
We sloten in 2018 wel diverse overeenkomsten voor onder meer Westpolder-Bolwerk, Berkel Centrum en Meerpolder. Ook verleenden we in 2018 vergunningen voor ruim 500 woningen. Hiermee is meer zekerheid verkregen over de realisatie van woningen in de komende jaren. Naar verwachting worden er dan ook niet minder woningen gebouwd, alleen ligt het tempo lager dan gehoopt en eerder verwacht. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke grondexploitaties als de particuliere ontwikkelingen.

In 2018 hebben we voor de betaalbare woningen (sociaal en starters) een aantal belangrijke stappen gezet. Zo hebben we in de nota Grondbeleid 2019-2022 een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen, met als doel de beschikbaarheid van woningen voor deze doelgroepen ook op lange(re) termijn te borgen. Ook maakten wij nieuwe woningmarktafspraken met de regio Rotterdam, waarin de regionale opgave voor de sociale woningbouw voor de komende jaren is vastgelegd en ook hoe wij hier als Lansingerland aan bijdragen.

Financiële ontwikkelingen

De Nederlandse economie bevindt zich nog steeds in een hoogconjunctuur en is in 2018 met ca. 2,5% gegroeid. Naar verwachting neemt deze groei de komende jaren wat af. Er blijft sprake van groei, maar in een lager tempo. De bouw blijft naar verwachting het sterkst doorgroeien mede door extra overheidsinvesteringen in infrastructuur.

De rente ligt op dit moment nog laag, net als in de afgelopen jaren. Naar verwachting zal de rente op middellange termijn wel weer gaan stijgen. De hoogte en invloed hiervan zijn nu niet bekend, maar dit kan een (grote) invloed hebben op de bouwmarkt.

Bedrijvenmarkt

De markt voor bedrijven groeit en ook de nieuwbouw neemt toe. Er is een grote vraag naar grootschalige logistieke distributievraag door het nog steeds groeiende marktaandeel van het online winkelen. Vooral op de toplocaties zien we deze groei en ook stijgende grondprijzen. De locatie is niet alleen belangrijk qua bereikbaarheid, maar ook de beschikbaarheid van goed personeel zal naar verwachting door gaan werken in de locatiekeuze van bedrijven. Het vertrouwen in de bedrijvenmarkt is groot en ontwikkelende beleggers nemen meer risico's. De verwachting is dat de goede tijden zich voorlopig nog voortzetten.

Bovenstaande ontwikkelingen zien we ook terug in Lansingerland. Door onze actieve marketing en acquisitie staat Lansingerland nationaal en internationaal op de kaart. In 2018 hebben we onze omzetdoelstellingen met een uitgifte van ruim 10 hectare ruimschoots gehaald. Ook sloten we voor ca. 14 ha aan betaalde reserveringsovereenkomsten die naar verwachting in 2019 worden omgezet in verkoopovereenkomsten.

Verwachtingen voor de toekomst

Wij zetten ons volop in om het in de grondexploitaties beoogde programma te realiseren en zo onze grondposities en schuldenlast af te bouwen. Ook voor particuliere initiatieven staan wij open indien deze van meerwaarde zijn voor onze gemeente.

Binnen onze projecten benutten we kansen om te voldoen aan de marktvraag en staat duurzaamheid hoog op de agenda. Zoals bekend liggen op vrijwel alle gemeentelijke gronden voor woningbouw contractuele verplichtingen uit het verleden. De gemeente kan voor deze projecten niet zelfstandig wijzigingen doorvoeren. Hiervoor is instemming van beide partijen nodig. De gemeente heeft hierin wel een stimulerende rol. Voor de bedrijventerreinen spelen we in op de marktvraag door bijvoorbeeld kavels samen te voegen of juist te splitsen.

1.1 Leeswijzer

Deze toelichting gaat als eerste in op de programmering en fasering van de woningbouw en de bedrijventerreinen. Vervolgens lichten we de gehanteerde uitgangspunten zoals rente, kosten- en opbrengstenstijging en voorschriften vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) toe. Dit vormt de basis voor de actualisatie van de grondexploitaties en daarmee het MPG 2019.

In hoofdstuk 5 lichten we de resultaten toe. Het MPG 2019 geeft inzicht in de verschillen ten opzichte van het MPG 2018. Naast de bijgevoegde toelichtingen per project van alle gemeentelijke grondexploitaties, staan we in deze toelichting ook stil bij de ontwikkelingen in de gemeenschappelijke regelingen Bleizo en Hoefweg en het "niet in exploitatie genomen gebied" Wilderszijde. Tot slot geven we inzicht in de belangrijkste risico's en het verloop hiervan.

Op grond van de Financiële Verordening is, als geheime bijlage, een overzicht bijgevoegd van alle te maken kosten en opbrengsten per project voor de looptijd van het project. Daarbij geven we een toelichting op de omvangrijkere investeringen binnen de grondexploitaties.

2 Woningbouw

2.1 Inleiding

Bij de actualisatie van de grondexploitaties voor 2019 borduren we in eerste instantie voort op de bestaande programmering en fasering. Deze programmering en fasering is onder meer gebaseerd op de afspraken zoals deze zijn gemaakt in contracten met diverse ontwikkelaars, woningmarktafspraken met de regio Rotterdam en woningmarktonderzoeken.

2.2 Woningmarktafspraken met de Regio Rotterdam

Begin 2019 ondertekenden we de nieuwe woningmarktafspraken met de regio Rotterdam. Doel van deze afspraken is te voorzien in voldoende sociale woningen, een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad in de regio en een gevarieerd aanbod.

Voor onze grondexploitaties zijn, samengevat, de volgende afspraken van belang:

- We groeien als gemeente in een passend tempo naar een omvang van 75.000 inwoners in 2030. Dit doen we toekomstbestendig, financieel verantwoord en vanuit een breed volkshuisvestelijk perspectief.
- We bieden de inwoners aansprekende, uitnodigende en bereikbare woningen aan in een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met een grote variëteit in type en prijsklassen, zowel koop als huur. De woningen zijn zowel voor starters als voor hen die willen doorstromen naar een woning, die past bij de volgende fase van het leven.
- Wij zijn en blijven een gemeente waar je midden in de Randstad in een dorpse landelijke omgeving prettig kunt wonen en goede voorzieningen hebt op het gebied van winkels, scholen, openbaar vervoer, sport en recreatie.
- We zetten in op het verder uitbreiden van de woningvoorraad in Lansingerland met 4.000 tot 7.000 aansprekende, gevarieerde en bereikbare nieuwe woningen tot 2030.
- We zetten in op het op tempo houden van lopende en nieuwe woningbouwontwikkelingen. We streven naar een gemiddelde woningproductie van 400-500 woningen per jaar.
- We blijven inzetten op voldoende aanbod van starterswoningen en jongerenhuisvesting. We houden in principe vast aan een percentage van 20% sociale woningbouw over de gehele gemeente, ook in nieuw te ontwikkelen wijken. Hierbij wegen we bij inbreidingslocaties en herontwikkelingen het (sociale) programma af rekening houdend met identiteit, differentiatie, leefbaarheids- en duurzaamheidsdoelstellingen en financiële haalbaarheid.
- We zetten onze ‘brede aanpak sociaal’ voort. Dit betekent niet alleen het toevoegen van nieuwe sociale woningen, maar ook grote aandacht voor het behoud van de sociale voorraad in Lansingerland nu en in de toekomst.

In 2019 actualiseren we de gemeentelijke Woonvisie voor de periode 2020-2025. Bovenstaande afspraken maken hier deel van uit.

2.3 Woningbouwplanning

In de grondexploitaties zetten we de geraamde opbrengsten uit grondverkoop uit in de tijd. Na verkoop van de (bouwrijpe) grond kan de ontwikkelende partij starten met de bouw. De oplevering vindt gemiddeld 1 tot 2 jaar later plaats. Op basis hiervan wordt bij de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitaties ook de woningbouwplanning geactualiseerd. In deze planning nemen we ook de particuliere initiatieven mee.

We gaan uit van een gemiddelde oplevering van 400-500 woningen per jaar.

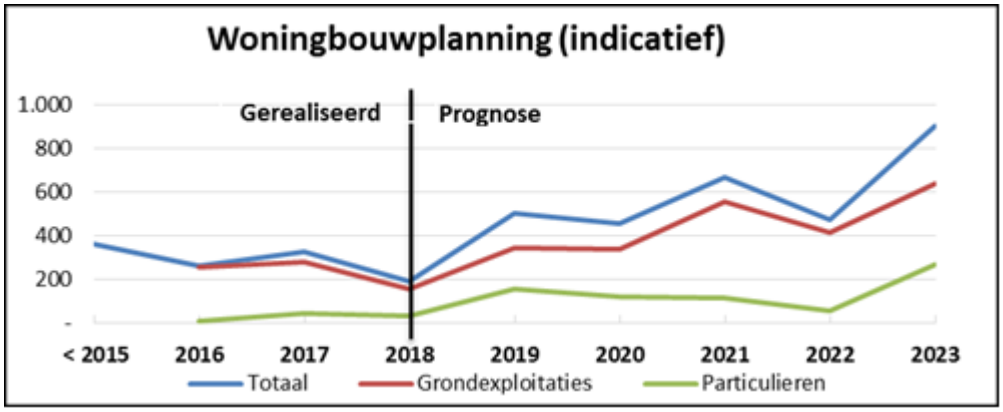
In 2018 zijn er 191 woningen opgeleverd. Dit ligt een stuk lager dan het bij het opstellen van het MPG 2018 verwachte aantal van 350. Bij de begroting 2019 stelden we het aantal al naar beneden bij naar 260 door vertraging van een drietal particuliere initiatieven. Uiteindelijk schuift de opleverdatum van nog meer woningen in onder meer Parkzoom en Westpolder-Bolwerk in de tijd naar achteren.

Zoals aangegeven in de inleiding zijn er grote vertragingen in de bouw. De levertijd van materialen is flink opgelopen en ook vacatures voor geschikt personeel raken maar moeilijk of zelfs niet vervuld. De bouw start later, maar ook de gemiddelde bouwtijd van een woning loopt op naar 2 jaar en soms nog langer. Ook hebben we in 2018 te maken gehad met een wetswijziging, waardoor ontwikkelaars per 1 juli 2018 verplicht zijn om woningen op te leveren zonder gasaansluiting. Dit leidde voor een aantal plannen tot aanpassingen van het ontwerp en daardoor een latere start van de bouw.

In 2018 zijn er voor ruim 500 woningen vergunningen verleend. Daarnaast is het aantal te bouwen woningen op totaalniveau toegenomen door onder meer een verdichting van Westpolder-Bolwerk deelplan 4 west (ca. 385 woningen extra)[1].

Vooralsnog denken we de geplande opleveringen van 400-500 woningen per jaar de komende jaren te kunnen halen. Als gemeente hebben wij hier echter maar zeer beperkt invloed op. In de contracten maken we afspraken over afname van gronden en betaalmomenten. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen wanneer hij start met bouwen.

Onderstaande grafiek geeft een indicatie van de woningbouwplanning voor de komende jaren op basis van de huidige inzichten, onderverdeeld naar grondexploitaties en particuliere ontwikkelingen.



Vanaf 2023 zien we een flinke stijging van het aantal woningen. Dit komt enerzijds doordat we dan verwachten de eerste woningen van het - nu nog in voorbereiding zijnde - project Wilderszijde op te leveren. Anderzijds zijn er in dat jaar ook een aantal grotere particuliere projecten opgenomen, zoals de locatie Maalderij en Berkel Centrum Oost (Hergerborch). De planning hiervan is echter nog onzeker en afhankelijk van het door de ontwikkelende partijen te doorlopen planontwikkelingsproces.

Woningen tot € 200.000
De categorieën sociaal en starters hebben nadrukkelijk onze aandacht. Doelstelling is het voorzien in voldoende woningen voor deze doelgroepen, op korte én lange termijn. Naast het realiseren van nieuwe woningen is het dus ook van belang dat deze woningen in de toekomst behouden blijven voor de doelgroep. In onze nota Grondbeleid 2019-2022 hebben we hiertoe een aantal aanvullende voorwaarden

[1] In aansluiting op de provinciale woningplanmonitor is onze woningbouwplanning daarnaast aangevuld met sloop / nieuwbouw (ca.150 woningen, allen particuliere ontwikkelingen). Voorheen hielden we alleen de netto toevoegingen bij.

opgenomen. Deze gelden voor nieuwe grondverkopen. Als wij al eerder contracten sloten over de verkoop van gronden, dan gelden de bepalingen uit die contracten.

Duurzaamheid
Duurzaamheid staat hoog op onze agenda en ook vanuit de markt neemt de vraag naar duurzame woningen toe. Specifiek voor gebiedsontwikkeling stelden we eind 2017 het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) vast. In het DGO geven we richting aan de gewenste maatregelen om onze duurzaamheidsdoelstellingen binnen bouwplannen te verwezenlijken. Het DGO geldt voor nieuwe ontwikkelingen. Bij de besluitvorming nemen we duurzaamheid mee als onderdeel van de integrale afweging. Voor lopende projecten waarvoor we reeds contracten sloten, hebben wij hierin vooral een stimulerende rol.

In de toelichting per project lichten we, indien van toepassing, de voortgang en behaalde resultaten op het gebied van duurzaamheid op projectniveau nader toe.

2.4 Relatie woningbouwprogramma en financiën

De gemeente Lansingerland heeft een opgave als het gaat om het financieel gezond blijven van onze gemeente. In een continu proces van het afwegen van kansen en risico's proberen we te voldoen aan onze ruimtelijke doelstellingen, de vraag vanuit de markt en het behalen van onze financiële doelstellingen.

Het woningbouwprogramma in de grondexploitaties sluit aan op de doelstellingen van de Woonvisie (2015) en de woningmarktafspraken met de regio Rotterdam. Financieel gezien zit er in de grondexploitaties voor de nog uit te geven gronden nog enige financiële ruimte om flexibel in te kunnen spelen op actieve vragen vanuit de markt. Binnen onze financiële en contractuele mogelijkheden spelen we in op kansen met als doel gronden te verkopen tegen marktconforme prijzen en passend bij de behoefte in de markt. Daarbij staan we open voor nieuwe en bijzondere initiatieven om de bouwproductie op gang te houden.

We zetten in de basis in op realisatie van bestaande plannen, zodat nieuwe wijken kunnen worden afgerond en we versnippering voorkomen. Als nieuwe plannen van duidelijke meerwaarde zijn voor de gemeente kunnen wij hierop een uitzondering maken.

3 Bedrijventerreinen

3.1 Inleiding

Lansingerland is één van de voornaamste aanbieders van bedrijfskavels binnen de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Lansingerland beschikt over een breed aanbod aan interessante vestigingsmogelijkheden voor bedrijven van binnen en buiten de regio. Bovendien ligt Lansingerland centraal in de Zuidvleugel en heeft een goede bereikbaarheid via de A12 en de N470 en deze zal alleen maar verder verbeteren met de komst van de A13/A16. Ook ligt Lansingerland gunstig ten opzichte van het vliegveld Rotterdam/
The Hague airport.

Binnen Lansingerland heeft de gemeente twee terreinen in ontwikkeling, waarvoor de gemeente 100% van het risico draagt: Oudeland in Berkel en Rodenrijs en Leeuwenhoekweg in Bergschenhoek. Daarnaast ontwikkelen we nog twee terreinen gezamenlijk met de gemeente Zoetermeer: Bleizo en Hoefweg.

Naast onze eigen terreinen bieden anderen ook in de omgeving bedrijventerrein aan. Als concurrenten kunnen bijvoorbeeld worden genoemd de Harnaschpolder in Delft, de Boezem en Heron in Pijnacker Nootdorp en Distripark A12 in Waddinxveen.

3.2 Vraag en aanbod

Elk bedrijventerrein in Lansingerland heeft zijn eigen kenmerken en de terreinen zijn verspreid over heel Lansingerland.

- **Bleizo Business Park** richt zich op hoogwaardige bedrijvigheid en arbeids- of bezoekers intensieve bedrijvigheid nabij de knoop (Station). Dit betreft leisure maar ook kantoren. Ten oosten van de HSL is ruimte voor minder arbeidsintensieve en met name logistieke bedrijvigheid.
- **Bedrijvenpark Oudeland** richt zich op modern gemengde bedrijvigheid. De meeste bedrijven komen uit de nabije omgeving, waarbij de focus op het Rotterdamse ligt. Het terrein kent een zeer professionele parkmanagement organisatie. De kavels kunnen aaneengesloten worden waardoor Oudeland de grootste kavels in de Randstad biedt.
- **Bedrijvenpark Hoefweg (Prisma**): is een terrein gelegen aan de A12 met als kenmerk 'Voor iedereen bereikbaar'. Dit terrein is aantrekkelijk voor grotere ruimtegebruikers en grootschalige distributie is hier een van de doelgroepen.
- **Bedrijventerrein Leeuwenhoekweg** kent een andere product-markt combinatie en richt zich op bedrijven die behoefte hebben aan bijvoorbeeld ruimte voor buitenopslag.

Lansingerland heeft daarmee voor vrijwel elk segment en op elk terrein aanbod van bedrijventerrein beschikbaar.

Marketing en acquisitie
Vanaf 2015 zetten we extra in op de marketing en acquisitie van de bedrijventerreinen. In combinatie met het aantrekken van de markt heeft dit al geleid tot vele (grote) verkopen en betaalde reserveringen. In gesprekken met marktpartijen merken wij dat de bekendheid van onze bedrijventerreinen in de afgelopen jaren is vergroot. Daarnaast kijken wij continu hoe we nog beter kunnen inspelen op de vraag. Zo zijn in het bestemmingsplan van Oudeland de vestigingsmogelijkheden verruimd en ook in de grondprijzen komen de verschillen in uitstraling en mogelijkheden van de bedrijventerreinen terug.

In 2018 gaven we op onze gemeentelijke bedrijventerreinen circa 12 ha aan gronden uit. In Leeuwenhoekweg zijn nu bijna alle gronden verkocht en ook voor Oudeland haalden we onze omzetdoelstelling in 2018 ruimschoots. Daarnaast sloten voor nog eens 13 ha aan (betaalde) reserveringsovereenkomsten, waardoor ook weer meer zekerheid is verkregen voor de productie in de komende jaren. In Hoefweg gaven we in 2018 ca. 2,4 ha uit. In Bleizo heeft nog geen uitgifte plaatsgevonden, deze staan gepland vanaf 2020.

In 2018 zijn de volgende gronden uitgegeven (daadwerkelijke levering én betaling):

Terrein	**Aantal ha uitgegeven in 2018**
Oudeland	10,6 ha
Leeuwenhoekweg	1,2 ha
Bleizo (gemengd terrein, incl. leisure en commerciele voorzieningen)	0,0 ha
Hoefweg (incl. gekochte en weer door te verkopen gronden MRP)	2,4 ha

Per 1-1-2019 zijn nog de volgende gronden uit te geven (inclusief gronden waarvoor reeds een verkoop- of reserveringsovereenkomst is gesloten):

Terrein	Aantal ha nog uit te geven
Oudeland	40,8 ha
Leeuwenhoekweg	3,4 ha
Bleizo (gemengd terrein, incl. leisure en commerciele voorzieningen)	39,7 ha
Hoefweg (incl. gekochte en weer door te verkopen gronden MRP)	23,1 ha

Uitgiftetempo
Het inschatten van de afzetraming voor bedrijventerreinen is lastig door de veelheid en omvang van locaties. De verkoop van bedrijfskavels vindt vaak plaats in golfbewegingen. In 2018 is het onderzoek naar de gemiddelde afzetprognose uit 2015 geactualiseerd voor de bedrijventerreinen Oudeland, Hoefweg en Bleizo. De uitkomsten van dit onderzoek vertaalden we in de grondexploitaties. Voor Oudeland is de gemiddelde afzet de eerste jaren hoger en richting einde looptijd juist wat naar beneden bijgesteld. Dit hangt er mee samen dat we nu veelal grote kavels verkopen en dat richting einde de wat kleinere en wellicht minder courante kavels resteren.

3.3 Fasering

In de diverse grondexploitaties hanteren we per 1-1-2019 de volgende uitgifteplanning:

Tabel uitgifte bedrijventerreinen

Verwachte uitgifte bedrijfsterrein in ha	2019	2020	2021	2022
Oudeland	12,4	6,1	3,0	2,5
Leeuwenhoek	2,0	0,4	1,0	0,0
Bleizo	0,0	8,6	1,8	1,8
Hoefweg	8,3	2,4	2,4	2,0

De uitgiftecijfers voor Bleizo en Hoefweg baseren we op de actuele (concept) grondexploitaties per 1-1-2019 die de beide gemeenschappelijke regelingen opstelden.

4 Uitgangspunten van de grondexploitaties

Een grondexploitatie bestaat uit een optelling van gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten uit het verleden (als die er zijn) en een zo reëel mogelijke raming van kosten- en opbrengsten in de toekomst voor een bepaald project. Denk daarbij aan kosten voor het aankopen en bewerken (bouwrijp maken) van de grond en opbrengsten voor het verkopen van deze grond. Ook inflatie en rente spelen in deze berekening een cruciale rol. Investeringen, zoals het aankopen van grond en het bouwrijp-maken lopen vooruit op de opbrengsten. Hiervoor trekken we geld aan waarover we rente betalen. Hoe hoger de investeringen en hoe later we de opbrengsten realiseren, hoe groter de impact van de rente op het resultaat van de berekening is.

Uit de optelling van alle kosten, opbrengsten, inflatie en rente, uitgezet in de tijd, ontstaat een verwacht resultaat. Wanneer dit resultaat negatief is, moet we daar op dit moment al een voorziening voor treffen om zo het verlies in de toekomst af te dekken. Voor winstgevende projecten geldt een verplichte tussentijdse winstneming, als wordt voldaan aan de daarvoor geldende voorwaarden.

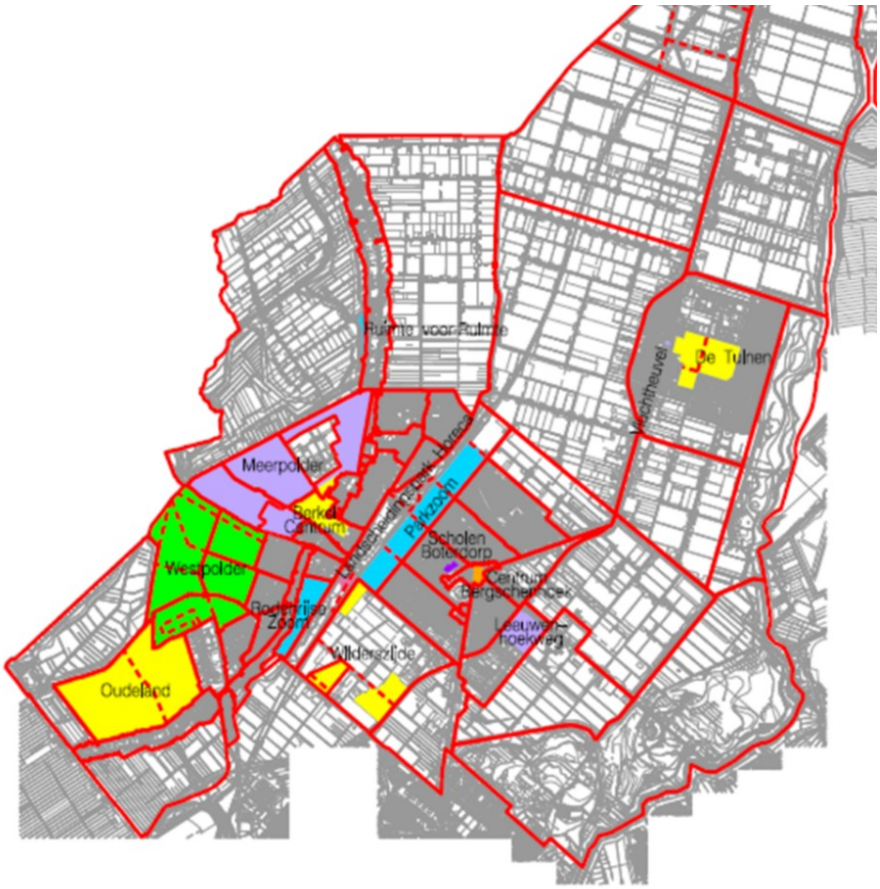
Het uiteindelijke resultaat kunnen we pas bepalen als een project volledig is afgerond. Het definitieve resultaat in de toekomst kan zowel positief als negatief afwijken van datgene dat we op dit moment op basis van een zo goed mogelijke inschatting berekenen.

Naast de in de eerdere hoofdstukken beschreven marktontwikkelingen geven we in dit hoofdstuk inzicht in de (algemene) uitgangspunten die wij hanteerden bij de actualisatie van de grondexploitaties.

4.1 Projecten

Per 1-1-2019 heeft Lansingerland 12 lopende grondexploitaties, zie onderstaand overzicht. In 2018 sloten we twee grondexploitaties af: Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum. We sluiten projecten af wanneer 100% van de opbrengsten gerealiseerd zijn en 90% van de kosten. Het laatste deel van de kosten verrekenen we na afsluiting van de grondexploitatie met een daarvoor bestemde reserve (zie ook hoofdstuk 5 “Resultaat”).

Kern	Woningbouw	Bedrijven-terreinen	Centrum-ontwikkeling	Overig
Berkel en Rodenrijs	Meerpolder Westpolder-Bolwerk Rodenrijse Zoom RvR Groenzoom	Oudeland	Berkel Centrum	
Bergschenhoek	Wilderszijde (doorlopende deel) Parkzoom Kavels Boterdorp	Leeuwenhoekweg		Landscheidingspark Horeca
Bleiswijk	De Tuinen			



Project	Nog uit te geven incl. 2019:	Looptijd tot en met:
Meerpolder	ca. 70 woningen	2023
Westpolder-Bolwerk	ca. 1.250 woningen	2024
Rodenrijse zoom	ca. 70 woningen	2021
Ruimte voor Ruimte Groenzoom	ca. 44 (woningen/ruimte voor ruimte rechten)	2026
Wilderszijde (in exploitatie)	ca. 250 woningen	2023
Parkzoom	ca. 120 woningen	2022
Vrije kavels Boterdorp	1 woning	2020
De Tuinen	3 woningen	2020
Centrum Berkel	ca. 180 woningen en ca. 5.000 m² commerciële winkelruimte	2023
Oudeland	ca. 40,8 ha bedrijventerrein en 12 woningen	2036
Leeuwenhoekweg	ca. 3,4 ha bedrijventerrein	2022
Landscheidingspark Horeca	1.750 m² tbv horeca	2020

Naast deze lopende projecten zijn er ook nog ontwikkelingen voorzien op de niet in exploitatie genomen gronden in Wilderszijde, waar nog 2.000 – 3.000 woningen zijn gepland. Naar verwachting openen we hiervoor eind 2019 een grondexploitatie, waar we ook het al in exploitatie zijnde deel van Wilderszijde in opnemen.

4.2 Looptijd van de projecten

De looptijd van een project verschilt per project. Daarbij is het goed om te motiveren, vooral voor projecten met een langere looptijd, waarom we ervoor kozen deze als gronden in exploitatie te beschouwen en niet als niet in exploitatie genomen of overige gronden. Ook het BBV schrijft dit voor in haar notitie Grondexploitaties (2016). De bepaling hierover luidt als volgt:

"Om de risico's die samenhangen met zeer lang lopende projecten te beperken mag de looptijd van een grondexploitatiecomplex maximaal 10 jaar bedragen.

Deze termijn wordt 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 jaarstukken. De motivatie moet tevens zijn voorzien van risicobeperkende beheersmaatregelen die de gemeente heeft genomen om de onzekerheden en risico's die gepaard gaan met de langere looptijd te mitigeren."

Risicobeperkende beheersmaatregelen Oudeland
Lansingerland kent op dit moment 1 grondexploitatie met een looptijd langer dan 10 jaar: Oudeland. De grondexploitatie Oudeland loopt tot en met 31-12-2036 en overschrijdt daarmee de richttermijn van 10 jaar. Om de risico's van de (lange termijn) ontwikkeling van Oudeland te beheersen heeft de gemeente de volgende maatregelen getroffen:

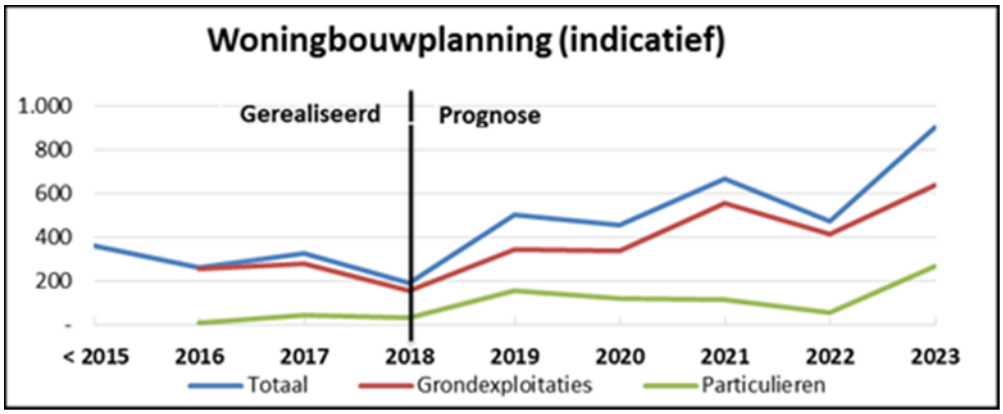
1. Niet meer indexeren opbrengsten na 10 jaar (= conform de door de commissie BBV aangedragen voorbeeld maatregel);
2. Financieel beleidsuitgangspunt dat we geen onnodige uitgaven voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken doen voordat we voldoende zekerheid hebben t.a.v. de nog te verwachten opbrengsten; we proberen de boekwaarde van de grondexploitatie (behoudens de rente) dus zo minimaal mogelijk te laten doen toenemen;

3. Periodiek toetsen we door een marktonderzoek of de door ons gehanteerde uitgangspunten voor tempo van afzet en grondprijs nog realistisch zijn. Indien nodig stellen we de grondexploitatie bij. De huidige fasering en looptijd van Oudeland sluit aan bij het meest recente onderzoek (uit 2018);
4. De fasering van de uitgifte baseren we vanaf 2021 we op een voorzichtige, gemiddelde uitgifte van 1,5 ha per jaar, aflopend richting einde looptijd. Bij uitgifte van (meer) grotere kavels kan de looptijd mogelijk worden verkort;
5. We voeren een actief acquisitie/verkoopbeleid waarbij we de resultaten monitoren. Waar nodig leveren we maatwerk en kunnen we speciale instrumenten (zoals koop op afbetaling en/of een korting op de grondprijs bij afname van (zeer) grote kavels) inzetten om de afzet van grond te realiseren. De voorwaarden van deze instrumenten zijn vastgelegd in de nota Grondbeleid en het Financieel instrumentarium bedrijfskavels (2013);
6. We bepalen bij iedere actualisatie het risicoprofiel van Oudeland (waaronder vertraging in afzet, en/of lagere prijzen). Op basis van het risicoprofiel bepalen we de benodigde weerstandscapaciteit voor Oudeland. Gezien de ontwikkeling van de weerstandsratio en het meer dan sluitend zijn van de begroting kunnen we tegenvallers binnen Oudeland opvangen als gemeente.

4.3 Planning

In hoofdstuk 2 en 3 lichtten we de gehanteerde planning al toe zowel voor de woningbouw als voor de bedrijventerreinen. Samengevat is deze als volgt:

Woningbouw
We gaan nog steeds uit van een gemiddelde oplevering van 400-500 woningen per jaar voor de komende jaren.



Bedrijventerreinen
Voor de gemeentelijke bedrijventerreinen hanteren we de volgende planning:

Tabel uitgifte bedrijventerreinen

Verwachte uitgifte bedrijfsterrein in ha	2019	2020	2021	2022
Oudeland	12,4	6,1	3,0	2,5
Leeuwenhoek	2,0	0,4	1,0	0,0

4.4 Grondprijzen

Het college stelde op 5 februari 2019 de jaarlijkse kaderbrief grondprijzen voor 2019 vast. Eerdere kaderbrieven beschreven zowel de beleidsuitgangspunten (zoals de wijze waarop we de grondprijzen bepalen), als de concrete (richt)prijzen of bandbreedtes voor een aantal categorieën.
De beleidsuitgangspunten zijn vanaf 2019 opgenomen in de nota Grondbeleid 2019-2022. De (richt)prijzen en bandbreedtes stelt het college nog wel jaarlijks vast via de kaderbrief.

De grondprijzen in de grondexploitaties sluiten aan op de kaderbrief en/of op de reeds gesloten contracten. Daarnaast zit er in de grondexploitaties enige financiële ruimte om goed op de ontwikkelingen in de markt te kunnen reageren en maatwerk te kunnen toepassen voor projecten die daarom vragen. Dit uitgangspunt geldt ook voor de actualisatie 2019. Op basis van gerealiseerde verkopen en ondertekende verkoopovereenkomsten viel in voorgaande jaren al een deel van deze ruimte vrij. Als de positieve markt zich voortzet, kan deze ruimte komende jaren mogelijk nog verder vrijvallen. Het resultaat van de grondexploitaties verbetert hierdoor.

4.5 Parameters

De parameters herzien we jaarlijks. Voor de kosten en opbrengsten maken wij een inschatting van de toekomstige prijsontwikkelingen. De daadwerkelijke prijsontwikkelingen weten we pas achteraf en kunnen hiervan afwijken.

In 2018 lieten we een deel van de ramingen opnieuw opstellen door (externe) deskundigen, zoals civieltechnische ramingen voor onder meer Westpolder-Bolwerk en Oudeland. Ook in 2018 behaalde aanbestedingsresultaten verwerkten we bij de actualisatie. Hierdoor sluiten deze ramingen 1 op 1 aan op de huidige marktsituatie. Voor deze nieuwe en/of bijgestelde ramingen zijn de indexcijfers voor het bijstellen van het prijspeil van 2018 naar 2019 niet van toepassing. Daarnaast sloten we voor een groot deel van de projecten al contracten: hier gelden de indexcijfers zoals contractueel afgesproken.

Onderstaande tabel geeft de uitgangspunten voor de parameters voor het MPG 2019. De parameters lichten we onder de tabel nader toe.

	MPG 2019			
	2018-2019	2019 en 2020	2021-2028	2029 e.v. *
Prijsontwikkeling kosten				
Kosten	3,00%	3,00%	2,00%	2,0%
Prijsontwikkeling grondopbrengsten				
Woningbouw	3,00%	2,00%	1,00%	0,00%
Bedrijventerreinen	2,00%	2,00%	1,00%	0,00%
Lopende contracten	*conform gesloten overeenkomsten*			0,00%
Rente	1,70%	1,70%	1,70%	1,70%
Disconteringsvoet	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

** conform het BBV mogen we de opbrengsten na een termijn van 10 jaar niet meer indexeren. Dit is op dit moment enkel van toepassing op de grondexploitatie Oudeland.*

4.5.1 Kostenstijging

De parameter voor kostenstijging drukt uit wat de verwachte prijsontwikkeling (inflatie) is van de kosten binnen de grondexploitatie. De civieltechnische kosten en de plankosten vormen de grootste kostenposten in onze grondexploitaties. Grondverwerving kan eveneens omvangrijk zijn, maar dit is in de lopende grondexploitaties nog maar zeer beperkt. Bovendien is de verwervingsprijs zeer sterk situationeel afhankelijk. Wij sluiten voor de indexatie van het MPG 2019 dan ook aan bij de grootste

kostenposten en indexeren deze met 3,00% voor de periode 2018 tot en met 2020 (1,00% meer dan voorzien in het MPG 2018). Deze stijging ligt wat hoger dan de inflatie en zal op lange(re)termijn vermoedelijk weer afvlakken. Voor de periode vanaf 2021 hanteren we een stijging van 2,00%, gelijk aan inflatie en het indexcijfer zoals vorig jaar gehanteerd.

Bovengenoemde index baseerden we op onder meer de prijsindexcijfers voor de Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Deze reeks is een indicator van de prijsontwikkeling van het bouw- en woonrijpmaken (dit staat los van de bouwkosten, deze komen tot uiting in het stijgingspercentage van de opbrengsten). Daarnaast vergeleken we de cijfers met de BDB index, Bouwkostenkompas, Outlook Grondexploitaties van adviesbureau Metafoor en cijfers van andere gemeenten.

Civieltechnische kosten
De periode waarin aannemers korting gaven op de aanneemsom om zo werken te mogen realiseren is verleden tijd. Landelijk zien we een grote omslag door het aantrekken van de woningmarkt en een versnelling van grote infrastructurele werken door de Crisis en Herstelwet. Aannemers zijn momenteel selectief in inschrijvingen, laten risico's bij de opdrachtgevers of prijzen de risico's fors af. Dit heeft veelal een negatief effect op het aanbestedingsresultaat. In toenemende mate hebben aannemers te maken met langere levertijden van materialen en het verkrijgen van personeel waardoor planningen onder druk staan. Dit zien we ook in Lansingerland. Alhoewel de kostenstijging voor civieltechnische werken op dit moment nog achterblijft bij de bouwkostenstijging van woningbouw heeft er een hogere stijging plaatsgevonden dan aanvankelijk voorzien. Gemiddeld stegen de civiele technische kosten in 2018 met circa 3,00%.

Externe plankosten
De plankosten bestaan uit de ambtelijke begeleidingskosten (uren), kosten voor de inhuur van externe expertise en onderzoeken voor de grondexploitatieprojecten. Door de aantrekkende economie nemen ook de externe plankosten toe. De statistiek Dienstenprijzen (DPI) van het CBS volgt het prijsverloop van diensten die door in Nederland ingezeten bedrijven zijn geleverd en verkocht. De DPI "71 – Architecten en Ingenieurs" kent over het tweede kwartaal 2017 en tweede kwartaal 2018 een prijsstijging van 2,86%. Evenals de civieltechnische kosten verwachten we dat deze trend zich op de middellange termijn zal doorzetten en zich daarna zal normaliseren.

4.5.2 Opbrengstenstijging

De hoogte en differentiatie van grondprijzen komt tot uiting in de kaderbrief Grondprijzen en de grondprijzen zoals opgenomen in de individuele grondexploitaties. De stijgingspercentages baseren we onder meer op de (landelijke) ontwikkelingen en de parameters van andere gemeenten. Voor de jaren na 2029 passen we voor de opbrengsten geen stijgingspercentage meer toe conform de aanbevelingen vanuit het BBV.

Woningbouw
Voor het merendeel van de grondexploitaties is de grondprijs al bepaald en vastgelegd in contracten. Deze (grond)prijzen indexeren we op basis van de opgenomen voorwaarden in de contracten. De uitgifteprijzen voor vrije kavels en bedrijfskavels baseren we op de prijzen zoals opgenomen in de kaderbrief Grondprijzen 2019. Voor de overige gronden hanteren we voor 2018 naar 2019 een stijging van 3,00% (2,00% meer dan voorzien in het MPG 2018) en voor 2019 en 2020 een stijging van 2,00% (1,00% meer dan voorzien in het MPG 2018). Deze stijging is gebaseerd op een gemiddelde stijging van woningprijzen, bouwkosten en verschillende woningtypen. Voor de lange termijn (2021 en verder) hanteren we een stijging van 1,00% gelijk aan het indexcijfer van vorig jaar.

Vanuit de huidige markt is de opbrengststijging voor de lange(re) termijn wellicht wat voorzichtig ingeschat; we gaan in onze grondexploitaties echter uit van een langjarig gemiddelde voor alle woningtypen en het is nog onzeker of de huidige prijsstijging zich voortzet in de komende jaren.

Desalniettemin zijn we als gemeente verplicht om bij aan- of verkoop een marktconforme grondprijs te hanteren en vindt bij feitelijke verkoop (of sluiten contract) een markttoets of taxatie plaats.

De vraag naar woningen blijft groot en leidt tot een stijging van de woningbouwprijzen. Qua stijging van de woningprijzen zien wij in Lansingerland een verschil tussen de verschillende woningtypen. De rijwoningen volgen hierin de landelijke trend, maar het duurdere segment stijgt minder hard. De sterkste prijsstijging zien we terug bij de appartementen.

Naast de woningprijzen stegen ook de bouwkosten het afgelopen jaar flink. Dit heeft een dempende werking op de stijging van de grondprijzen: deze volgen dus niet 1 op 1 de stijging van de woningprijzen. In 2017 bedroeg de stijging 7,50% en ook voor 2018 zette deze trend zich door. Naar verwachting zal de stijging aanhouden tot eind 2019/begin 2020 met als belangrijkste oorzaak de huidige marktsituatie. Er is zoals eerder aangegeven een groot tekort aan personeel en materialen.

Bedrijventerreinen
Voor de periode 2018 t/m 2019 hanteren we een stijging van 2,00% (1,0% meer dan voorzien in het MPG 2018). Voor de (middel)lange termijn hanteren we een stijging van 1,00%, gelijk aan vorig jaar.

De vraag naar (grote) bedrijfskavels is er nog steeds. Dit zien we ook terug in Lansingerland. Zo lopen we in Oudeland bijvoorbeeld voor op de planning zoals opgenomen in het MPG 2018. Hoe de vraag naar bedrijfskavels zich op lange termijn ontwikkeld is onzeker. Op voorhand trachten we de verkaveling zo efficiënt mogelijk in te richten afgestemd op de marktvraag. De prijs die men bereidt is te betalen voor een bedrijfskavel is sterk afhankelijk van de grootte van het kavel, de bouwmogelijkheden en de sector waarin het bedrijf actief is. Differentiatie van grondprijzen is dan ook nodig. Hier spelen wij op in met ons grondprijsbeleid door te werken met een bandbreedte. De hoogte en differentiatie van grondprijzen komt tot uiting in de kaderbrief Grondprijzen en de grondprijzen zoals opgenomen in de individuele grondexploitaties. Voor de stijgingspercentages keken we onder meer naar de (landelijke) ontwikkelingen, het onderzoeksrapport van Metafoor en de parameters van andere gemeenten.

4.5.3 Rente

Jaarlijks rekenen we rente toe aan de grondexploitaties. Op grond van de BBV rekenen we in de grondexploitaties met de werkelijk betaalde rente in plaats van de omslagrente. Dit rekenrentepercentage is bij de Actualisatie 2016 vastgesteld op 2,15% en geldt als een initieel percentage. Hierdoor voorkomen we fluctuaties in het rentepercentage en daarmee de resultaten van het MPG. De Commissie BBV staat namelijk een maximale afwijking toe van 0,50% van de werkelijke rente ten opzichte van het initiële percentage. Pas bij een afwijking groter dan 0,50% is bijstelling verplicht. Jaarlijks dienen we aan te tonen hoe de rekenrente zich verhoudt tot de daadwerkelijke rente.

Ook dit jaar heeft de afdeling Financiën de werkelijke rente over de gemeentelijke leningenportefeuille berekend. De werkelijke rente per 1-1-2019 bedraagt 1,70% (-/- 0,45%) en blijft hiermee binnen de afwijkingsmarge van 0,50% ten opzichte van het initieel vastgestelde rentepercentage van 2,15%. Echter geeft de berekening ook aan dat we, als gevolg van aflopende leningen, in 2020 de maximaal toegestane marge overschrijden. Daarom verlagen we het rentepercentage per 1-1-2019 nu al naar 1,70% ondanks dat daar momenteel geen formele verplichting toe is. Dit sluit aan bij de bestuurlijke lijn van het ‘realistisch ramen’.

Door de wijziging ontstaat een stabiel percentage op (middel)lange termijn. Dit sluit aan bij de doelstelling van de Commissie BBV. Het verlagen van het rentepercentage met 0,45% heeft een positief effect over de gehele looptijd van alle grondexploitaties. Gedurende de looptijd rekenen we minder rente aan de grondexploitaties toe.

Over 2018 rekenden we op basis van nacalculatie de daadwerkelijke rente toe aan de grondexploitaties. Deze bedroeg in 2018 1,55%. In de grondexploitaties was rekening gehouden met 2,15% aan rente. Per saldo zijn er dus minder rentekosten aan de grondexploitatie toegerekend (boekwaarde) dan eerder begroot.

Disconteringsvoet
Op grond van het BBV wordt een disconteringsvoet gehanteerd van 2%, gebaseerd op het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank (ECB) voor de inflatie binnen de Eurozone. Deze disconteringsvoet is verplicht voor de negatieve grondexploitaties (ter bepaling van de hoogte van de te treffen verliesvoorziening). Voor de onderlinge vergelijkbaarheid is besloten deze in Lansingerland voor alle grondexploitaties toe te passen. Ten opzichte van 2018 is de disconteringsvoet ongewijzigd.

4.6 VTA

Jaarlijks bezien we de VTA kosten voor de resterende looptijd van een project. Daarbij maken we een inschatting van de tijdsbesteding in uren op basis van cijfers uit het verleden en verwachtingen voor de toekomst. Daarnaast ramen we kosten voor concrete producten die vallen onder de post planontwikkelingskosten, zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Uitgangspunt voor de raming van de interne uren zijn de uurtarieven zoals opgenomen in de begroting 2019-2022. Het uurtarief voor de grondexploitaties bedraagt voor 2019 (afgerond) € 117,- en is daarmee nagenoeg gelijk aan het uurtarief van vorig jaar (€ 118,-).

4.7 Vennootschapsbelasting (Vpb)

De Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen bepaalt dat ook gemeenten vennootschapsbelasting moeten betalen over ondernemersactiviteiten. Hier vallen in beginsel ook de (actieve) grondexploitaties onder. Via de Quickscan Winstoogmerk grondbedrijven toetsen we jaarlijks of er sprake is van een onderneming. Op basis van adviezen van meerdere externe deskundigen en onze berekeningen gaan we er op dit moment vanuit dat dit voor Lansingerland nu niet het geval is. Begin 2019 stelden wij op advies van onze huidige fiscaal adviseur op basis van het MPG 2018 ook een Post Quickscan op. Ook deze laat een fors negatief resultaat zien, zowel jaarlijks als op totaalniveau.

Voor de jaren 2016 en 2017 hebben wij een “nihil”-aangifte ingediend bij de Belastingdienst en namen daarmee formeel een standpunt in richting de Belastingdienst. Op verzoek van de Belastingdienst lichten wij deze de komende periode toe.

Wij achten ons standpunt dat wij voor het totaal aan grondexploitaties niet door “de poort” gaan (en we ook fiscaal gezien dus geen winst maken) nog steeds reëel en onderbouwd. In de Begroting geven we in de paragraaf Weerstandsvermogen inzicht in scenario’s (onzekere gebeurtenissen) die zich kunnen voordoen en het mogelijke effect hiervan op de begroting. Hierbij is ook een indicatie van het mogelijke effect van de Vpb meegenomen indien wij wel door de zogeheten ondernemerspoort komen.

Op basis van de cijfers van het MPG 2019 voeren wij in 2019 opnieuw een toets uit en vullen wij ons Vpb-dossier met de uitkomsten van deze toets aan.

5 Resultaten

5.1 Resultaat afgesloten projecten

De grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum sloten wij per 31-12-2018 af. Wij sluiten grondexploitaties af als 100% van de opbrengsten is gerealiseerd en tenminste 90% van de kosten. Het laatste deel van de kosten verrekenen we na afsluiting van de grondexploitatie met de daarvoor bestemde reserve Nog te maken kosten grondexploitaties.

De afgesloten projecten kennen op 31-12-2018 het volgende resultaat:

Tabel afgesloten grondexploitaties (in miljoenen €)

	Eindwaarde per 31-12-2018
Centrum Bergschenhoek	€ -0,39
Vluchtheuvel	€ 0,03
Totaal alle grondexploitaties	**€ -0,36**

Het resultaat van -/- € 0,36 mln. verrekenen we met de algemene reserve. De eerder gevormde verliesvoorziening voor deze afgesloten grondexploitaties valt hierbij vrij (zie “resultaat MPG 2019”). Daarnaast doteren we voor de laatste nog te maken kosten een bedrag van ca. € 63.000 aan de daarvoor bestemde reserve Nog te maken kosten grondexploitaties. Per saldo bedraagt het eindresultaat van deze projecten daarmee -/- € 0,42 mln.

5.2 Resultaat MPG 2019

Op basis van alle eerder genoemde uitgangspunten en denkrichtingen zijn alle lopende grondexploitaties per 1-1-2019 doorgerekend. Daaruit resulteert het onderstaande totaalresultaat:

Tabel actualisatie grondexploitaties (in miljoenen €)

Prijspeil	A= Actualisatie 2018 *1-1-2018*	B = MPG 2019 / JR 2018 *1-1-2019*	C = Verschil B t.o.v. A
Totaal negatieve grexen op NCW	€ -45,63	€ -42,46	€ 3,18
Totaal positieve grexen op NCW	€ 4,44	€ 19,42	€ 14,97
Totaal op NCW	**€ -41,19**	**€ -23,04**	**€ 18,15**

<u>Let op:</u> Bovenstaande bedragen zijn, in tegenstelling tot de vorig jaar gepresenteerde cijfers, exclusief de (verplichte) tussentijdse winstneming. Op basis van voortschrijdend inzicht is de winstneming niet meer opgenomen als kostenpost in de grondexploitatie, maar presenteren wij deze separaat (zie paragraaf 5.3).

Ten opzichte van het MPG 2018 is het resultaat van het MPG 2019 (zowel positieve als negatieve grondexploitaties) toegenomen met ca. € 18,15 mln.

In paragraaf 5.4 gaan we in op het jaarresultaat. Dit is ca. € 7,84 positief en komt onder meer voort uit vrijval van een deel van de verliesvoorziening en een (verplichte) tussentijdse winstneming.

Het verschil in resultaat ten opzichte van het MPG 2018 wordt onder meer veroorzaakt door de volgende wijzigingen:

Algemeen:

- Rente boekwaarde: conform BBV boekten we de werkelijke rente over 2018. Deze is lager dan begroot (voordelig effect);
- Rente toekomst: verlaging van het rentepercentage naar 1,70% (voordelig effect);
- Kostenstijging: verhoging van de kostenstijging voor de korte termijn (nadelig effect);
- Opbrengstenstijging: verhoging van de opbrengstenstijging voor de korte termijn (voordelig effect). Dit geldt niet als de opbrengstenstijging contractueel is vastgelegd. In dat geval geldt het contract;
- Lagere kosten civieltechnische werken (CTW): voor een aantal grote projecten geldt dat deze zich in een meer afrondende fase bevinden. Hierdoor hebben we meer zicht op de laatste te realiseren kosten en kunnen we deze nauwkeuriger inschatten. Dit heeft geleid tot een bijstelling van de civiele kosten voor een aantal projecten zoals Berkel Centrum, Westpolder-Bolwerk, Wilderszijde en Parkzoom. Per saldo zijn de totale kosten voor CTW op MPG-niveau naar beneden bijgesteld (voordelig effect);
- Vrijval risicoreservering: in de grondexploitaties is in de crisistijd enige financiële ruimte opgenomen voor eventuele programmawijzigingen en/of onderhandelingen. In de huidige, positieve markt zetten wij deze ruimte maar beperkt in. Net als voorgaande jaren valt op basis van gerealiseerde verkopen en ondertekende verkoopovereenkomsten ook nu weer een deel van deze ruimte vrij (voordelig effect);
- Tussentijdse winstneming (positieve grexen): deze was vorig jaar opgenomen in het resultaat van het MPG. Dit hebben we nu teruggedraaid (administratieve wijziging). De jaarlijkse tussentijdse winstneming maken we nu apart inzichtelijk;
- Rentetoerekening en indexatie over 2018: wijziging prijspeil van 2018 naar 2019 (dit was in de grondexploitaties reeds voorzien, maar leidt op nominale waarde tot een verschil).

Projecten:
Op projectniveau heeft zich ten opzichte van 2018 de grootste wijziging voorgedaan in het project Oudeland. In 2018 realiseerden we in Oudeland bijna € 20 mln. meer opbrengsten dan geraamd in dat jaar. Het marktonderzoek naar de afzetprognose dat wij in 2018 lieten actualiseren laat zien dat deze positieve lijn zich de eerstvolgende jaren naar verwachting doorzet. De in 2018 gesloten verkoop- en reserveringsovereenkomsten bevestigen dit beeld. Richting einde looptijd verwachten we dat de gemiddelde uitgifte afneemt ten opzichte van de planning van vorig jaar. Dit hangt er mee samen dat we nu veelal grote kavels verkopen en dat richting einde de wat kleinere en wellicht minder courante kavels resteren. In de grondexploitatie verwerkten we deze aangepaste planning. Dit heeft een groot effect op het resultaat door vooral de rentecomponent in combinatie met de nog lange looptijd. Op basis van de aangepaste planning bereiken we naar verwachting veel eerder een positieve boekwaarde dan eerder voorzien.

Voor meer informatie over de verschillen en de overige projecten wordt verwezen naar de toelichtingen per project.

5.3 Tussentijdse winstneming

Het BBV schrijft een tussentijdse winstneming voor bij winstgevende projecten, naar rato van de voortgang. De regelgeving omtrent deze tussentijdse winstneming is in 2017 aangescherpt en de methodiek van de winstbepaling wordt landelijk toegepast.

Voor het tussentijds winstnemen gelden 3 voorwaarden:

- Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat; én
- De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht; én
- De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).

De hoogte van de tussentijdse winstneming bepalen we jaarlijks per project op basis van het zogenaamde percentage of completion (POC) en de geactualiseerde grondexploitaties. Eventuele risico's (onzekerheden) mogen hierop in mindering worden gebracht. Vorig jaar verwerkten we de winstneming in de resultaten van het MPG. Op basis van voortschrijdend inzicht presenteren we de winstneming nu apart. Hierdoor blijft het feitelijke eindresultaat van de grondexploitaties inzichtelijk. De hoogte van de tussentijdse winstneming bepalen we jaarlijks opnieuw en verrekenen we met eerder genomen winsten. Het kan hierbij ook voorkomen dat op basis van de geactualiseerde grondexploitaties een deel van de eerder genomen tussentijdse winst wordt teruggeboekt.

Op basis van bovenstaande namen we bij de jaarrekening 2018 in totaal ca. € 4,29 mln. aan tussentijdse winst. Dit bedrag komt bovenop de in 2017 genomen tussentijdse winst van € 1,09 mln. voor Scholen Boterdorp en Rodenrijse Zoom. De winstneming betreft de volgende grondexploitaties:

Tabel tussentijdse winstneming (in miljoenen €)

	Reeds genomen winst t/m 2017	Te nemen winst 2018	TOTAAL tussentijdse winstneming
Oudeland	€ -	€ 3,33	€ 3,33
Rodenrijse Zoom	€ 0,57	€ 0,17	€ 0,74
Parkzoom	€ -	€ 0,79	€ 0,79
Scholen Boterdorp	€ 0,52	€ -0,00	€ 0,52
Totaal alle grondexploitaties	**€ 1,09**	**€ 4,29**	**€ 5,39**

5.4 Verwerking van het tekort en totaal voordeel

Voor het tekort, ofwel het totaal aan verliesgevende grondexploitaties, moet een verliesvoorziening aanwezig zijn. Op basis van het MPG 2018 was een verliesvoorziening benodigd van € 45,63 mln. Per 31-12-2018 is een verliesvoorziening benodigd van € 42,46 mln. Dat betekent dat bij de Jaarrekening 2018 per saldo een bedrag van € 3,17 mln. wordt toegevoegd aan de algemene reserve. In de Begroting 2018 was rekening gehouden met een toename van de voorziening (a.g.v. de contante waarde) van ca. € 0,80 mln. Dit valt eveneens vrij. Per saldo betekent dit een vrijval van de verliesvoorziening van € 3,97 mln.

Het totale voordeel als gevolg van het MPG 2019 per 31-12-2018 komt op:

-/- € 0,36 mln. Resultaat afgesloten projecten per 31-12-2018
-/- € 0,06 mln. Onttrekking tbv reserve Nog te maken kosten grondexploitaties
€ 3,17 mln. Vrijval verliesvoorziening o.b.v. MPG 2019
€ 0,80 mln. Vrijval verwachte toename verliesvoorziening o.b.v. Begroting 2018
€ 4,29 mln. Tussentijdse winstneming 2019
==========
€ 7,84 mln.

Conform de beleidslijn zoals opgenomen in de nota Reserves en Voorzieningen 2016 is de vrijval van de verliesvoorziening per 31-12-2018 bij de Jaarrekening 2018 vóór resultaatsbestemming toegevoegd aan de algemene reserve. Dit geldt ook voor de tussentijdse winstneming en genoemde verrekening van de afgesloten projecten.

Grondexploitaties in gemeenschappelijke regelingen

5.5 Bleizo

Het project Bleizo betreft de ontwikkeling van het gebied rondom het nieuw gerealiseerde NS station op de kruising van de bestaande spoorlijn Utrecht – Den Haag en de nog aan te leggen verlengde Oosterheemlijn. Dit project wordt in een gemeenschappelijke regeling tussen Lansingerland en Zoetermeer gerealiseerd. De grondexploitatie Bleizo gaat uit van in totaal ca. 39,7 ha uitgeefbaar gebied voor bedrijventerrein, grootschalige leisure en commerciële voorzieningen.

Voor het bestemmingssplan Hoefweg-Zuid 2016 maken we gebruik van de verbrede reikwijdte van de Crisis- en herstelwet (Chw). De vaststelling van het bestemmingsplan was gepland voor eind 2017, maar is als gevolg van het verzoek van de provincie voor regionale afstemming aangehouden. Uiteindelijk is in de A12 Corridor gekomen tot een samenwerking en afstemming van de bedrijventerreinontwikkelingen. Het oostelijk deel van Bleizo is inmiddels vastgesteld als bedrijventerrein. Voor het westelijk deel wordt onderzoek gedaan naar een alternatief ontwikkelprogramma. Voor het westelijk deel van Bleizo is de vaststelling opgeschort totdat er meer duidelijkheid is over het onderzoek.

Het bestemmingsplan (westelijk én oostelijk deel) voldoet aan de gestelde voorwaarden / ladder voor duurzame verstedelijking. Ook is Bleizo opgenomen in de Strategie Werklocaties 2019-2030 van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Op basis hiervan zijn de uitgangspunten en het programma van de grondexploitatie dan ook ongewijzigd.

Ten opzichte van 2018 is in 2019 geplande uitgifte van de grootschalige leisure in de tijd naar achteren geschoven naar 2020. De overige uitgifteplanning sluit aan op het in 2018 geactualiseerde onderzoek naar de afzetprognose.

De grondexploitatie Bleizo kent per 1-1-2019 een negatief resultaat van ca. € 2,4 mln. op netto contante waarde. Ten opzichte van 2018 is het resultaat met € 4,56 mln. verbeterd. Voor de grondexploitatie Bleizo is ook een risicoanalyse uitgevoerd, waarin de risico’s en kansen met betrekking tot de kosten, opbrengsten en planning zijn doorgerekend. Het tekort van de grondexploitatie Bleizo en de uitkomsten van de risicoanalyse vallen grotendeels binnen de garantstelling van de gemeente Zoetermeer. Deze bedraagt nu (maximaal) € 9,5 mln. en wordt definitief vastgesteld als ook de definitieve bijdrage van Bleizo aan het station bekend is (eindafrekening). Op basis van het resultaat, de risicoanalyse, de garantstelling van de gemeente Zoetermeer en de uitgangspunten van ons eigen risicobeleid houden wij in ons eigen weerstandsvermogen bij de Jaarrekening 2018 nog rekening met een bedrag van € 0,2 mln. voor Bleizo.

5.6 Bedrijvenschap Hoefweg

Het project Prisma betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de noordkant van de A12. Het samenwerkingsverband Prisma bestaat uit een combinatie van het bedrijvenschap Hoefweg en marktpartijen. Lansingerland vormt samen met Zoetermeer het bedrijvenschap Hoefweg. Bedrijvenschap Hoefweg richt zich vooral (maar niet alleen) op de uitgifte van grotere kavels met een logistiek doel.

In 2018 is ca. 2,4 ha uitgegeven. Dit is inclusief een deel van de gronden die wij in 2017 van één van de marktpartijen aankochten en weer doorverkopen. De overige gronden behorende bij deze deal worden naar verwachting in 2019 uitgeven. De gemiddelde uitgifte per jaar ligt over de gehele looptijd bezien op ca. 2 hectare per jaar en sluit aan op het in 2018 geactualiseerde onderzoek van Buck Consultants.

De grondexploitatie Hoefweg kent per 1-1-2019 een positief resultaat van ca. € 12,9 mln. op netto contante waarde. Ten opzichte van 2018 is het resultaat met € 1,95 mln. verbeterd.

Op grond van het BBV en het positieve resultaat van de grondexploitatie wordt voor Hoefweg tussentijds een deel van de winst genomen, conform de daarvoor geldende regels. Deze winst blijft echter onderdeel van het eigen vermogen van de GR Hoefweg en heeft daarmee geen invloed op het resultaat van de gemeente Lansingerland.

Ook voor Hoefweg is een risicoanalyse uitgevoerd. De verwachting is dat de risico's volledig gedekt kunnen worden uit het positief resultaat van de grondexploitatie. Wij hebben in ons eigen weerstandsvermogen dan ook geen rekening gehouden met risico's voor Hoefweg.

6 MVA - Wilderszijde

Naast de in exploitatie genomen gronden heeft Lansingerland ook nog Wilderszijde als toekomstig te ontwikkelen grond in bezit. Het totale project Wilderszijde bestaat uit 2 delen. In het eerste deel, de huidige grondexploitatie Wilderszijde, vinden al ontwikkelingen plaats, zoals bijvoorbeeld de verkoop van en bouw op de kavels langs de Wildersekade. Voor het totale gebied van Wilderzijde stellen we nu een stedenbouwkundig masterplan op in samenwerking met contractspartijen en overige belanghebbenden. Naar verwachting openen we eind 2019 de grondexploitatie voor het totale gebied.

Op grond van het BBV zijn de gronden die nog niet in ontwikkeling zijn genomen, ondergebracht onder de materiele vaste activa (mva).

Jaarlijks laten we de marktwaarde voor de nog te ontwikkelen gronden toetsen. Conform de voorschriften van het BBV mag de balanswaarde niet hoger zijn dan de marktwaarde. Dit is ook nu weer getoetst. Hieruit concluderen we dat marktwaarde op dit moment hoger is dan de huidige boekwaarde (aanschafwaarde -/- voorziening). De boekwaarde blijft dan ook ongewijzigd. Conform het BBV rekenen we geen rente toe.

7 Risico's

Ondanks dat we de ramingen binnen de grondexploitaties met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opstellen, blijven er risico's bestaan. Niemand kan de toekomst voorspellen en de berekeningen zijn gebaseerd op aannames en uitgangspunten, die in de praktijk anders (zowel positief als negatief) kunnen uitvallen. De belangrijkste risico's die samenhangen met de grondexploitaties hebben betrekking op de planning, de prijs en het programma.

Gekoppeld aan de actualisatie van de grondexploitaties actualiseren we ook altijd de risico's. Hierbij schatten we, naast het risicobedrag, ook in wat de kans is dat het risico zich zal voordoen. Dit leidt tot een gewogen risicoprofiel per project. Om het verloop van de risico's te kunnen monitoren in de tijd is (indicatief) een indeling gemaakt naar 3 profielen: hoog (gewogen risico groter dan € 2,5 mln.), midden (gewogen risico € 1 mln. tot € 2,5 mln.) en laag (gewogen risico tot € 1 mln.). Bij een voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af naar mate de ontwikkeling vordert. In het begin van een project is er doorgaans sprake van aannames met een hoge mate van onzekerheid. Naar mate de ontwikkeling concreter wordt, kunnen we de kosten en opbrengsten nauwkeuriger inschatten. Hieronder volgt een overzicht van de projecten met de daarbij behorende risicoprofielen van zowel het MPG 2019 als het MPG 2018.

Tabel risicoprofielen

	2018	2019
Parkzoom	Laag	Laag
Wilderszijde	Midden	Midden
De Tuinen	Laag	Laag
Leeuwenhoekweg	Laag	Laag
Scholen Boterdorp	Laag	Laag
Meerpolder	Laag	Laag
Berkel Centrum	Laag	Laag
Westpolder	Hoog	Hoog
Oudeland	Hoog	Hoog
Rodenrijse Zoom	Laag	Laag
RvR Groenzoom	Laag	Laag
Landscheidingspark Horeca	Laag	Laag

Op totaalniveau is het risicoprofiel van de grondexploitaties verlaagd. De profielen zoals hierboven weergegeven zijn ten opzichte van vorig jaar ongewijzigd.

De geactualiseerde risicoanalyses sluiten aan op de geactualiseerde grondexploitaties van het MPG 2019 en zijn waar nodig bijgesteld en/of aangevuld. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het MPG 2018 zijn hierbij:

- Verlaging van het risicobedrag voor Oudeland: dit zit vooral in de wijziging van het risico op de opbrengsten en het renterisico. Op basis van de gerealiseerde verkopen, huidige marktomstandigheden en verwachte grote uitgiften in de eerstvolgende jaren stelden wij het risico op lagere grondopbrengsten bovenop de al in de grondexploitatie opgenomen risicoreservering, naar beneden bij. Daarnaast verlaagden we in deze lijn ook het renterisico.
- Verlaging van het risicobedrag voor Westpolder-Bolwerk: op basis van reeds gerealiseerde verkopen en gesloten realisatieovereenkomsten stelden we het risicobedrag van Westpolder-Bolwerk naar beneden bij.

Door de omvang en resterende looptijd kennen Oudeland en Westpolder-Bolwerk op basis van het bedrag en de gehanteerde indeling in risicoprofielen nog wel een hoog risicoprofiel.

Op totaalniveau is het risicoprofiel van de grondexploitaties gekoppeld aan de benodigde weerstandscapaciteit. De verlaging van het risicoprofiel betekent dus ook een verlaging van de benodigde weerstandscapaciteit. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Weerstandscapaciteit van de Jaarrekening 2018.

GEMEENTE Lansingerland

MPG 2019
Toelichting per project

Auteur: Team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed

Datum: maart 2019

Corsanummer: T19.02511

Inhoudsopgave

1 Algemeen 3
2 Parkzoom – Bergschenhoek 6
3 Wilderszijde – Bergschenhoek 13
4 Boterdorp vrije kavels – Bergschenhoek 18
5 Leeuwenhoekweg – Bergschenhoek 21
6 Landscheidingspark Horeca – Bergschenhoek 25
7 Meerpolder – Berkel en Rodenrijs 29
8 Westpolder / Bolwerk – Berkel en Rodenrijs 34
9 Rodenrijse Zoom – Berkel en Rodenrijs 40
10 Centrum – Berkel en Rodenrijs 44
11 Oudeland – Berkel en Rodenrijs 49
12 Ruimte voor Ruimte De Groenzoom – Berkel en Rodenrijs 56
13 De Tuinen – Bleiswijk 61

1 Algemeen

In deze bijlage geven we op elk gemeentelijke grondexploitatieproject een algemene toelichting en verklaren we de verschillen ten opzichte van de actualisatie grondexploitaties 2018.

Enkele algemene wijzigingen zijn van toepassing op (bijna) alle grondexploitaties. Dit zijn:

- Rente boekwaarde: conform BBV boekten we de werkelijke rente over 2018. Deze is lager dan begroot (voordelig effect);
- Rente toekomst: verlaging van het rentepercentage naar 1,70% (voordelig effect);
- Kostenstijging: verhoging van de kostenstijging voor de korte termijn (nadelig effect);
- Opbrengstenstijging: verhoging van de opbrengstenstijging voor de korte termijn (voordelig effect). Dit geldt niet als de opbrengstenstijging contractueel is vastgelegd. In dat geval geldt het contract;
- Lagere kosten civieltechnische werken (CTW): voor een aantal grote projecten geldt dat deze zich in een meer afrondende fase bevinden. Hierdoor hebben we meer zicht op de laatste te realiseren kosten en kunnen we deze nauwkeuriger inschatten. Dit heeft geleid tot een bijstelling van de civiele kosten voor een aantal projecten zoals Berkel Centrum, Westpolder-Bolwerk, Wilderszijde en Parkzoom. Per saldo zijn de totale kosten voor CTW op MPG-niveau naar beneden bijgesteld (voordelig effect);
- Vrijval risicoreservering: in de grondexploitaties is in de crisistijd enige financiële ruimte opgenomen voor eventuele programmawijzigingen en/of onderhandelingen. In de huidige, positieve markt zetten wij deze ruimte maar beperkt in. Net als voorgaande jaren valt op basis van gerealiseerde verkopen en ondertekende verkoopovereenkomsten ook nu weer een deel van deze ruimte vrij (voordelig effect);
- Tussentijdse winstneming (positieve grondexploitaties): deze was vorig jaar opgenomen in het resultaat van het MPG. Dit hebben we nu teruggedraaid (administratieve wijziging). De jaarlijkse tussentijdse winstneming maken we nu apart inzichtelijk;
- Rentetoerekening en indexatie over 2018: wijziging prijspeil van 2018 naar 2019 (dit was in de grondexploitaties reeds voorzien, maar leidt op nominale waarde tot een verschil).

In de volgende hoofdstukken lichten we de achtergrond en voortgang van de afzonderlijke projecten toe. Deze toelichting bestaat uit drie delen: een algemeen deel (A) en twee financiële delen (B en C). In deel (B) Financiën – verschillen, verklaren we de verschillen: in de tabel presenteren we deze conform de richtlijnen van het BBV zowel op nominale waarde, als op eindwaarde, als op netto contante waarde. De kostenstijging, opbrengstenstijging en rente zijn hierbij apart weergegeven. In deel (C) Financiën totaal, geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. De jaarschijven maken vanwege de financiële belangen die hierbij kunnen spelen onderdeel uit van de geheime bijlage. Het laatste onderdeel wordt gevormd door de Risico's (D). Hierin geven we de financieel belangrijkste specifieke risico's van het project weer. Om het verloop van de risico's te kunnen monitoren in de tijd is (indicatief) een indeling gemaakt naar 3 profielen: hoog (gewogen risico groter dan € 2,5 mln.), midden (gewogen risico € 1 mln. tot € 2,5 mln.) en laag (gewogen risico tot € 1 mln.).

In de geheime bijlage (T19.02512) vindt u een overzicht van de jaarschijven per kostensoort. Ook gaan we in deze geheime bijlage in op de op korte termijn (2019 en 2020) geplande aankopen en omvangrijke(re) uitvoerende werkzaamheden. Hiermee komen we tegemoet aan de op de grondexploitaties van toepassing zijnde bepalingen uit de Financiële Verordening en de nota Grondbeleid.

Per 1-1-2019 heeft Lansingerland 12 lopende grondexploitaties. In 2018 sloten we twee grondexploitaties af: Vluchtheuvel en Centrum Bergschenhoek. Zie voor meer informatie hierover ook de algemene toelichting van het MPG 2019.

Alle genoemde bedragen in deze toelichting zijn exclusief BTW. Voor de goede orde wijzen wij erop dat als gevolg van afrondingen het kan zijn dat de bedragen niet altijd tot 100% optellen.

Het totaalresultaat – na winstneming - van de actualisatie grondexploitaties 2018 is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel actualisatie grondexploitaties (in miljoenen €)

Prijspeil	**A = Actualisatie 2018 *** *1-1-2018*	**B = MPG 2019 / JR 2018** *1-1-2019*	**C = Verschil B t.o.v. A**
Project			
Parkzoom	€ -0,38	€ 1,11	€ 1,49
Wilderszijde	€ -5,32	€ -4,06	€ 1,26
De Tuinen	€ -10,05	€ -10,04	€ 0,01
Leeuwenhoekweg	€ -7,25	€ -6,98	€ 0,27
Scholen Boterdorp	€ 0,64	€ 0,63	€ -0,00
Meerpolder	€ -2,32	€ -0,69	€ 1,63
Berkel Centrum	€ -7,79	€ -9,14	€ -1,35
Westpolder	€ -11,80	€ -11,15	€ 0,65
Oudeland	€ 2,94	€ 16,88	€ 13,93
Rodenrijse Zoom	€ 0,86	€ 0,80	€ -0,07
RvR Groenzoom	€ 0,00	€ -0,00	€ -0,00
Landscheidingspark Horeca	€ -0,27	€ -0,40	€ -0,13
Afgesloten per 31-12-2018			
Centrum Bergschenhoek	€ -0,44	n.v.t.	€ 0,44
Vluchtheuvel	€ -0,00	n.v.t.	€ 0,00
Totaal negatieve grexen op NCW	€ -45,63	€ -42,46	€ 3,18
Totaal positieve grexen op NCW	€ 4,44	€ 19,42	€ 14,97
Totaal op NCW	**€ -41,19**	**€ -23,04**	**€ 18,15**

Let op: Bovenstaande bedragen zijn exclusief de reeds genomen winsten in 2017 en 2018. In onderstaande tabel worden deze winsten inzichtelijk gemaakt.

Tabel tussentijdse winstneming (in miljoenen €)

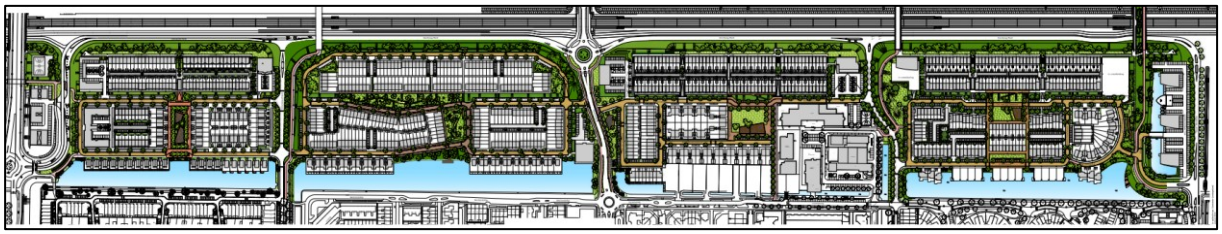
	Reeds genomen winst t/m 2017	Te nemen winst 2018	TOTAAL tussentijdse winstneming
Oudeland	€ -	€ 3,33	€ 3,33
Rodenrijse Zoom	€ 0,57	€ 0,17	€ 0,74
Parkzoom	€ -	€ 0,79	€ 0,79
Scholen Boterdorp	€ 0,52	€ -0,00	€ 0,52
Totaal alle grondexploitaties	**€ 1,09**	**€ 4,29**	**€ 5,39**

2 *Parkzoom – Bergschenhoek*

A. Toelichting

1. Project

Parkzoom is een woningbouwlocatie in de kern Bergschenhoek, aan de noordzijde begrensd door de Jacob Marislaan, aan de oostzijde door de bestaande kern van Bergschenhoek, aan de westzijde door de HSL en aan de zuidzijde door de Boterdorpseweg. De wijk wordt op drie verschillende niveaus (maaiveld, terras en dijk) gebouwd en bestaat uit vier deelgebieden. In totaal worden in Parkzoom 1.255 woningen gebouwd. Hiervan behoort 20% tot de categorie sociaal bereikbare huur en 12% tot het middeldure/ starters segment. Behalve woningen bevat het programma voor Parkzoom ook scholen, medische, commerciële en sport- en jeugdvoorzieningen.



2. Voortgang en projectbeheersing

In 2018 zijn in Parkzoom 3 gronden voor 86 woningen afgenomen. Van een groot deel zijn ook de bouwwerkzaamheden gestart. Van de 1.255 woningen die uiteindelijk in Parkzoom worden gerealiseerd, zijn van 1.136 woningen de gronden afgenomen en zijn er 772 woningen opgeleverd.

Parkzoom 1

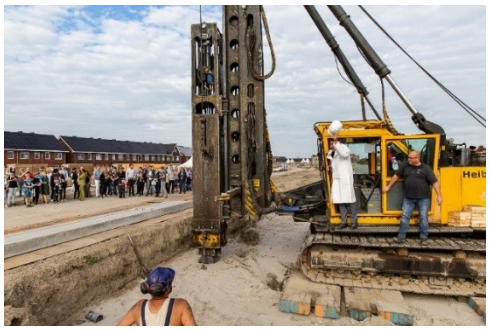
De bouw van het appartementengebouw met 30 huurappartementen op de hoek van de Waghenaerdreef nadert de afwerkingsfase, evenals de laatste 12 waterwoningen. Deze woningen worden in 2019 opgeleverd. De gronden voor de 15 koopappartementen en 4 eengezinswoningen op de hoek van de Offenbachbaan zijn al afgenomen en start bouw is in dit jaar.

Parkzoom 2

Alle woningen in Parkzoom 2 zijn opgeleverd op één woning op een vrije kavel na. Behalve kleine delen (herstelwerkzaamheden) is het gehele deelplan woonrijp gemaakt.

Parkzoom 3

Voor de zomer van 2018 zijn de eerste woningen opgeleverd: 23 nul-op-de-meter woningen. In 2018 zijn gronden voor 855 woningen afgenomen. De meeste hiervan zijn nu in aanbouw. De afname van de gronden verloopt volgens de planning in de overeenkomst.



Parkzoom 4
In Parkzoom 4 bevindt de bouw van de laatste vijf eengezinswoningen zich in de afwerkingsfase. Er moeten nog drie locaties worden ontwikkeld. Voor één van deze locaties vond een aanbesteding van een appartementengebouw plaats. Het project werd gegund aan een partij de uit meerdere deelnemers bestaat, maar dit heeft nog niet tot een overeenkomst geleid. Een deelnemer trekt zich terug en een andere partij wil deze plaats innemen. De mogelijkheid blijft bestaan dat we een nieuwe aanbesteding moeten houden. Dit heeft ook consequenties voor de aanbesteding van de tweede locatie, ook met een appartementengebouw. De gesprekken over deze locatie met 3B-Wonen en een zorginstelling leverden helaas geen resultaat op. Grondverkoop vindt waarschijnlijk pas in 2020 plaats.
Er is nog steeds geen concreet plan voor de commerciële voorzieningenstrook naast de sportcorner. De gesprekken met de ontwikkelaar over kansen en mogelijkheden zijn weliswaar geïntensiveerd, maar het wordt steeds duidelijker dat deze locatie moeilijk te ontwikkelen is.

3. Programma en productie
In Parkzoom komen in totaal 1.255 woningen. Tevens worden ook scholen, medische, commerciële en sport- en jeugdvoorzieningen gerealiseerd.

In onderstaande tabel geven we de verwachte grondverkopen van de woningen in Parkzoom weer. Vanaf 2019 verkopen we nog voor 115 woningen grond.

Tabel grondverkopen woningbouw Parkzoom

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	59	60	-	-	**119**

4. Duurzaamheid
In Parkzoom 1 komen nog slechts enkele woningen. Hiervoor sloten we (in het verleden) al overeenkomsten. Duurzaamheid speelde bij de onderhandelingen destijds geen specifieke rol, waardoor er geen aanvullende of speciale maatregelen boven het bouwbesluit zijn afgesproken. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen een omgevingsvergunning voor 1 juli 2018 in te dienen, waardoor de woningen niet gasloos hoeven te zijn. We stimuleren de ontwikkelaar om extra aandacht te geven aan het duurzaamheidsaspect. De twee appartementengebouwen in Parkzoom 4 worden nul-op-de-meter gebouwen en het perceel wordt klimaatadaptief ingericht. Tevens stellen we eisen gesteld aan de te gebruiken materialen.

In Parkzoom 3 hebben de ontwikkelaars de contractuele vastgelegde nul-op-de-meter woningen en woningen met een EPC=0 gebouwd of deze worden nog gerealiseerd. Voor alle overige woningen zijn de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor 1 juli 2018 ingediend. Wel heeft de ontwikkelaar gekozen voor een zwaardere EPC-norm (0,26 i.p.v. 0,4) en een laag temperatuurverwarmingssysteem. Deze

woningen zijn op een later tijdstip relatief eenvoudig om te bouwen voor warmteleverantie, maar zijn vooralsnog gasgestookt.

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2022 van € 1,20 miljoen positief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2022 van € 418.000,- negatief. Zoals in hoofdstuk 5 van het MPG 2019 is omschreven geldt vanuit het BBV de verplichting om tussentijds winst te nemen indien sprake is van een winstgevende grondexploitatie. Voor de grondexploitatie Parkzoom is daarom tussentijdse winstneming noodzakelijk.
Op basis van de voorgeschreven methodiek is bij de jaarrekening 2018 in totaal € 0,79 miljoen aan tussentijdse winst onttrokken aan dit project.

De grondexploitatie 2019 kent een verbetering van het resultaat op eindwaarde van € 1,62 miljoen.
De belangrijkste verschillen ten opzichte van 2018 zijn:
- Voor de nog uit te voeren werkzaamheden voor civieltechnische werken zijn alle ramingen herzien. Een deel van de ramingen viel bij de herziening vrij omdat deze voor minder kosten uitgevoerd zijn, dan oorspronkelijk geraamd was;
- De raming voor planschade wordt naar beneden bijgesteld. Voor een aantal deelplannen is geen planschade meer te verwachten;
- De grondopbrengsten namen iets toe als gevolg van indexering.

Tabel verschillenanalyse Parkzoom

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 18.920.000	€ 18.920.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 578.000	€ 559.000	€ 19.000-
Sloop	€ 267.000	€ 267.000	€ -
Milieu	€ 379.000	€ 387.000	€ 8.000
Civiel technische werken	€ 24.182.000	€ 22.846.000	€ 1.336.000-
VTA	€ 11.260.000	€ 11.245.000	€ 14.000-
Fondsen en afdrachten	€ 3.215.000	€ 3.130.000	€ 85.000-
Rente	€ 6.407.000	€ 6.424.000	€ 17.000
Totaal kosten	*€ 65.208.000*	*€ 63.778.000*	*€ 1.430.000-*
Grondopbrengsten	€ 64.146.000	€ 64.200.000	€ 55.000
Overige opbrengsten	€ 781.000	€ 781.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 64.926.000*	*€ 64.981.000*	*€ 55.000*
Saldo nominaal	**€ 282.000-**	**€ 1.203.000**	**€ 1.485.000**
Kostenstijging	€ 493.000	€ 340.000	€ 153.000-
Opbrengstenstijging	€ 115.000	€ 27.000	€ 89.000-
Rente (nog te realiseren)	€ 242.000-	€ 310.000-	€ 68.000-
EW per 31-12-2022	**€ 418.000-**	**€ 1.199.000**	**€ 1.617.000**
NCW per 1-1-2019	€ 379.000-	€ 1.108.000	€ 1.487.000

Het geraamde resultaat (eind 2022) van de totale grondexploitatie Parkzoom is hierdoor € 1,20 miljoen positief. Verschillende deelplannen in het project worden de komende jaren opgeleverd (woningen/ openbare ruimte) waarmee het project in een afrondende fase komt. De onzekerheden over de rol-/taakverdeling tussen de gemeente en de ontwikkelaars, het inrichtingsniveau, de risico's op planschade-claims en tegenvallers in het civiele werk worden steeds kleiner waardoor het risicoprofiel dan ook laag is. Ook de posten onvoorzien en de risicoreservering op de opbrengsten kunnen we de komende jaren mogelijk afbouwen. Dit heeft een voordelig effect op het (toekomstige) resultaat.

Civiel technische werken

Parkzoom nadert zijn einde en daarom hebben we de ramingen verfijnd en herzien wat tot gevolg heeft dat we de restant budgetten en de post onvoorzien naar beneden bijstelden. Dit heeft een voordelig effect op het resultaat.

VTA

De VTA-raming voor de nog te verrichten werkzaamheden van interne medewerkers alsmede de benodigde externe onderzoeken / advisering door derden is herzien op basis van de huidige inzichten. Daarbij zijn de nog te maken interne uren opgenomen tegen het uurtarief van 2019.

Grondopbrengsten

In de deelgebieden 3 en 4 moeten we nog grond verkopen voor woningbouw, waarbij we voor deelgebied 3 al een overeenkomst sloten. Hiervoor is dan ook geen risicoreservering meer opgenomen. Voor deelplan 4 moeten we nog voor 60 appartementen contracteren. De aanbesteding voor een van de

appartementengebouwen loopt momenteel. In de grondexploitatie houden we nog geen rekening met opbrengsten voor de appartementen.

In deelgebied 4 is een commerciële voorzieningenstrook beoogd waar al sinds 2008 getracht een ontwikkeling tot stand te brengen. Ondanks gemeentelijke pogingen om de gecontracteerde marktpartij te motiveren de ontwikkeling te bespoedigen, heeft dit tot op heden niet geleid tot een concreet plan. De ontwikkelmogelijkheden van de locatie zijn als gevolg van milieubeperkingen ook gering. Voorzichtigheidshalve hebben wij geen grondopbrengst voor deze locatie opgenomen in de grondexploitatie.

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 63,78 miljoen waarvan € 55,65 miljoen gerealiseerd en € 8,13 miljoen nog te realiseren (13%). De totale opbrengsten ramen we op € 64,99 miljoen, waarvan € 62,10 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten bedragen € 2,88 miljoen (4%). In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten, beoogde kosten- en opbrengstenstijgingen en rente.

Tabel grondexploitatie 2019 Parkzoom

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 18.920.000	€ 18.920.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 559.000	€ 444.000	€ 115.000
Sloop	€ 267.000	€ 267.000	€ -
Milieu	€ 387.000	€ 367.000	€ 20.000
Civiel technische werken	€ 22.846.000	€ 16.232.000	€ 6.614.000
VTA	€ 11.245.000	€ 10.017.000	€ 1.229.000
Fondsen en afdrachten	€ 3.130.000	€ 2.975.000	€ 155.000
Rente (boekwaarde)	€ 6.424.000	€ 6.424.000	€ -
Totaal kosten	*€ 63.778.000*	*€ 55.646.000*	*€ 8.132.000*
Grondopbrengsten	€ 64.200.000	€ 61.320.000	€ 2.881.000
Overige opbrengsten	€ 781.000	€ 781.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 64.981.000*	*€ 62.100.000*	*€ 2.881.000*
Saldo nominaal	€ 1.203.000	€ 6.454.000	€ 5.252.000-
Kostenstijging	€ 340.000	€ -	€ 340.000
Opbrengstenstijging	€ 27.000	€ -	€ 27.000
Rente (nog te realiseren)	€ 310.000-	€ -	€ 310.000-
EW per 31-12-2022	**€ 1.199.000**		

Tijdelijk beheer
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn.

Milieu
Parkzoom is volledig geschikt voor het beoogd gebruik. Er is een restantbedrag beschikbaar voor de actualisatie van verouderde bodemrapporten, die noodzakelijk zijn bij de overdacht van de laatste gronden.

Civiel technische werken
De nog te maken kosten voor civiel technische werken zijn geraamd op € 6,61 miljoen.
Naar mate het einde van een (deel)project nadert worden de resterende gemeentelijke werkzaamheden steeds duidelijker en zijn daarmee ook beter in te schatten.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar ramen we deze kosten gespecificeerd. Vanaf 2019 is hiervoor een post opgenomen van € 1,23 miljoen.

Fondsen en afdrachten
Er is rekening gehouden met eventuele planschadeclaims, vooral voor deelplan 3.

Grondopbrengsten
In de deelgebieden 3 en 4 moeten we nog grond verkopen worden voor woningbouw.

D. Risico's

Parkzoom kent de volgende project specifieke risico's:
- Gefaseerde overdracht van de openbare ruimte aan het team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte van het Domein Ruimte & Economie. Dit leidt mogelijk tot extra tijdelijk beheerkosten in het project.

Bovengenoemd risico vertaalden we in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Parkzoom net als in 2018 een laag risicoprofiel.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Parkzoom	Laag	Laag

3 Wilderszijde - Bergschenhoek

A. Toelichting

1. Project
Het voormalige project Wilderszijde is in 2011 grotendeels uit exploitatie genomen. In de huidige grondexploitatie is een aantal deelprojecten opgenomen. Deze deelprojecten lopen nog door.

De ambities voor de ontwikkeling van het gehele gebied zijn, in samenspraak met de ontwikkelaars, geactualiseerd en op 15 november 2017 is het Ambitiedocument ondertekend. Op dit moment wordt het Masterplan opgesteld, wat tevens leidt tot nieuwe financiële kaders. Dan wordt het "uit exploitatie" genomen deel weer in exploitatie genomen en maakt het gehele gebied weer onderdeel uit van de grondexploitatie Wilderszijde.

De toelichting en cijfers in dit MPG betreffen dus slechts een deel van totaal Wilderszijde, gebaseerd op een aantal deelprojecten die in 2011 bestempeld zijn als "projecten in exploitatie", zoals bijv. de schoollocatie en de vrije kavels. In dat licht geeft deze grondexploitatie dus geen zicht op de financiële haalbaarheid van de totale locatie Wilderszijde. Bij de vaststelling van het masterplan en de bijbehorende grondexploitatie voor het totaal komt dit inzicht er wel.

2. Voortgang en projectbeheersing
Park de Polder is ingericht en in gebruik. Langs de Wildersekade bieden we in totaal 21 vrije kavels aan, waarbij we inmiddels voor alle kavels verkoopovereenkomsten tekenden. Nog niet alle kavels zijn juridisch geleverd aan de kopers, dit zal in 2019 plaatsvinden. Een groot deel van de te realiseren woningen worden in 2019 opgeleverd en het overige deel zal starten met de bouw. Naar verwachting zijn alle woningen op de vrije kavels in 2020 gereed.

Wolfert Pro / Lansing realiseert nieuwbouw naast het gemeentehuis. In 2018 is het perceel voorbelast en begin 2019 volgt het vervolg van het bouwrijp maken. Medio 2019 staat de startbouw van het pand gepland en in 2020 de oplevering.

Het deelproject De Tuynen omvat circa 140 woningen. Hiervoor tekenden we na een aanbestedingsprocedure in 2007 een overeenkomst. Het plan wordt ingepast in het Masterplan dat momenteel in ontwikkeling is. De overeenkomst staat slechts minimale planwijzigingen toe, maar desalniettemin dient de ontwikkelaar de woningen te realiseren volgens de maatstaven van de huidige wetgeving (onder andere gasloos bouwen). De ontwikkelaar heeft aangegeven te starten met de verkoop van de woningen in de tweede helft van dit jaar waarna aan het eind van het jaar een feestelijk startmoment plaatsvindt. Als het verkooptraject goed verloopt, zal in de eerste helft van 2020 gestart worden met de bouw. De gemeente dient aan haar contractuele verplichtingen te voldoen en moet voorafgaand aan de start van de bouw de locatie bouwrijp maken en toegankelijk maken voor bouwverkeer (aanleg bouwwegen). Met deze (voorbereidende) werkzaamheden starten we in 2019.

Binnen de huidige grondexploitatie Wilderszijde zijn de "Gronden Tel" opgenomen als ontwikkelingslocatie. Wij zijn (nog) geen eigenaar van de onderliggende gronden. Deze gronden betrekken we bij de gesprekken die plaatsvinden met de ontwikkelingscombinatie BBGZ in het kader van de hernieuwde start van Wilderszijde en het lopende planontwikkelingstraject voor heel Wilderszijde.

3. Programma en productie

Voor 2019 voorzien we geen gronduitgifte voor woningen op Wilderszijde m.u.v. de resterende vrije kavels langs de Wildersekade. In 2019 leveren we de grond voor de nieuwbouw voor Wolfert Pro.
In de lopende grondexploitatie houden we rekening met grondverkopen voor 'B2 de Tuynen' en de 'Gronden Tel'. Na de vaststelling van het masterplan komt er zicht op het totaal aantal te realiseren woningen in Wilderszijde en de bijbehorende (indicatieve) planning.

Tabel grondverkopen woningbouw Wilderszijde

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	10	46	46	160	**262**

4. Duurzaamheid

Voor de duurzaamheidsambitie sluiten we zoveel mogelijk aan bij de "richtlijn duurzame gebiedsontwikkeling" (DGO). We constateren dat de richtlijn op dit moment voldoende houvast biedt voor de planontwikkeling in de verschillende deelgebieden. Hierop vormen "De Tuynen" en Wolfert Pro/Lansing een uitzondering. De overeenkomsten die we daar in het verleden sloten staan vast. We zijn echter in gesprek met de ontwikkelaar van "De Tuynen" over de mogelijkheden om extra duurzaamheidsmaatregelen toe te passen binnen de contractuele kaders. Bij alle ontwikkelingen is gasloos bouwen de basis.

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 4,48 miljoen negatief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 5,99 miljoen negatief. Dit betreft een verbetering van het resultaat op eindwaarde van circa € 1.512.000,-. In onderstaande tabel geven we de verschillen weer.

Tabel verschillenanalyse Wilderzijde

	A = Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil A t.o.v. B
Verwerving	€ 13.730.000	€ 13.723.000	€ 7.000-
Tijdelijk beheer	€ 958.000	€ 938.000	€ 19.000-
Sloop	€ 206.000	€ 206.000	€ 1.000
Milieu	€ 67.000	€ 67.000	€ -
Civiel technische werken	€ 9.906.000	€ 11.050.000	€ 1.144.000
VTA	€ 4.109.000	€ 3.994.000	€ 115.000-
Fondsen en afdrachten	€ 1.093.000	€ 985.000	€ 109.000-
Rente	€ 8.601.000	€ 8.868.000	€ 267.000
Totaal kosten	*€ 38.669.000*	*€ 39.831.000*	*€ 1.162.000*
Grondopbrengsten	€ 33.683.000	€ 35.650.000	€ 1.967.000
Overige opbrengsten	€ 484.000	€ 500.000	€ 16.000
Totaal opbrengsten	*€ 34.167.000*	*€ 36.150.000*	*€ 1.983.000*
Saldo nominaal	**€ 4.502.000-**	**€ 3.681.000-**	**€ 821.000**
Kostenstijging	€ 563.000	€ 727.000	€ 164.000
Opbrengstenstijging	€ 783.000	€ 950.000	€ 167.000
Rente (nog te realiseren)	€ 1.709.000	€ 1.021.000	€ 688.000-
EW per 31-12-2023	**€ 5.991.000-**	**€ 4.479.000-**	**€ 1.512.000**
NCW per 1-1-2019	€ 5.320.000-	€ 4.057.000-	€ 1.263.000

De belangrijkste verschillen zijn als volgt te verklaren:

- De civieltechnische kosten voor het bouw- en woonrijp maken van deelplan De Tuynen en het woonrijp maken van de vrije kavels zijn opnieuw berekend naar huidig prijspeil, volgens de laatste plannen en (duurzaamheids)richtlijnen. Dit heeft een kostenverhogend effect;
- De werkelijke VTA kosten in 2018 waren lager dan begroot;
- Ten aanzien van de opbrengsten zijn de vrije kavels allemaal verkocht (nog niet allemaal geleverd). Door de verkoop kan de hiervoor opgenomen risicoreservering vrijvallen;
- In 2018 zijn positieve gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar van De Tuynen over het opnieuw opstarten van de planontwikkeling. Hierdoor is meer en beter zicht op daadwerkelijke realisatie van dit plan. Onzekerheden die voorheen waren opgenomen als risicopost hebben we deels laten vrijvallen. Per saldo heeft dit een positief effect op het resultaat van circa € 1,3 miljoen;
- Als gevolg van het gewijzigde rentepercentage rekenen we minder rente toe aan de grondexploitatie. Dit heeft een positief effect op het resultaat.

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 39,83 miljoen. Hiervan is € 27,1 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te maken kosten € 12,7 miljoen. De totale opbrengsten ramen we op € 36,15 miljoen, waarvan € 11,30 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 24,85 miljoen. In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Tabel grondexploitatie 2019 Wilderszijde

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 13.723.000	€ 9.433.000	€ 4.291.000
Tijdelijk beheer	€ 938.000	€ 688.000	€ 250.000
Sloop	€ 206.000	€ 206.000	€ -
Milieu	€ 67.000	€ 57.000	€ 10.000
Civiel technische werken	€ 11.050.000	€ 4.405.000	€ 6.645.000
VTA	€ 3.994.000	€ 2.506.000	€ 1.488.000
Fondsen en afdrachten	€ 985.000	€ 960.000	€ 25.000
Rente (boekwaarde)	€ 8.868.000	€ 8.868.000	€ -
Totaal kosten	*€ 39.831.000*	*€ 27.123.000*	*€ 12.708.000*
Grondopbrengsten	€ 35.650.000	€ 10.805.000	€ 24.846.000
Overige opbrengsten	€ 500.000	€ 492.000	€ 8.000
Totaal opbrengsten	*€ 36.150.000*	*€ 11.297.000*	*€ 24.853.000*
Saldo nominaal	€ 3.681.000-	€ 15.826.000-	€ 12.145.000
Kostenstijging	€ 727.000	€ -	€ 727.000
Opbrengstenstijging	€ 950.000	€ -	€ 950.000
Rente (nog te realiseren)	€ 1.021.000	€ -	€ 1.021.000
EW per 31-12-2023	**€ 4.479.000-**		

Verwerving
Onder verwerving staan de kosten voor de aankoop van grond en opstallen, bijkomende kosten en de kosten voor externe begeleiding hierbij.

Tijdelijk beheer
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn. Daarnaast betalen we uit deze kostensoort de kosten voor belastingen (o.a. OZB).

Milieu
Er is een bedrag beschikbaar voor eventueel bodemonderzoek.

Civiel technische werken
De nog te maken kosten voor civiel technische werken ramen we op in totaal € 6,65 miljoen. Lopend werk is het (gefaseerd) bouwrijp en woonrijp maken van de vrije kavels. Verder ronden we het bouwrijp maken van de locatie Wolfert Pro af. In de grondexploitatie houden we er rekening mee dat we kosten gaan maken voor de ontwikkeling van de deelgebieden De Tuynen en de Gronden Tel.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar ramen we deze kosten gespecificeerd.

Vanaf 2019 hebben we hiervoor een post opgenomen van in totaal € 1,48 miljoen voor de verschillende deelprojecten binnen deze exploitatie.

Fondsen en afdrachten
Het risico op planschadeclaims is beperkt maar ter dekking van dit risico is een kleine post opgenomen.

Grondopbrengsten
In de opbrengsten houden we rekening met alle opbrengsten van de gebieden die binnen de grondexploitatie vallen. Dit betreffen de opbrengsten voor de grondverkoop Wolfert Pro, vrije kavels, de Tuynen en de gronden Tel.

D. Risico's

Het project kent de volgende risico's:

- Er zijn contractuele afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma van de Tuynen. In dit plangebied realiseren we alleen vrije sector woningen en geen woningen in het sociale segment of starters. Indien de ontwikkelaar zijn woningen niet weet te verkopen en het plangebied moet vervolgens opnieuw naar 'de tekentafel' dan kan dit negatieve gevolgen hebben voor de grondopbrengsten en de fasering.
- De gronden Tel maken onderdeel uit van de grondexploitatie maar hierover zijn nog geen definitieve afspraken met ontwikkelaars gemaakt. De gronden maken onderdeel uit van het Masterplan dat we voor heel Wilderszijde ontwikkelen en er is derhalve nog geen zekerheid over de programmatische invulling en fasering van deze gronden.

Bovengenoemde risico's zijn vertaald in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Wilderszijde een midden risicoprofiel. Ten opzichte van 2018 hebben zich hierin geen wijzigingen voorgedaan.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

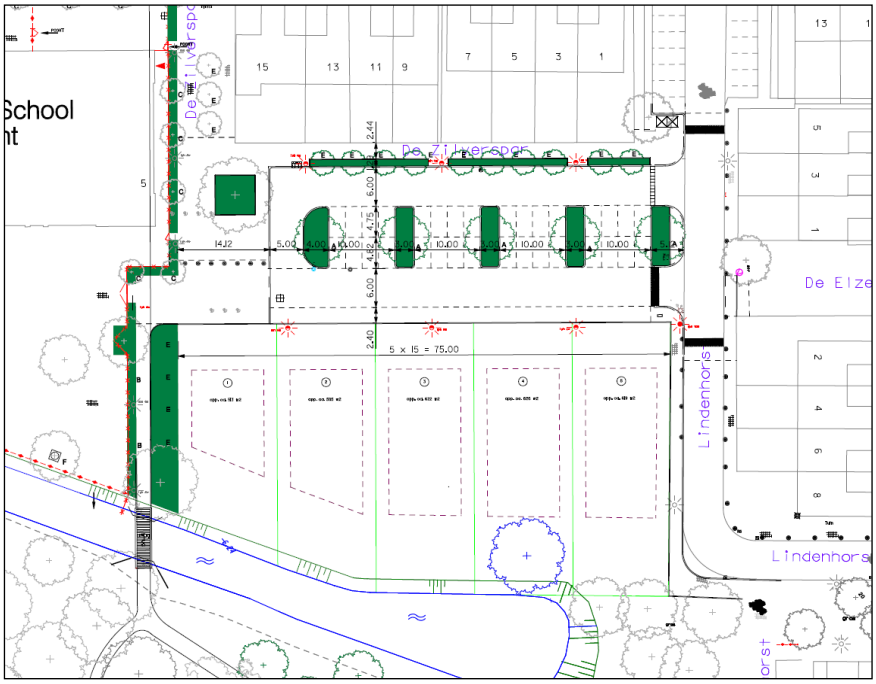
	2018	2019
Wilderszijde	Midden	Midden

4 Boterdorp vrije kavels - Bergschenhoek

A. Toelichting

1. Het project

Ten tijde van de realisatie van de nieuwe brede school bij het park De Leeuwenkuil is in de directe omgeving ook een aantal vrije kavels beschikbaar gekomen.



2. Voortgang en projectbeheersing

Van de in totaal vijf vrije kavels zijn er vier verkocht en bebouwd. De verkoop van de laatste kavel heeft nog niet plaatsgevonden. Er is wel interesse en de kavel en naar verwachting kunnen we in 2019 een grondverkoopovereenkomst sluiten. In 2020 voeren we volgens planning de laatste woonrijpwerkzaamheden uit waarna we de grondexploitatie afsluiten.

3. Programma en productie

Zoals in onderstaande tabel weergegeven staat de verkoop van de laatste kavel gepland in 2020.

Tabel grondverkopen woningbouw Boterdorp vrije kavels

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	-	1	-	-	1

4. Duurzaamheid

Bij de verkoop van de kavel wordt het DGO meegegeven als randvoorwaarde.

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie Boterdorp heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2020 van € 662.000,- positief. Ten opzichte van 2018 is het resultaat iets verslechterd. Voor Scholen Boterdorp zijn wij op basis van het BBV verplicht tussentijds winst te nemen. Door de verslechtering van het resultaat

van het project is ook het bedrag aan tussentijdse winstneming iets afgenomen. Wij verlaagden de eerder genomen winst met ca. € xxx. De totale winstneming komt hiermee op € 519.000.
De tussentijdse winstneming was in 2018 als kostenpost in de cijfers verwerkt. Vanaf 2019 vervalt dit en presenteren we de tussentijdse winstneming separaat waardoor onderstaande tabel hierop aangepast is.

Ten opzichte van 2018 zijn er geen grote financieel inhoudelijke verschillen. Onderstaande tabel geeft de verschillen weer.

Het verschil komt voornamelijk door:
- Stijging van de raming voor VTA als gevolg van het langer doorlopen van de grondexploitatie.
- Indexering van de nog te verkopen kavel.

Tabel verschillenanalyse Boterdorp vrije kavels

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 2.000	€ 2.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 8.000	€ 8.000	€ -
Sloop	€ 119.000	€ 119.000	€ -
Milieu	€ -	€ -	€ -
Civiel technische werken	€ 485.000	€ 486.000	€ 1.000
VTA	€ 297.000	€ 303.000	€ 6.000
Fondsen en afdrachten	€ 69.000	€ 69.000	€ -
Rente	€ 19.000	€ 11.000	€ 7.000-
Totaal kosten	*€ 999.000*	*€ 998.000*	*€ 1.000-*
Grondopbrengsten	€ 1.634.000	€ 1.641.000	€ 7.000
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 1.634.000*	*€ 1.641.000*	*€ 7.000*
Saldo nominaal	**€ 636.000**	**€ 643.000**	**€ 7.000**
Kostenstijging	€ 1.000	€ 1.000	€ -
Opbrengstenstijging	€ 1.000	€ 3.000	€ 2.000
Rente (nog te realiseren)	€ 26.000-	€ 16.000-	€ 11.000
EW per 31-12-2020	**€ 662.000**	**€ 660.000**	**€ 2.000-**
NCW per 1-1-2019	**€ 636.000**	**€ 635.000**	**€ 2.000-**

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 998.000,-. Hiervan is nog € 49.000,- te realiseren voor werkzaamheden aan de laatste kavel. De boekwaarde per 31-12-18 is totaal € 949.000,-. De totale opbrengsten zijn geraamd op € 1,64 miljoen, waarvan € 1,42 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 224.000,-. In onderstaande tabel wordt inzicht gegeven in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten.

Tabel grondexploitatie 2019 Boterdorp vrije kavels

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 2.000	€ 2.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 8.000	€ 5.000	€ 3.000
Sloop	€ 119.000	€ 119.000	€ -
Milieu	€ -	€ -	€ -
Civiel technische werken	€ 486.000	€ 458.000	€ 28.000
VTA	€ 303.000	€ 284.000	€ 19.000
Fondsen en afdrachten	€ 69.000	€ 69.000	€ -
Winstneming	€ -	€ -	€ -
Totaal kosten	*€ 998.000*	*€ 949.000*	*€ 49.000*
Grondopbrengsten	€ 1.641.000	€ 1.417.000	€ 224.000
Overige opbrengsten	€ -	€ -	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 1.641.000*	*€ 1.417.000*	*€ 224.000*
Saldo nominaal	€ 643.000	€ 468.000	€ 175.000
Kostenstijging	€ 1.000	€ -	€ 1.000
Opbrengstenstijging	€ 3.000	€ -	€ 3.000
Rente (nog te realiseren)	€ 16.000-	€ -	€ 16.000-
EW per 31-12-2020	€ 660.000	€ -	€ -

Dit project is in afronding. We maken nog kosten ten behoeve van de openbare ruimte en verkopen nog grond voor 1 kavel.

D. Risico's

Er zijn geen project specifieke risico's te vermelden voor dit project.
Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Boterdorp vrije kavels een laag risicoprofiel, gelijk aan 2018.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Scholen Boterdorp	Laag	Laag

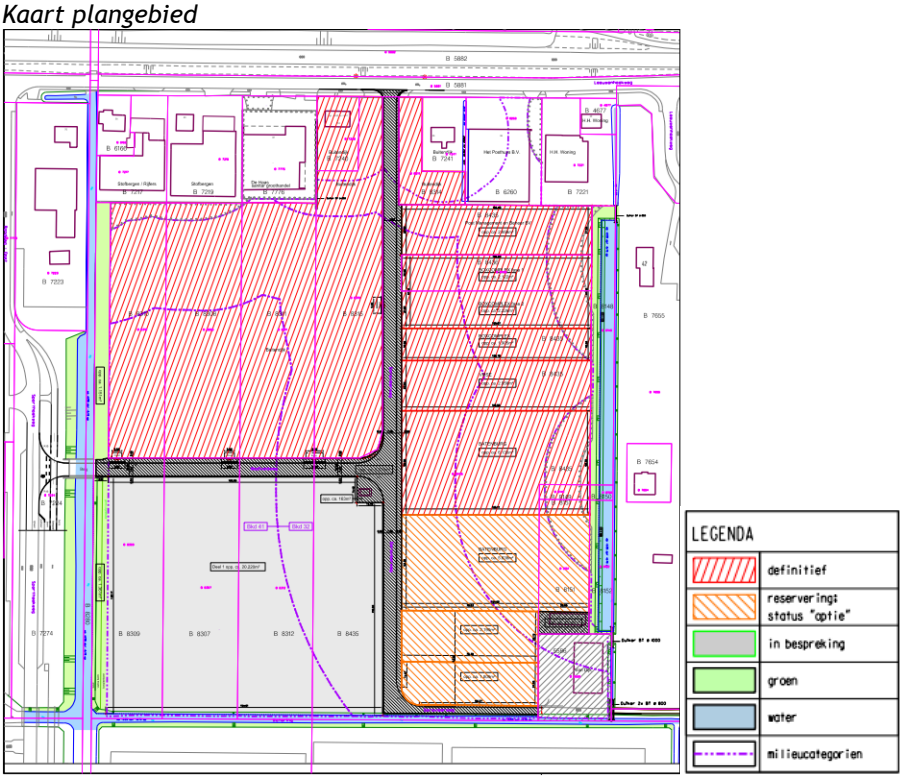
5 *Leeuwenhoekweg - Bergschenhoek*

A. Toelichting

1. Het project

Leeuwenhoekweg betreft een gebied gelegen tussen de Sporthoeklaan, Hoeksekade en Leeuwenhoekweg ter grootte van circa 8 ha. Hier komt een kleinschalig bedrijventerrein. De gemeente bezit circa 70% van de gronden. Het resterende deel is in handen van een particuliere eigenaar.

Kaart plangebied



2. Voortgang en projectbeheersing

Na het terugtrekken van marktpartijen besloot de gemeente circa vier jaar geleden om het terrein zelf te ontwikkelen tot een eenvoudig bedrijventerrein met beperkte stedenbouwkundige randvoorwaarden en met een relatief lage gronduitgifteprijs. Om tot een efficiënte uitgifte te kunnen komen ruilde de gemeente een grond met de particuliere eigenaar op het terrein.
Belangstelling is veelal van bedrijven die meer lokaal gericht zijn. Daarbij zetten we specifiek in op partijen die een meer extensief ruimtegebruik hebben. Leeuwenhoekweg vormt hierdoor een aanvulling, en geen concurrent, op het al bestaande bedrijventerreinareaal dat de gemeente in verkoop heeft. De gronden zijn bouwrijp gemaakt en worden bouwrijp verkocht. Tevens startten we 2017 met het bouw-/woonrijp maken van het openbaar gebied. Deze werkzaamheden zijn gedurende 2018 uitgevoerd.

3. Programma en productie

In 2018 leverden we totaal ruim 12.000 m² aan grond. Voor 5 kavels is een grondverkoopovereenkomst gesloten voor in totaal ruim 20.000 m². Ook in de overige kavels is interesse. Over de verkoop hiervan voeren we momenteel verschillende gesprekken. De gronden waarover contractuele afspraken zijn gemaakt, leveren we in 2019. Onderstaande tabel geeft de verwachte grondverkopen van de bedrijfskavels weer. Vanaf 2019 verkopen we nog 33.969 m² grond.

Tabel grondverkopen bedrijven Leeuwenhoekweg

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	20.012	3.847	10.110	-	**33.969**

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2022 van € 7,56 miljoen negatief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2022 van € 8,00 miljoen negatief. Dit betreft een verbetering van het resultaat op eindwaarde met circa € 448.000,-. De onderstaande tabel geeft de verschillen weer.

Tabel verschillenanalyse Leeuwenhoekweg

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 9.532.000	€ 9.585.000	€ 53.000
Tijdelijk beheer	€ 35.000	€ 28.000	€ 7.000-
Sloop	€ 114.000	€ 114.000	€ -
Milieu	€ 138.000	€ 138.000	€ -
Civiel technische werken	€ 1.583.000	€ 1.593.000	€ 10.000
VTA	€ 1.791.000	€ 1.801.000	€ 10.000
Fondsen en afdrachten	€ 78.000	€ 79.000	€ 1.000
Rente	€ 5.552.000	€ 5.766.000	€ 214.000
Totaal kosten	*€ 18.824.000*	*€ 19.105.000*	*€ 281.000*
Grondopbrengsten	€ 11.550.000	€ 11.849.000	€ 299.000
Overige opbrengsten	€ 239.000	€ 239.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 11.790.000*	*€ 12.088.000*	*€ 299.000*
Saldo nominaal	**€ 7.034.000-**	**€ 7.017.000-**	**€ 17.000**
	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging (nog te realiseren)	€ 25.000	€ 22.000	€ 4.000-
Opbrengstenstijging (nog te realiseren)	€ 150.000	€ 121.000	€ 29.000-
Rente (nog te realiseren)	€ 1.096.000	€ 640.000	€ 456.000-
EW per 31-12-2022	**€ 8.005.000-**	**€ 7.557.000-**	**€ 448.000**
NCW per 1-1-2019	€ 7.251.000-	€ 6.982.000-	€ 269.000

Het verschil komt voornamelijk door:

- Wijziging van inrichting van het plangebied waardoor we per saldo meer vierkante meters grond uitgeven. Deze grond maakt onderdeel uit van een reserveringsovereenkomst en verkopen we naar verwachting in 2019. Ook stelden we op basis van verkoopovereenkomsten de risicoreservering naar beneden bij. Dit heeft een positief effect het resultaat.

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 geraamd op € 19,11 miljoen. Hiervan is € 18,56 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te maken kosten € 0,55 miljoen. De totale opbrengsten ramen

we op € 12,09 miljoen, waarvan € 6,31 miljoen boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 5,78 miljoen.
In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Tabel grondexploitatie 2019 Leeuwenhoekweg

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-12-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 9.585.000	€ 9.585.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 28.000	€ 17.000	€ 12.000
Sloop	€ 114.000	€ 114.000	€ -
Milieu	€ 138.000	€ 128.000	€ 10.000
Civiel technische werken	€ 1.593.000	€ 1.476.000	€ 117.000
VTA	€ 1.801.000	€ 1.437.000	€ 364.000
Fondsen en afdrachten	€ 79.000	€ 33.000	€ 46.000
Rente (boekwaarde)	€ 5.766.000	€ 5.766.000	€ -
Totaal kosten	*€ 19.105.000*	*€ 18.556.000*	*€ 549.000*
Grondopbrengsten	€ 11.849.000	€ 6.070.000	€ 5.779.000
Overige opbrengsten	€ 239.000	€ 239.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 12.088.000*	*€ 6.309.000*	*€ 5.779.000*
Saldo nominaal	€ 7.017.000-	€ 12.247.000-	€ 5.231.000
Kostenstijging	€ 22.000	€ -	€ 22.000
Opbrengstenstijging	€ 121.000	€ -	€ 121.000
Rente (nog te realiseren)	€ 640.000	€ -	€ 640.000
EW per 31-12-2022	**€ 7.557.000-**	€ -	€ -

Verwerving
Dit betreft de kosten voor de aankoop van grond en opstallen, bijkomende kosten en de kosten voor externe begeleiding hierbij. Voor dit project zijn geen verwervingen meer noodzakelijk.

Tijdelijk beheer
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn.

Civiel technische werken
De nog te maken kosten voor civiel technische werken ramen we op € 117.000,-. Het grootste deel hiervan zit in lopende opdrachten en het resterende budget is bedoeld voor restpunten zoals het aanleggen van inritten, bermen en rioolaansluitingen.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar ramen we deze kosten specifiek. Vanaf 2019 ramen we hiervoor € 0,36 miljoen.

Fondsen en afdrachten
We houden rekening met eventuele planschadeclaims.

Grondopbrengsten
Dit betreft de verkoop van de bedrijfskavels.

Overige opbrengsten
Dit betreft een reeds ontvangen exploitatiebijdrage.

D. Risico's

De interesse voor de kavels is groot. Voor het grootste deel van het plangebied sloten we verkoop- of reserveringsovereenkomsten. In alle gevallen realiseren we de afgesproken grondprijzen zoals opgenomen in de grondexploitatie en kaderbrief Grondprijzen. Voor de nog te verkopen gronden houden we rekening gehouden met een risicoreservering om eventuele tegenvallers op te vangen. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' is het risicoprofiel van het project Leeuwenhoekweg ten opzichte van 2018 ongewijzigd.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Leeuwenhoekweg	Laag	Laag

6 *Landscheidingspark Horeca – Bergschenhoek*

A. Toelichting

1. Het project

Het Annie M.G. Smidtpark is zo goed als afgerond en in gebruik. In het park is in het zuidelijk plandeel een horecagelegenheid voorzien bestaande uit een restaurant met bowlingbanen, een terras en een speelvoorziening, welke te bereiken is via het terras. We leggen ten laste van de grondexploitatie 120 parkeerplaatsen aan. In het bestemmingsplan voor het Landscheidingspark sorteren we hierop voor door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

2. Voortgang en projectbeheersing

Op 15 december 2017 ondertekenden we de overeenkomst voor de grondverkoop en daarmee de realisatie van een horecapaviljoen. Naar verwachting start in het tweede kwartaal van 2019 de bouw. De oplevering van het horecapaviljoen is dan ongeveer een jaar later. In 2020 voeren we de laatste werkzaamheden aan het openbaar gebied uit en daarmee kunnen we de grondexploitatie naar verwachting eind 2020 afsluiten.

3. Programma en productie

Het exploitatiegebied is circa 4.850 m² groot. Hiervan geven we 1.750 m² uit voor het horecapaviljoen (restaurant en terras). Daarnaast geven we ca. 1.100 m² in bruikleen uit ten behoeve van de (openbare) speelvoorziening.

Tabel grondverkopen Landscheidingspark Horeca (m²)

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	1.750	-	-	-	**1.750**

4. Duurzaamheid

De contractonderhandelingen waren bij het opstellen van het DGO reeds in ver gevorderd stadium. Hierdoor konden geen nieuwe duurzaamheidsmaatregelen toegepast worden.

B. Financiën - verschillen

Ten opzichte van de vastgestelde grondexploitatie per 1-1-2018 zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen:

- De civieltechnische kostenraming is op basis van een definitiever ontwerp opgesteld. Dit resulteert in een toename voor de kosten, vooral voor de voorbelasting van de parkeerplaatsen.
- De kosten voor VTA zijn afgenomen als gevolg van het naar beneden bijstellen van het interne uurtarief.

Het resultaat van de vastgestelde grondexploitatie 2018 kent een resultaat van - € 0,28 miljoen per 31-12-2020. De geactualiseerde grondexploitatie 2019 kent een resultaat van - € 0,42 miljoen per 31-12-2020. Dit betreft een verslechtering van circa € 135.000,-.

Tabel verschillenanalyse Landscheidingspark Horeca

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	-	-	-
Tijdelijk beheer	3.000	3.000	-
Sloop	-	-	-
Milieu	3.000	3.000	-
Civiel technische werken	446.000	580.000	134.000
VTA	164.000	158.000	6.000-
Fondsen en afdrachten	-	-	-
Rente	-	1.000	1.000
Totaal kosten	*617.000*	*746.000*	*129.000*
Grondopbrengsten	350.000	350.000	-
Overige opbrengsten	-	-	-
Totaal opbrengsten	*350.000*	*350.000*	-
Saldo nominaal	**267.000-**	**396.000-**	**€ 129.000-**
Kostenstijging	10.000	18.000	8.000
Opbrengstenstijging	-	-	-
Rente (nog te realiseren)	5.000	4.000	1.000-
EW per 31-12-2020	**282.000-**	**417.000-**	**135.000-**
NCW per 1-1-2019	271.000-	401.000-	130.000-

C. Financiën - totaal

De grondexploitatie is voor het eerst vastgesteld per 1-1-2017. Het betreft in omvang een beperkte grondexploitatie waarbij de grondverkoop voor de horecagelegenheid de enige inkomst. Deze inkomst is door het sluiten van de grondverkoopovereenkomst in 2017 zeker gesteld en betaling hiervan verwachten we in 2019.

Civiel technische werken

De nog te maken kosten voor civiel technische werken ramen we op € 580.000,-. Dit betreft het voorbelasten van het parkeerterrein en het bouw- en woonrijpmaken van het openbaar gebied.

VTA

Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar ramen we deze kosten specifiek geraamd. Vanaf 2019 ramen we hiervoor € 103.000,-.

Tabel grondexploitatie 2019 Landscheidingspark Horeca

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	-	-	-
Tijdelijk beheer	3.000	-	3.000
Sloop	-	-	-
Milieu	3.000	3.000	-
Civiel technische werken	580.000	-	580.000
VTA	158.000	55.000	103.000
Fondsen en afdrachten	-	-	-
Rente (boekwaarde)	1.000	1.000	-
Totaal kosten	*746.000*	*60.000*	*686.000*
Grondopbrengsten	350.000	-	350.000
Overige opbrengsten	-	-	-
Totaal opbrengsten	*350.000*	-	*350.000*
Saldo nominaal	396.000-	60.000-	336.000-
Kostenstijging	18.000	-	18.000
Opbrengstenstijging	-	-	-
Rente (nog te realiseren)	4.000	-	4.000
EW per 31-12-2020	**417.000-**	-	-

D. Risico's

Het project kent het volgende risico:

- De plankosten worden hoger. Als ergens in het traject onvoorziene omstandigheden zich voordoen, stijgen de plankosten.

Bovengenoemd risico is vertaald in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Landscheidingspark Horeca een laag risicoprofiel. Ten opzichte van 2018 is dit ongewijzigd.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Landscheidingspark Horeca	Laag	Laag

7 Meerpolder - Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting

1. Het project

Meerpolder betreft een woningbouwlocatie in de kern Berkel en Rodenrijs. Het project Meerpolder bestaat oorspronkelijk uit vier deelgebieden, namelijk:

- Het SOK-gebied (het zuidelijk deel), wat volledig is gerealiseerd;
- Meerpolder-Noord;
- Meerwegzone;
- Klapwijksewegzone.

Als de woonwijk gereed is, staan er ongeveer 3.000 woningen in Meerpolder. Bijna alle gronden zijn verkocht, voor 70 woningen nog niet.

2. Voortgang en projectbeheersing

Meerpolder-Noord

Deelgebied Meerpolder-Noord is een gebied met versnipperd eigendom. We hebben stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld voor de projecten 71, 75, 76 en 77 (tussen de Markermeerstraat en de Noordeindseweg). De gronden van project 71 zijn gemeentelijke gronden waarover we verkennende gesprekken voeren met 3B-Wonen. De overige gronden zijn van particulieren. Hierover gaan we in 2019 in overleg in samenhang met de actualisatie van het exploitatieplan. De gronden van de 17 nul-op-de-meter woningen in project 74 zijn afgenomen en de bouw is gestart.

Meerwegzone

De Meerwegzone ligt tussen de Meerweg en de Oostmeerlaan. De verwerving van een strook grond van ca. 1.00m^2 ten behoeve van het doortrekken van een fietspad is nog niet afgerond. Er is nog een particulier perceel aan de Meerweg waar verschillende vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. De gronden van het voormalige project 4C (voorheen 59.1) zijn afgenomen en de omgevingsvergunning is aangevraagd. Alle woningen zijn nul-op-de-meter woningen.
Voor project 50 (in totaal 9 vrije kavels) rondden we de kavelpaspoorten af en stelde het college het uitwerkingsplan vast. Doordat er een beroep is ingediend, is de start verkoop vertraagd.

Klapwijksewegzone

Het laatste woningbouwproject hier is de Klapwijkse Pier, waar van de 5 appartementengebouwen er reeds 2 zijn gerealiseerd, er één in aanbouw is en van de laatste twee worden begin 2019 de gronden afgenomen.

3. Programma en productie

Onderstaande tabel geeft de verwachte grondverkopen van de nog te ontwikkelingen woningen in Meerpolder weer.

Tabel grondverkopen woningbouw Meerpolder

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	48	22	-	-	**70**

4. Duurzaamheid

In de projecten waarvan we de overeenkomsten in 2017 tekenden (project 74 en 59.1) stelden we vooruitlopend op het beleidskader 'Duurzame Gebiedsontwikkeling' aanvullende eisen op het gebied van duurzaamheid, waaronder nul-op-de-meter woningen. Deze worden nu gerealiseerd.
Bij project 50 nemen we duurzaamheidseisen op in de kavelpaspoorten. Hetzelfde geldt voor de projecten 71, 75, 76 en 77. Bij de projecten 75, 76 en 77 gaat het om zelfrealisatie door particulieren. De gemeente probeert hier in overleg de ambities voor duurzaamheid te realiseren.

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 766.000,- negatief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 2,62 miljoen negatief. Dit betreft een verbetering van het resultaat op eindwaarde met circa € 1,85 miljoen.

Tabel verschillenanalyse Meerpolder

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 56.838.000	€ 56.846.000	€ 8.000
Tijdelijk beheer	€ 998.000	€ 994.000	€ 4.000-
Sloop	€ 2.378.000	€ 2.406.000	€ 29.000
Milieu	€ 2.700.000	€ 2.666.000	€ 34.000-
Civiel technische werken	€ 60.537.000	€ 59.522.000	€ 1.015.000-
VTA	€ 38.329.000	€ 38.428.000	€ 99.000
Fondsen en afdrachten	€ 13.360.000	€ 13.332.000	€ 27.000-
Rente	€ 19.682.000	€ 19.741.000	€ 58.000
Totaal kosten	*€ 194.821.000*	*€ 193.936.000*	*€ 886.000-*
Grondopbrengsten	€ 166.294.000	€ 166.734.000	€ 440.000
Overige opbrengsten	€ 26.344.000	€ 26.566.000	€ 222.000
Totaal opbrengsten	*€ 192.638.000*	*€ 193.300.000*	*€ 662.000*
Saldo nominaal	**€ 2.183.000-**	**€ 635.000-**	**€ 1.548.000**
Kostenstijging	€ 329.000	€ 262.000	€ 67.000-
Opbrengstenstijging	€ 128.000	€ 107.000	€ 21.000-
Rente (nog te realiseren)	€ 232.000	€ 25.000-	€ 257.000-
EW per 31-12-2023	**€ 2.615.000-**	**€ 766.000-**	**€ 1.850.000**
NCW per 1-1-2019	€ 2.322.000-	€ 693.000-	€ 1.629.000

In de tabel zijn de verschillen tussen de grondexploitaties weergegeven. Hieronder worden de belangrijkste inhoudelijke wijzigingen toegelicht:

- Bijstelling van de civieltechnische ramingen. De ramingen zijn verfijnd op basis van recent uitgevoerde werkzaamheden en de planuitwerking voor verschillende deelgebieden. Per saldo levert dit een voordeel op voor het resultaat.
- De kosten die opgenomen waren in het kader van de verkeersveiligheid rondom de scholen zijn overgeheveld naar de grondexploitatie Berkel Centrum.
- Herziening van de VTA-raming voor de gemeentelijke inzet en externe advisering/onderzoeken op basis van de realisatie in het verleden. Vooral voor de gemeentelijke inzet raamden we meer geraamd.
- In 2018 leverden we intern de gronden voor 2 sportvelden. Omdat de ontwikkeling van de sportvelden altijd onzeker was, stond hier in de grondexploitatie geen een grondopbrengst voor geraamd. De gerealiseerde grondopbrengst heeft een voordeel op de grondexploitatie van ruim € 660.000,-
- € 222.000,- betreft een administratieve overheveling vanuit grondopbrengsten naar overige opbrengsten. Dit heeft geen effect op het resultaat.

C. Financiën - totaal

Tabel grondexploitatie 2019 Meerpolder

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 56.846.000	€ 56.556.000	€ 290.000
Tijdelijk beheer	€ 994.000	€ 969.000	€ 25.000
Sloop	€ 2.406.000	€ 2.401.000	€ 5.000
Milieu	€ 2.666.000	€ 2.572.000	€ 94.000
Civiel technische werken	€ 59.522.000	€ 55.369.000	€ 4.154.000
VTA	€ 38.428.000	€ 36.602.000	€ 1.826.000
Fondsen en afdrachten	€ 13.332.000	€ 13.332.000	€ -
Rente (boekwaarde)	€ 19.741.000	€ 19.741.000	€ -
Totaal kosten	*€ 193.936.000*	*€ 187.542.000*	*€ 6.394.000*
Grondopbrengsten	€ 166.734.000	€ 162.055.000	€ 4.679.000
Overige opbrengsten	€ 26.566.000	€ 26.566.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 193.300.000*	*€ 188.621.000*	*€ 4.679.000*
Saldo nominaal	€ 635.000-	€ 1.079.000	€ 1.715.000-
Kostenstijging	€ 262.000	€ -	€ 262.000
Opbrengstenstijging	€ 107.000	€ -	€ 107.000
Rente (nog te realiseren)	€ 25.000-	€ -	€ 25.000-
EW per 31-12-2023	**€ 766.000-**	€ -	€ -

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 193,94 miljoen. Hiervan is € 187,54 miljoen gerealiseerd en zijn de nog te maken kosten € 6,39 miljoen (3%). De totale opbrengsten ramen we op € 193,30 miljoen, waarvan € 188,62 miljoen boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten bedragen € 4,70 miljoen 2%). In bovenstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Verwerving
Dit betreffen de kosten voor de aankoop van grond en opstallen, bijkomende kosten en de kosten voor externe begeleiding hierbij. De resterende verwervingen voor Meerpolder zijn beperkt.

Tijdelijk beheer
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn. Daarnaast betalen we uit deze kostensoort de kosten voor belastingen (o.a. OZB).

Sloop
Er is nog sprake van een paar kleine laatste werkzaamheden.

Milieu
Op een beperkt aantal locaties verwachten we nog een kleinschalige opruiming/sanering.

Civiel technische werken
De nog te maken kosten voor civiel technische werken ramen we op € 4,15 miljoen. De belangrijkste hoofdinfrastructuur in Meerpolder is gereed. Wel vinden aan verschillende wegen nog bouwactiviteiten plaats waarvoor we mogelijk in de toekomst nog herstelwerkzaamheden moeten uitvoeren. Hier houden we rekening mee in de grondexploitatie. Eveneens houden we rekening met het bouw- en woonrijp maken van de nog te realiseren (deel)projecten.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Op basis van de realisatie van de afgelopen jaren en de werkzaamheden die we nog verwachten, stelden we een nieuwe raming op. Totaal ramen we een bedrag € 1,83 miljoen om Meerpolder af te kunnen ronden.

Fondsen en afdrachten
Er is geen planschade meer mogelijk aangezien het bestemmingsplan al langer dan 5 jaar onherroepelijk is.

Grondopbrengsten
Onder de opbrengsten vallen alle opbrengsten van de gebieden die in de grondexploitatie vallen. Dit betreft voor de nog te realiseren opbrengsten vooral de deelprojecten in de Meerwegzone en Klapwijksewegzone. Voor de projecten waarvoor de opbrengsten nog niet (contractueel) zijn verzekerd is in de grondexploitatie een risicoreservering opgenomen.

D. Risico's

Meerpolder kent de volgende specifieke risico's:
- Financiële afwikkeling van diverse lopende rechtszaken, voornamelijk over de kwaliteit van geleverde civiele werken door particuliere ontwikkelaars.
- Wanneer particuliere ontwikkeling niet van de grond komt moet de gemeente kosten maken om te voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap.

Bovengenoemde risico's zijn vertaald in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Meerpolder een laag risicoprofiel. Ten opzichte van 2018 is dit ongewijzigd.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Meerpolder	Laag	Laag

8 Westpolder / Bolwerk – Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting

1. Het project

De locatie Westpolder/Bolwerk wordt omringd door de Klapwijkseweg (noordkant), de Oudelandselaan (zuid- en oostkant) en door de provinciale weg N471 (westkant). De Oudelandselaan dient als centrale ontsluitingsweg voor de wijk, daarnaast komt er in de toekomst nog een ontsluiting naar de Klapwijkseweg en wellicht nog een directe ontsluiting op de N471. De wijk wordt doorsneden door de Randstadrail. Op deze locatie worden circa 2.900 woningen en circa 20.000 m² aan voorzieningen gerealiseerd. Op dit moment is ongeveer de helft van de woningen opgeleverd en de voorzieningen grotendeels gerealiseerd. Westpolder/Bolwerk bestaat uit zeven deelplannen van 200 tot 500 woningen per deelplan. Rondom de bestaande lintbebouwing aan de Leeweg zijn vrijstaande woningen gerealiseerd en de Veilingweg/ Industrieweg worden vrije kavels uitgegeven.

Met de Ontwikkelingscombinatie Westpolder/Bolwerk (OCW, bestaande uit Kavel Vastgoed en Amvest) sloot de gemeente in 2003 een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor het grootse deel van het plangebied. Eind 2016 is de SOK herijkt met een Allonge. De locatie is opgedeeld in hoofdplanstructuur en deelplannen. De gemeente ontwikkelt en realiseert de vrije kavels langs de voormalige Veilingweg en Industrieweg en de hoofdplanstructuur. De OCW realiseert de woningen en de openbare ruimte in de deelplannen.
Elk deelplan kent meerdere fasen en fasegewijs wordt met de ontwikkelaar een Realisatieovereenkomst (ROK) gesloten. Dat is gebeurd voor de deelplannen 1, 2, 3, 4-Oost, de eerste twee fasen van deelplan 5 en de eerste drie fasen van deelplan 7.

2. Voortgang en projectbeheersing

Deelplannen 1, 2 en 4-Oost zijn afgerond, net zoals deelplan 3 waar eind 2018 de laatste woningen zijn opgeleverd. De verkoop en de bouw van woningen in deelplan 5 en 7 startte in 2016 en zet zich gestaag voort. De bouw verliep afgelopen jaar wel iets trager dan verwacht door de gespannen bouwmarkt. De verkoop van vrije kavels verloopt voorspoedig.
OCW en de gemeente hebben gezamenlijk een VO stedenbouwkundig plan laten opstellen voor deelplan 6 en 4-west dat op een aantal onderdelen nog wordt uitgewerkt en verfijnd. Er wordt onderzoek uitgevoerd naar een mogelijke verdichting van deelplan 4-West (gelegen naast het metrostation).

3. Programma en productie

In de Allonge is de hoogte van de 'afdracht' per jaar bepaald: een samengesteld bedrag van de grondkosten en exploitatiebijdragen. Er zijn geen bindende afspraken gemaakt over het type woningen, alleen over het aantal te realiseren sociale huurwoningen en goedkope koop- en/of middel-dure huurwoningen.
Het woningbouwprogramma van de deelplannen 1, 2, 3, 4-Oost en de eerste fasen van deelplan 5 en 7 zijn bekend en contractueel vastgelegd. Voor deelplan 5 is een stedenbouwkundige opzet met 406 woningen de basis voor verdere ontwikkelingen, waarvan 165 zijn opgeleverd en de rest in aanbouw of in ontwikkeling. Voor deelplan 7 is er een principe overeenstemming over het stedenbouwkundig plan met 405 woningen: de 1^{e} fase bestaat uit 69 woningen, de 2^{e} fase uit 84 woningen en de 3^{e} fase uit 180 woningen. Eind 2018 waren er 116 woningen opgeleverd en 80 in aanbouw.
De overige deelplannen (6 en 4-West) worden vanuit de Allonge op de SOK, het normatieve masterplan programma, de grondexploitatie, het VO stedenbouwkundige plan en de vastgestelde percentages sociaal/goedkoop in verschillende fasen verder uitgewerkt.

Tabel grondverkopen

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	106	207	290	665	**1.268**

4. Duurzaamheid
De ontwikkelingen in de deelgebieden 5 en 7 zijn zodanig vergevorderd, incl. verkoop van woningen, dat toepassing van verdergaande duurzaamheidsmaatregelen niet meer mogelijk is. Voor de laatste twee deelgebieden (4-West en 6) is een VO stedenbouwkundig plan opgesteld waarin het in 2017 opgestelde ambitieniveau –vooral met betrekking tot duurzaamheid- is vertaald. Het streven is om tot een verdichting te komen in deelplan 4-West in verband met de aanwezigheid van het metrostation.
Een onderzoek naar de mogelijkheden van warmteleveranties aan de woningen is uitgevoerd en een aantal mogelijkheden zijn benoemd. Deze worden verder uitgezocht.

B. Financiën - verschillen

Algemeen
In Westpolder/Bolwerk bezit de gemeente bijna alle gronden (op één perceel na) met de verplichting deze aan te kopen en aan OCW te leveren voor de ontwikkeling van de deelplannen (opstalontwikkeling en realisatie openbare ruimte). De gemeente verrekend de kosten voor de aanleg van de openbare ruimte separaat met de kopers van woningen. De OCW heeft het recht woningen en de openbare ruimte te ontwikkelen. Per deelplan worden daarover de financiële afspraken verder uitgewerkt conform de Allonge op de SOK. Ook zijn er afspraken over het sociale programma. De betalingen zijn contractueel vastgelegd in de jaarlijkse 'afdracht'. Met deze afdrachten dekt de gemeente haar kosten (de hoofdplanstructuur en planvorming), uitgezonderd van kosten uit het verleden die een negatief saldo van de grondexploitatie hebben veroorzaakt.
Tevens heeft de gemeente een ruling met de belastingdienst m.b.t. het BTW-loos verrekenen van exploitatiebijdragen met kopers van de woningen. Voorwaarde hierbij is dat de totale hoogte van de exploitatiebijdragen niet hoger mag zijn dan de totale kosten. In dat geval zou het kunnen zijn dat de gemeente over het meerdere BTW moet betalen. Dit risico is opgenomen in de grondexploitatie.

Gemeentelijke grondexploitatie
De grondexploitatie had bij de actualisatie 2018 een resultaat op eindwaarde per 31-12-2024 van € 13,56 miljoen negatief. De grondexploitatie 2019 kent een resultaat op eindwaarde per 31-12-2024 van € 12,56 miljoen negatief. Dit betreft een verbetering van het resultaat op eindwaarde van circa € 1 miljoen op eindwaarde. Op contante waarde is door de prijspeil wijzing een verbetering van het resultaat te zien van 0,65 miljoen.

Tabel verschillenanalyse Westpolder Bolwerk

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil A t.o.v. B
Verwerving	€ 70.769.000	€ 71.246.000	€ 477.000
Tijdelijk beheer	€ 407.000	€ 409.000	€ 2.000
Sloop	€ 1.908.000	€ 1.638.000	€ 270.000-
Milieu	€ 2.725.000	€ 3.055.000	€ 329.000
Civiel technische werken	€ 40.936.000	€ 38.729.000	€ 2.207.000-
VTA	€ 31.298.000	€ 30.753.000	€ 545.000-
Fondsen en afdrachten	€ 10.275.000	€ 10.278.000	€ 3.000
Rente	€ 42.412.000	€ 43.786.000	€ 1.374.000
Totaal kosten	*€ 200.730.000*	*€ 199.893.000*	*€ 837.000-*
Grondopbrengsten	€ 156.500.000	€ 158.029.000	€ 1.529.000
Overige opbrengsten	€ 32.442.000	€ 29.919.000	€ 2.523.000-
Totaal opbrengsten	*€ 188.942.000*	*€ 187.948.000*	*€ 994.000-*
Saldo nominaal	**€ 11.788.000-**	**€ 11.945.000-**	**€ 157.000-**
Kostenstijging	€ 377.000	€ 345.000	€ 31.000-
Opbrengstenstijging	€ 5.641.000	€ 4.845.000	€ 797.000-
Rente (nog te realiseren)	€ 7.033.000	€ 5.110.000	€ 1.924.000-
EW per 31-12-2024	**€ 13.557.000-**	**€ 12.555.000-**	**€ 1.002.000**
NCW per 1-1-2019	€ 11.801.000-	€ 11.149.000-	€ 653.000

De belangrijkste verschillen lichten we hieronder kort toe:

- Samen met de ontwikkelaar én de huidige eigenaar heeft de gemeente afspraken gemaakt over de verwerving van het laatste perceel wat nog verworven moet worden. De kosten hiervoor zijn aanzienlijk hoger dan oorspronkelijk geraamd. Hiermee kan de ontwikkeling afgerond worden en de gemeente haar verplichtingen richting OCW voldoen. De hogere kosten komen ten laste van de post onvoorzien.
- Een groot deel van reeds gemaakte sloopkosten zijn overgeboekt naar milieu;
- De milieukosten zijn gestegen door bovenstaande administratieve overboeking;
- De kosten voor het P+R-terrein zijn op een andere kostenplaats in de financiële huishouding van de gemeente verantwoord. De geraamde kosten zijn daarmee komen te vervallen;
- Het restantbudget onvoorzien binnen civieltechnische werken is deels ingezet om de hogere verwervingskosten voor Van der Tas te kunnen dekken;
- Bij de VTA zijn de kosten voor het P&R terrein en fietsparkeren op een andere kostenplaats in de financiële huishouding van de gemeente verantwoord. De geraamde kosten zijn daarmee komen te vervallen. Een aantal deelbudgetten (voor deelplan 10 en een aantal hoofdplanstructuuronderdelen) zijn komen te vervallen;
- De grondopbrengsten worden, contractueel, elk jaar verhoogd. Deze lopen ongeveer gelijk op met de rentekosten per jaar. Hierbij is rekening gehouden met de lagere rente die de gemeente heeft vastgesteld. Tevens zijn risicoposten in relatie met de verkoop van de vrije kavels die verkocht zijn komen te vervallen.
- Voor de overige opbrengsten geldt dat de subsidieopbrengsten voor het P&R terrein en het fietsparkeren op een andere kostenplaats in de financiële huishouding van de gemeente zijn verantwoord. De geraamde opbrengsten zijn daarmee komen te vervallen.

C. Financiën - totaal

De totale kosten zijn per 1-1-2019 geraamd op € 199,89 miljoen. Hiervan is € 191,92 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te realiseren kosten € 7,97 miljoen. De totale opbrengsten zijn geraamd op € 187,95 miljoen, waarvan € 117,92 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 70,03 miljoen. In onderstaande tabel wordt inzicht gegeven in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens zal op de belangrijkste posten een toelichting gegeven worden.

Tabel grondexploitatie 2019 Westpolder Bolwerk

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-12-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 71.246.000	€ 69.312.000	€ 1.934.000
Tijdelijk beheer	€ 409.000	€ 352.000	€ 57.000
Sloop	€ 1.638.000	€ 1.605.000	€ 33.000
Milieu	€ 3.055.000	€ 2.848.000	€ 207.000
Civiel technische werken	€ 38.729.000	€ 35.569.000	€ 3.160.000
VTA	€ 30.753.000	€ 28.263.000	€ 2.490.000
Fondsen en afdrachten	€ 10.278.000	€ 10.188.000	€ 90.000
Rente (boekwaarde)	€ 43.786.000	€ 43.786.000	€ -
Totaal kosten	*€ 199.893.000*	*€ 191.922.000*	*€ 7.970.000*
Grondopbrengsten	€ 158.029.000	€ 88.034.000	€ 69.995.000
Overige opbrengsten	€ 29.919.000	€ 29.887.000	€ 32.000
Totaal opbrengsten	*€ 187.948.000*	*€ 117.921.000*	*€ 70.027.000*
Saldo nominaal	€ 11.945.000-	€ 74.002.000-	€ 62.057.000
Kostenstijging	€ 345.000	€ -	€ 345.000
Opbrengstenstijging	€ 4.845.000	€ -	€ 4.845.000
Rente (nog te realiseren)	€ 5.110.000	€ -	€ 5.110.000
EW per 31-12-2024	**€ 12.555.000-**		

Verwerving
In de grondexploitatie is o.a. budget opgenomen voor de aankoop van de laatste gronden in het plangebied die gelegen zijn in de westzijde van deelplan 5. Hierover lopen gesprekken met de eigenaar.

Civieltechnische werken
De gemeente voert werkzaamheden uit aan de hoofdstructuur en moet nog een aantal zaken uitvoeren. Dit betreft voornamelijk de Oudelandselaan (ter hoogte van de entrees van deelplan 7 en 10), het doortrekken van de Stationssingel, het inrichten van de Rand Bolwerk (ten westen van de spoorlijn) en de Zilvergracht ter hoogte van deelplan 4 West. Op basis van het VO stedenbouwkundige plan zijn hiervoor kostenramingen opgesteld. In deelplan 10 (vrije kavels) maken we nog kosten in het kader van de ontsluitingen, woonrijp maken en nutsvoorzieningen. Deze kosten zijn noodzakelijk om de verkoop van vrije kavels mogelijk te maken. Het resterende deel van onvoorzien zetten we in de toekomst niet in voor een mogelijke rotonde op de N470, maar voor de nodige werken ten behoeve van de oplevering en overdracht van de nieuwe woonwijk

VTA
Onder VTA zijn de kosten van interne uren, extern advies en begeleidingskosten van de civieltechnische werken opgenomen. Omdat de civieltechnische werken de komende jaren zullen afnemen, neemt ook de post VTA de komende jaren af.

Fondsen en afdrachten
Hieronder is alleen nog een post voor planschade opgenomen.

Opbrengsten
De opbrengsten in de grondexploitatie zijn gerelateerd aan de Allonge op de SOK. Dit betreft een nettobedrag, bestaande uit grondverkopen, exploitatiebijdragen minus kosten voor openbare ruimte in de deelplannen. In deze post is rekening gehouden met de voorzichtige aanname dat niet alle nu berekende bijdragen zonder BTW kunnen worden verrekend, omdat de kosten volgens de huidige inschatting lager zijn.

Overige opbrengsten
Deze post heeft vooral betrekking op subsidies.

D. Risico's

Het project Westpolder Bolwerk kent nog verschillende risico's. Hieronder lichten we de belangrijkste risico's toe.

Hogere kosten
De gemeentelijke kosten voor de aanleg van de hoofdplanstructuur is opnieuw geraamd. De ontwerpen voor deze plandelen moeten nog uitgewerkt worden. Dit heeft als risico dat de kosten toch hoger kunnen worden. Hieronder vallen ook overige projectrisico's zoals bijvoorbeeld de mogelijke impact van tijdelijke voorzieningen, parkeerdruk (waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn) en toenemende beheerskosten om onvoorzien knelpunten op te lossen.

Langere planbegeleiding
Op dit moment gaan we uit van een planning tot 2024. Indien dit niet gehaald wordt, zal er van gemeentelijke zijde inzet nodig blijven voor uitvoering van het project. De huidige post VTA zal dan niet toereikend zijn.

Geen rentevergoeding bij uitstel plannen
Op dit moment gaan we uit van een gemiddelde woningbouwproductie van circa 200 woningen per jaar. Bij vertraging is met de ontwikkelaar vastgelegd dat een renterisico doorgelegd kan worden door de te betalen Afdrachten op te hogen met de rente. Daarmee wordt een deel van dit risico beperkt. Voor de risicoreservering houden we tóch rekening met een beperkt risico op rentederving.

Uitwerking deelplannen
In de hernieuwde afspraken is de mogelijkheid opgenomen dat bij niet goed presteren van de OCW de bouwclaim waarover niet gepresteerd wordt, wordt ingetrokken. Dat heeft echter als risico dat wanneer dit gebeurd het niet zeker is of dezelfde opbrengsten gerealiseerd worden zoals overeengekomen met OCW. Ook is er dan sprake van een risico op vertraging en extra begeleidingskosten (i.v.m. een nieuwe aanbesteding).

Fiscale routing vervalt
Door het wijzigen van wetgeving op het gebied van fiscaliteit zou het kunnen dat de gekozen fiscale routing niet het beoogde financiële rendement levert. De kans dat dit risico zich voordoet is ten opzichte

van 2017 afgenomen omdat de gemeente een bevestiging heeft gevraagd van de Belastingdienst over de gemaakte afspraken en deze in 2017 ook heeft ontvangen. Als dit risico zou optreden zou dit uiteraard betekenen dat het resultaat van de grondexploitatie slechter wordt, omdat de netto opbrengsten dan lager zijn.

Bovengenoemde risico's zijn vertaald in een gewogen risicoprofiel. Ten opzichte van 2018 is het gewogen risicoprofiel verlaagd. Door de omvang en resterende looptijd van het project valt kent Westpolder / Bolwerk op basis van het bedrag en de gehanteerde indeling in risicoprofielen nog wel steeds een hoog risicoprofiel.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	**2019**
Westpolder	Hoog	Hoog

9 Rodenrijse Zoom – Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting

1. Het project
Het project Rodenrijse Zoom omvat de realisatie van circa 600 woningen. De realisatie van de woningen én de aanleg van de openbare ruimte zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar AM. Het plan is nagenoeg gereed.

2. Voortgang en projectbeheersing
Het merendeel van alle 600 woningen met bijbehorende openbare buitenruimte is gerealiseerd. De gemeente en ontwikkelaar rondden de onderhandelingen af over een alternatieve ontwikkeling rond één van de aangekochte percelen langs de Rodenrijseweg. Dit betreft de ontwikkeling van 2 tweekappers en een vrijstaande woning. Tenslotte moeten nog twee appartementencomplexen gebouwd worden met in totaal 68 woningen. De ontwikkeling van deze locatie is voor ons als gemeente vooral belangrijk vanwege de bouw van sociale huurwoningen. De gesprekken tussen AM en Havensteder kosten meer tijd dan vooraf ingeschat, waardoor de planning van deze locatie is vertraagd.

3. Programma en productie
De eerder beschreven deelprojecten maken deel uit van de programmering. In totaal geven we vanaf 2019 nog voor 73 woningen grond uit.

Tabel geplande startbouw woningbouw Rodenrijse Zoom

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	5	68	-	-	**73**

4. Duurzaamheid
In de richtlijn DGO is Rodenrijse Zoom is niet aangewezen als project waar duurzaamheid nog ingepast kan worden.

B. Financiën – verschillen

De grondexploitatie 2019 kent een resultaat op eindwaarde per 31-12-2021 van € 0,85 miljoen positief. De grondexploitatie had bij de actualisatie 2019 een resultaat op eindwaarde per 31-12-2020 van € 0,88 miljoen positief. Dit betekent een verslechtering van het resultaat van circa € 34.000 op eindwaarde. Op contante waarde is door de prijspeil wijzing een verslechtering van het resultaat te zien van € 32.000.
Voor Rodenrijse Zoom zijn wij op basis van het BBV verplicht tussentijds winst te nemen. Omdat het risico in het project is afgenomen, namen we in 2018 een aanvullende winst van € 171.000,-. De totale winstneming is € 742.000,-.
De tussentijdse winstneming was in 2018 als kostenpost in de cijfers verwerkt. Vanaf 2019 vervalt dit en presenteren we de tussentijdse winstneming separaat waardoor onderstaande tabel hierop aangepast is.

Tabel verschillenanalyse Rodenrijse Zoom

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 19.438.000	€ 19.438.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 34.000	€ 34.000	€ -
Sloop	€ 78.000	€ 78.000	€ -
Milieu	€ 165.000	€ 167.000	€ 2.000
Civiel technische werken	€ 4.761.000	€ 4.764.000	€ 4.000
VTA	€ 3.078.000	€ 3.133.000	€ 55.000
Fondsen en afdrachten	€ 2.088.000	€ 2.088.000	€ -
Rente	€ 2.338.000	€ 2.337.000	€ -
Totaal kosten	*€ 31.980.000*	*€ 32.040.000*	*€ 60.000*
Grondopbrengsten	€ 24.025.000	€ 24.025.000	€ -
Overige opbrengsten	€ 8.828.000	€ 8.829.000	€ 1.000
Totaal opbrengsten	*€ 32.854.000*	*€ 32.855.000*	*€ 1.000*
Saldo nominaal	**€ 874.000**	**€ 815.000**	**€ 59.000-**
Kostenstijging	€ 9.000	€ 13.000	€ 3.000
Opbrengstenstijging	€ 12.000	€ 13.000	€ 1.000
Rente (nog te realiseren)	€ 4.000-	€ 30.000-	€ 27.000-
EW per 31-12-2021	**€ 881.000**	**€ 846.000**	**€ 34.000-**
NCW per 1-1-2019	€ 829.000	€ 797.000	€ 32.000-

De belangrijkste verschillen lichten we hieronder kort toe.

- Omdat nog niet alle woningen zijn gebouwd, is een langere looptijd nodig, waardoor de VTA is toegenomen.

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 32,04 miljoen. Hiervan is € 31,60 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te realiseren kosten € 0,44 miljoen. De totale opbrengsten ramen we op € 32,86 miljoen, waarvan € 31,51 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 1,35 miljoen. In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Tabel grondexploitatie 2019 Rodenrijse Zoom

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 19.438.000	€ 19.438.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 34.000	€ 21.000	€ 13.000
Sloop	€ 78.000	€ 70.000	€ 7.000
Milieu	€ 167.000	€ 112.000	€ 55.000
Civiel technische werken	€ 4.764.000	€ 4.580.000	€ 185.000
VTA	€ 3.133.000	€ 2.974.000	€ 160.000
Fondsen en afdrachten	€ 2.088.000	€ 2.068.000	€ 20.000
Rente (boekwaarde)	€ 2.337.000	€ 2.337.000	€ -
Totaal kosten	*€ 32.040.000*	*€ 31.600.000*	*€ 439.000*
Grondopbrengsten	€ 24.025.000	€ 23.342.000	€ 683.000
Overige opbrengsten	€ 8.829.000	€ 8.164.000	€ 665.000
Totaal opbrengsten	*€ 32.855.000*	*€ 31.506.000*	*€ 1.348.000*
Saldo nominaal	€ 815.000	€ 94.000-	€ 909.000
Kostenstijging	€ 13.000	€ -	€ 13.000
Opbrengstenstijging	€ 13.000	€ -	€ 13.000
Rente (nog te realiseren)	€ 30.000-	€ -	€ 30.000-
EW per 31-12-2021	**€ 846.000**		

Milieu
Deze kosten zijn geraamd ten behoeve van de locatie 'Toncar'. De sanering is voor een deel uitgevoerd en ronden we af bij start van de werkzaamheden van het bouwrijp maken.

Civieltechnische werken
Deze kosten hebben grotendeels betrekking op de locatie 'Toncar'. Ook binnen het overige gebied voert de gemeente werkzaamheden uit die betrekking hebben op verbetering van de wijk.

VTA
De komende jaren is nog inzet nodig om dit plan af te ronden. Het gaat om de inzet voor zowel de locatie 'Toncar' en de woningen van Havensteder.

Fondsen en afdrachten
Hier resteert nog een kleine post voor planschade.

Opbrengsten
Onder grondopbrengsten en overige opbrengsten resteren nog de opbrengsten voor de laatste woningen in Rodenrijse Zoom en de verkoop van gronden van de Toncarlocatie.

D. Risico's

Het project bevindt zich in de afrondende fase. De ontwikkeling van de laatste woningen (appartementen) verloopt zeer moeizaam, maar lijkt van de grond te komen. Woningcorporatie Havensteder heeft goede intenties om met de bouw te starten, ondanks een financieel tekort. De rol van de gemeente hierin is beperkt, omdat de ontwikkeling voor rekening en risico van de ontwikkelaar is. Toch steken we er als gemeente energie en tijd in, vooral om de realisatie van de sociale huurwoningen van de grond te krijgen. Tot de resterende woningen gebouwd worden, kan de gemeente de laatste exploitatiebijdragen niet factureren en het project ook niet afsluiten. Het risico op de ontwikkeling van de Toncarlocatie, met nog een bestemmingsplanprocedure en marktrisico, wordt gekwantificeerd als een laag risico. Voor Rodenrijse Zoom is ook een vertragingsrisico gecalculeerd.

Bovengenoemde risico's vertaalden we in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Rodenrijse Zoom een laag risicoprofiel. Dit is ten opzichte van 2018 niet gewijzigd.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Rodenrijse Zoom	Laag	Laag

10 Centrum – Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting

1. Het project

Het project Centrum van Berkel en Rodenrijs bestaat uit twee deelprojecten. De bouw van een aantal appartementen en een zorgvilla op de percelen aan de Gemeentewerf (voormalige locatie brandweerkazerne) én de ontwikkeling van het winkelcentrum rond de Westersingel.
De deelprojecten aan de zuidzijde van de Oostmeerlaan (scholen/ gezondheidscentrum en vrije kavels), 'de Tol', voormalige gemeentehuislocatie, Westersingel fase 1 en Oranjestraat/ Julianastraat zijn afgerond, maar zijn nog wel onderdeel van (de boekwaarde van) de grondexploitatie. Andere ontwikkelingen in het centrumgebied zoals de ontwikkeling van de ASB, de Treurnietlocatie en de Hergerborch-locatie gebeuren niet voor rekening en risico van de gemeente en maken daarom geen onderdeel uit van deze grondexploitatie. Met de ontwikkelaars van deze locaties sluit de gemeente afzonderlijke overeenkomsten.

Het centrum van Berkel en Rodenrijs is het hoofdwinkelcentrum van de gemeente Lansingerland. Op basis van de bevolkingsprognose wordt de komende tien jaar een toename verwacht van circa 8.000 inwoners. Het is van belang dat het winkelcentrum hierop wordt afgestemd. Daarom is gestart met de ontwikkeling van Berkel Centrum West.

Doel van dit project is het creëren van een aangenaam verblijfsgebied, waarmee het centrum wordt afgerond en versterkt. Het gaat daarbij niet alleen om extra winkelaanbod, maar ook om het toevoegen van woningen, horeca, leisure en parkeervoorzieningen.

De uitbreiding is beoogd aan de westzijde van het centrum (ter hoogte van de Westersingel), aansluitend aan het bestaande centrum.

Het projectgebied van de ontwikkeling van het winkelcentrum hieronder weergegeven.

2. Voortgang en projectbeheersing

In april 2016 startten we een aanbestedingsprocedure. In juli 2016 gunde het college de opdracht aan de ontwikkelcombinatie ABB Bouwgroep en Waaijer Projectrealisatie. De stedenbouwkundige visie voor het plangebied is in 2017 opgesteld. In 2018 is het bestemmingsplan vastgesteld. Dit jaar wordt door de gemeente het inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. De ontwikkelaar werkt het bouwplan uit en zal een bouwaanvraag indienen. Eind 2019 wordt gestart met de bouw van de eerste fase.

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Gemeentewerf (voormalige brandweerkazerne) is een contract gesloten met een ontwikkelaar. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn onherroepelijk. De bouw is medio 2018 gestart en wordt in 2019 afgerond.

3. Programma en productie

Het te ontwikkelen programma voor de exploitatie is als volgt:

- Berkel Centrum West: ca. 190 woningen, ca. 5.500 m² bvo commerciële voorzieningen en (deels gebouwde) parkeerplaatsen. Onder de voorzieningen verstaan we een nieuwe (extra) supermarkt, overige winkels, horeca en eventueel een cultuurhuis.
- Gemeentewerf (brandweerkazerne): vrije marktappartementen en zorgeenheden.

Tabel grondverkopen woningbouw Berkel Centrum

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	-	58	132	-	**190**

4. Duurzaamheid

De plannen voor Berkel Centrum zijn al in uitvoering. Op basis van de gehouden aanbesteding kunnen geen nieuwe duurzaamheidsmaatregelen toegepast worden. Het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling is dan ook niet van toepassing op dit project. Als gevolg van de wetswijziging in 2018 worden de nieuwe woning gasloos.

B. Financiën – verschillen

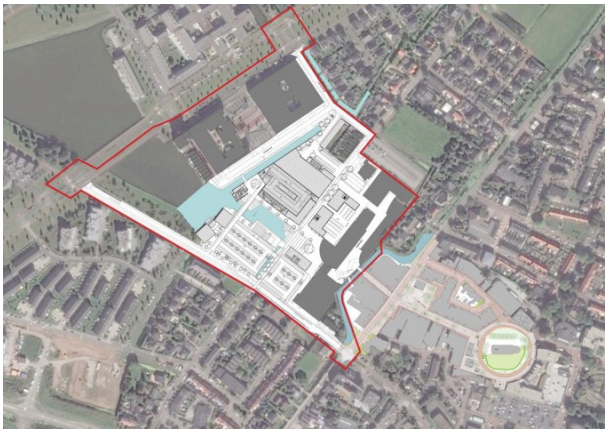
De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 10,09 miljoen negatief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2023 van € 8,78 miljoen negatief. Dit betreft een verslechtering van het resultaat op eindwaarde van € 1,32 miljoen.

Tabel verschillenanalyse Berkel Centrum

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 12.061.000	€ 11.549.000	€ 512.000-
Tijdelijk beheer	€ 339.000	€ 341.000	€ 2.000
Sloop	€ 888.000	€ 879.000	€ 9.000-
Milieu	€ 866.000	€ 816.000	€ 49.000-
Civiel technische werken	€ 10.850.000	€ 12.732.000	€ 1.882.000
VTA	€ 7.773.000	€ 7.915.000	€ 142.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.825.000	€ 1.828.000	€ 4.000
Rente	€ 3.124.000	€ 3.206.000	€ 81.000
Totaal kosten	*€ 37.727.000*	*€ 39.267.000*	*€ 1.540.000*
Grondopbrengsten	€ 29.904.000	€ 29.976.000	€ 71.000
Overige opbrengsten	€ 173.000	€ 173.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 30.077.000*	*€ 30.148.000*	*€ 71.000*
Saldo nominaal	**€ 7.650.000-**	**€ 9.119.000-**	**€ 1.469.000-**
Kostenstijging	€ 393.000	€ 559.000	€ 166.000
Opbrengstenstijging	€ 88.000	€ 221.000	€ 133.000
Rente (nog te realiseren)	€ 816.000	€ 630.000	€ 186.000-
EW per 31-12-2023	**€ 8.771.000-**	**€ 10.086.000-**	**€ 1.315.000-**
NCW per 1-1-2019	€ 7.788.000-	€ 9.135.000-	€ 1.347.000-

De belangrijkste verschillen lichten we hieronder kort toe.

- De verwervingskosten voor twee percelen maakten nog onderdeel uit van de grondexploitatie. De verwerving hiervan is niet noodzakelijk voor de beoogde ontwikkelingen. De kosten hiervan komen te vervallen.
- De civieltechnische kosten zijn op basis van de nieuwste plannen opnieuw geraamd. Deze zijn sterk gestegen. De kosten die voor het inrichten van de openbare ruimte in het centrum al in de grondexploitatie waren opgenomen zijn niet toereikend. Deze zijn daarom verhoogd. Verder zijn alle kosten die hierop betrekking hebben en deels nog in de grondexploitatie Meerpolder geraamd waren, nu in de exploitatie Berkel Centrum toegevoegd. Het nieuwe inrichtingsplan openbare ruimte reikt verder dan alleen het centrumplan. Om een goede en verkeersveilige situatie te waarborgen is het nodig om een ruimer gebied in ogenschouw te nemen dan de grenzen van het centrumplan zelf. In het inrichtingsplan worden daarom de Gemeentewerf, een deel van het fietspad langs de Oudelandselaan, de Röntgenstraat en de Boerhaavestraat betrokken. Aanpassingen aan deze wegen dragen bij aan de gewenste



verkeerssituatie. In 2018 is hierover uitvoerig gesproken met verschillende belanghebbenden (o.a. scholen en omwonenden). In het kader van de bestemmingsplanprocedure (n.a.v. inspraak en zienswijzen) zijn keuzes gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte. In 2019 werken we het inrichtingsplan verder uit. Op basis van nadere keuzes die hier gemaakt worden, kunnen we de kosten dan weer nauwkeuriger inschatten.

C. Financiën - totaal

De totale kosten zijn per 1-1-2019 geraamd op € 39,27 miljoen. Hiervan is € 30,25 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te realiseren kosten € 9,02 miljoen. De totale opbrengsten zijn geraamd op € 30,15 miljoen, waarvan € 24,25 boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 5,90 miljoen. In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Tabel grondexploitatie 2019 Berkel Centrum

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 11.549.000	€ 11.539.000	€ 11.000
Tijdelijk beheer	€ 341.000	€ 277.000	€ 63.000
Sloop	€ 879.000	€ 872.000	€ 7.000
Milieu	€ 816.000	€ 762.000	€ 54.000
Civiel technische werken	€ 12.732.000	€ 4.752.000	€ 7.980.000
VTA	€ 7.915.000	€ 7.185.000	€ 730.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.828.000	€ 1.653.000	€ 175.000
Rente (boekwaarde)	€ 3.206.000	€ 3.206.000	€ -
Totaal kosten	*€ 39.267.000*	*€ 30.246.000*	*€ 9.020.000*
Grondopbrengsten	€ 29.976.000	€ 24.077.000	€ 5.898.000
Overige opbrengsten	€ 173.000	€ 173.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 30.148.000*	*€ 24.250.000*	*€ 5.898.000*
Saldo nominaal	€ 9.118.000-	€ 5.996.000-	€ 3.122.000-
Kostenstijging	€ 559.000	€ -	€ 559.000
Opbrengstenstijging	€ 221.000	€ -	€ 221.000
Rente (nog te realiseren)	€ 630.000	€ -	€ 630.000
EW per 31-12-2023	**€ 10.086.000-**		

Verwerving
Alle gronden voor de beoogde ontwikkeling zijn in bezit. Er resteert een kleine restantraming voor afwikkeling van grondtransacties.

Tijdelijk beheer
De kosten betreffen OZB en het beheren van nog niet ontwikkelde plandelen.

Sloop en milieu
In het plangebied zijn de sloopwerkzaamheden grotendeels afgerond. We hebben nog kosten opgenomen voor milieutechnische werkzaamheden.

Civieltechnische werken
Binnen het plangebied concentreren de werkzaamheden zich in 2019 aan de Gemeentewerf. De werkzaamheden aan de Westersingel starten ook in 2019 en lopen in de tijd langzaam op in kosten, waarbij de uitvoering afhankelijk is van de uiteindelijke fasering. De raming voor het project aan de Westersingel én de aanpassingen buiten het plangebied zijn conform hiervoor beschreven aanpassingen opgenomen in de grondexploitatie.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar worden deze kosten gespecificeerd geraamd. De komende drie jaar is veel inzet nodig voor de centrumprojecten. Zeker de complexiteit vraagt veel capaciteit.

Fondsen en afdrachten
Dit betreft een raming voor planschade.

Opbrengsten
De grootste opbrengstenpost is de opbrengsten voor het te ontwikkelen gebied aan de Westersingel.

D. Risico's

Het project kent de volgende risico's:

Vertraging
Er is een kans dat de uitvoering van het project nog vertraagd. Dat zou betekenen dat de gemeente een renterisico heeft. Dit is deels opgevangen door in het contract afspraken te maken over indexatie.

Extra kosten
Het betreft hier een omvangrijk project in een gebouwde omgeving, met een lange bouwtijd en grote civiele werken. De fasering hiervan kan behoorlijke plan- en civiele kosten met zich meebrengen. Hoewel hier in de ramingen rekening mee is gehouden, blijft het een risico dat er extra kosten zullen zijn tijdens de uitvoering.

Bovengenoemde risico's zijn vertaald in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Centrum Berkel en Rodenrijs financieel gezien een laag risicoprofiel.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
Berkel Centrum	Laag	Laag

11 Oudeland – Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting

1. Het project

Het bedrijventerrein Oudeland is onderdeel van de Vinex-opgave van de voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs. Het is een modern gemengd bedrijventerrein met een totale omvang van circa 72 hectare uitgeefbaar terrein. Het bedrijventerrein wordt door middel van de provinciale weg N471 verbonden met de A13, de A12 en de A20.

Het terrein kent belangstelling van lokale, regionale, maar ook nationale en internationale bedrijven. In de praktijk blijkt de vestigingskeuze van bedrijven een langdurig traject waar zorgvuldige aandacht van de gemeente noodzakelijk is. We hebben hiervoor het zogenaamde O-team (Ondernemers-team) voor opgericht. Dit ambtelijke team begeleidt op integrale wijze de vestiging van bedrijven in onze gemeente. Na jaren van een hoge inzet op acquisitie en promotie met weinig verkopen, lijken de inspanningen zich nu te gaan uitbetalen. In 2018 merkten we een grote belangstelling voor dit bedrijventerrein, wat zich vertaald heeft in een groot aantal concrete afspraken (zie voortgang) en grondtransacties.

2. Voortgang en projectbeheersing

Oudeland is verdeeld in een eerste en een tweede fase. De eerste fase van het terrein, wat zich vooral richt op kleinere en middelgrote kavels is volledig bouw- en woonrijp. Het reguliere onderhoud van dit deel van het terrein ligt bij de Stichting Parkmanagement. Inmiddels gaven we ruim 18,75 ha van deze eerste fase uit. De verkopen worden gerealiseerd in zowel fase 1 alsook in fase 2, al naar gelang er belangstelling voor vestiging vanuit de markt aanwezig is. Fase 2 richt zich meer op grotere kavels. De gronden voor fase 2 maken we momenteel bouwrijp. Inmiddels gaven we circa 11,85 ha van de tweede fase uit.

In de afgelopen jaren heeft de uitgifte van het bedrijfsterrein veel inspanning gevraagd, met in 2018 een goed resultaat. Mede door een nog actievere benadering van de markt stijgt de belangstelling en ook het aantal serieuze kandidaten stijgt. In 2018 ondertekenden we diverse overeenkomsten voor de verkoop van grond. Daarnaast maakten we een aantal officiële reserveringsafspraken, waarvoor partijen ook een reserveringsvergoeding betaalden. In 2018 is totaal 10,60 ha grond uitgegeven (geleverd).

Door Buck Consultants International (BCI) is recent een onderzoek uitgevoerd naar de uitgifteprognose voor Oudeland. Op de korte termijn is er vraag naar grote kavels. Dit wordt onderschreven door de reeds gesloten reserveringsovereenkomsten. Voor de langere termijn prognosticeert BCI een tempering in uitgifte. Om die reden is de looptijd gelijk gehouden aan vorig jaar. De resultaten uit het onderzoek zijn verwerkt in de voorliggende grondexploitatie.

3. Programma en productie

Het programma bedrijfskavels is op een aantal plaatsen gewijzigd. Door de verkoop van twee kavels in 1 keer is het aantal uitgeefbare m² toegenomen als gevolg van het vervallen van een eerder beoogde tussenliggende weg. Daarnaast zijn nog een aantal kleine aanpassingen aan de kavels verwerkt in de uitgiftetekeningen. Per saldo neemt het aantal m² uitgeefbaar toe met circa 6.500 m².

In totaal moet nog 40,84 ha grond worden uitgegeven. Voor 1,65 ha zijn grondverkoopovereenkomsten gesloten, waarvoor de grond nog geleverd moet worden vanaf 2019. Tevens zijn voor 13,87 ha (betaalde) reserveringsovereenkomsten gesloten. Er zijn in het plan Oudeland ook een aantal vrije kavels voor woningbouw opgenomen langs de Zuidersingel en de Molenweg. Wonen en werken kunnen hier eventueel worden gecombineerd.

In onderstaande tabel geven we de verwachte gronduitgiften van de bedrijfskavels weer. Dit is inclusief de uitgifte van de reeds gecontracteerde gronden, waarbij de levering in 2019 of later plaatsvindt.

Tabel gronduitgifte bedrijven Oudeland

	2018	2019	2020	2021 e.v.	Totaal
Huidige planning	124.236	60.950	30.000	193.237	**408.423**

In onderstaande tabel geven we de verwachte grondverkopen van de woningen weer. Vanaf 2019 verkopen we nog voor 15 woningen grond. De 5 kavels in de eerste fase zijn allemaal verkocht, waarvan 3 nog geleverd moeten worden. De tweede fase van de kavels aan de Molenweg is momenteel in verkoop (7 kavels). De overige vijf kavels worden in later stadium verkocht op het perceel aan de Zuidersingel 54-56.

Tabel gronduitgifte woningbouw Oudeland

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	2	3	4	6	**15**

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2036 van € 24,10 miljoen positief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2036 van € 4,29 miljoen positief. Dit betreft een verbetering van het resultaat op eindwaarde van circa € 19,82 miljoen. Voor Oudeland zijn wij op basis van het BBV en de huidige cijfers nu ook verplicht tussentijds winst te nemen. Deze winstneming bedraagt € 3,33 miljoen.

Dit komt voornamelijk doordat:

- De civieltechnische kostenraming is naar beneden bijgesteld. Doordat nu grotere delen in 1 keer aangelegd worden, ontstaat een schaalvoordeel en vervallen de extra kosten van een gefaseerde uitvoering. Daarnaast hadden we in 2018 een aanbestedingsvoordeel bij de lopende verplichting voor het bouw- en woonrijp maken van een groot deel van fase 2.
- Binnen het plangebied moeten we nog 2 percelen verwerven: dit betreft een watergang en één bedrijfsperceel. De waarde van het bedrijfsperceel wordt geschat op nihil, omdat er een aanzienlijke bodemsanering noodzakelijk is. Op basis van de systematiek van de onteigeningswet betalen we alsnog een schadeloosstelling voor het opkopen van de bedrijfsvoering op het perceel. In 2018 is bleek dat de kosten voor sanering van het perceel aanzienlijk hoger uitvallen dan oorspronkelijk geraamd. In 2019 maken we de afweging of de kosten-/batenanalyse van het verwerven, de bijkomende (sanerings)risico's opwegen tegen de planologische/stedenbouwkundige inpassing.
- De VTA-raming stelden we naar boven bij. De inspanning om bedrijven aan te trekken op Oudeland vergt meer inzet dan aanvankelijk beoogd. Vooral de grotere uitgiftes op de korte termijn zorgen voor een intensivering van de werkzaamheden. Doordat de looptijd van de grondexploitatie wel gelijk is gebleven, nemen de totale kosten voor VTA toe.
- De opbrengsten nemen toe door indexatie van de grondprijzen van nog te verkopen bedrijfsgronden en dat een toename van het totaal aantal m² uit te geven gronden.
- In 2018 realiseerden we meer grondverkopen gerealiseerd dan in het MPG 2018 was geraamd voor de jaarschijf 2018. Voorzichtigheidshalve waren reserveringsovereenkomsten niet meegenomen, deze zijn in 2018 omgezet in daadwerkelijke verkopen. Daarnaast sloten we een aantal nieuwe verkoopovereenkomsten, waarvoor de gronden ook in 2018 zijn geleverd. Dit heeft een positief effect op de boekwaarde als gevolg heeft en hierdoor een rentevoordeel.
- In 2018 is het onderzoek van BCI naar de uitgifteprognose geactualiseerd. Dit onderzoek gaat uit van een aantal grote uitgiftes op korte termijn. Dit betekent op de korte termijn een versnelling in uitgifte. Door het naar voren halen van opbrengsten, krijgt het project vanaf 2025 een positieve kasstroom. Dit heeft een rentevoordeel tot gevolg.

In onderstaande tabel zijn de verschillen tussen de grondexploitaties weergegeven.

Tabel verschillenanalyse Oudeland

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 39.147.000	€ 38.762.000	€ 386.000-
Tijdelijk beheer	€ 1.302.000	€ 1.301.000	€ 2.000-
Sloop	€ 920.000	€ 922.000	€ 2.000
Milieu	€ 3.750.000	€ 6.619.000	€ 2.869.000
Civiel technische werken	€ 44.237.000	€ 39.009.000	€ 5.229.000-
VTA	€ 21.296.000	€ 21.699.000	€ 403.000
Fondsen en afdrachten	€ 12.921.000	€ 12.932.000	€ 12.000
Rente	€ 31.382.000	€ 32.465.000	€ 1.083.000
Totaal kosten	*€ 154.956.000*	*€ 153.708.000*	*€ 1.248.000-*
Grondopbrengsten	€ 170.962.000	€ 172.856.000	€ 1.894.000
Overige opbrengsten	€ 2.329.000	€ 2.329.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 173.291.000*	*€ 175.185.000*	*€ 1.894.000*
Saldo nominaal	**€ 18.335.000**	**€ 21.477.000**	**€ 3.142.000**
Kostenstijging	€ 4.346.000	€ 3.401.000	€ 945.000-
Opbrengstenstijging	€ 9.824.000	€ 5.424.000	€ 4.400.000-
Rente (nog te realiseren)	€ 19.526.000	€ 603.000-	€ 20.129.000-
EW per 31-12-2036	**€ 4.287.000**	**€ 24.103.000**	**€ 19.816.000**
NCW per 1-1-2019	€ 2.943.000	€ 16.876.000	€ 13.933.000

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 153,71 miljoen. Hiervan is € 121,55 miljoen opgenomen als boekwaarde en ramen we de nog te maken kosten op € 32,16 miljoen. De totale opbrengsten ramen we op € 175,19 miljoen, waarvan €72,80 miljoen boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 102,39 miljoen. In de tabel op de volgende pagina geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten. Vervolgens geven we op de belangrijkste posten een toelichting.

Tabel grondexploitatie 2019 Oudeland

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 38.762.000	€ 38.230.000	€ 532.000
Tijdelijk beheer	€ 1.301.000	€ 851.000	€ 450.000
Sloop	€ 922.000	€ 870.000	€ 52.000
Milieu	€ 6.619.000	€ 877.000	€ 5.742.000
Civiel technische werken	€ 39.009.000	€ 20.227.000	€ 18.781.000
VTA	€ 21.699.000	€ 15.493.000	€ 6.206.000
Fondsen en afdrachten	€ 12.932.000	€ 12.531.000	€ 402.000
Rente (boekwaarde)	€ 32.465.000	€ 32.465.000	€ -
Totaal kosten	*€ 153.708.000*	*€ 121.545.000*	*€ 32.164.000*
Grondopbrengsten	€ 172.856.000	€ 70.466.000	€ 102.390.000
Overige opbrengsten	€ 2.329.000	€ 2.329.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 175.185.000*	*€ 72.795.000*	*€ 102.390.000*
Saldo nominaal	€ 21.477.000	€ 48.749.000-	€ 70.226.000
Kostenstijging	€ 3.401.000	€ -	€ 3.401.000
Opbrengstenstijging	€ 5.424.000	€ -	€ 5.424.000
Rente (nog te realiseren)	€ 603.000-	€ -	€ 603.000-
EW per 31-12-2036	**€ 24.103.000**	€ -	€ -

Verwerving
Onder verwerving zijn de kosten opgenomen voor de aankoop van grond en opstallen, bijkomende kosten en de kosten voor externe begeleiding hierbij. Binnen het plangebied moeten we nog 2 percelen verwerven: dit betreft een watergang en één bedrijfsperceel.

Tijdelijk beheer
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn. Daarnaast betalen we uit deze kostenpost de kosten voor belastingen (o.a. OZB).

Sloop
Er wordt nog één pand gesloopt.

Milieu
Dit betreft een reservering voor het uitvoeren en updaten van bodemonderzoeken. Bovendien is het uitgangspunt dat wij het nog te verwerven perceel saneren. De kosten hiervoor zijn in de grondexploitatie opgenomen.

Civiel technische werken
De nog te maken kosten voor civiel technische werken ramen we op € 18,78 miljoen.
Voor fase 1 resteert nog budget voor het aanleggen van inritten, rioolaansluitingen en andere afrondende werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de toekomstige kopers. Voor fase 2 zijn we in 2018 gestart met een groot deel bouwrijp maken, zodat we kavels snel kunnen leveren indien zich kopers voordoen.

Bovendien leggen we de hoofdinfrastructuur aan. Het uitvoeren van deze werkzaamheden kan tevens een aantrekkende werking hebben voor nieuwe bedrijven. In 2019 starten we ook met de reconstructie van de Laan van Koot en leggen we een wandelpad rondom de waterpartij aan.

VTA
Dit betreft de optelsom van de interne uren om het project te kunnen uitvoeren en de externe kosten voor planvorming, engineering en directie & toezicht. Per jaar ramen we deze kosten gespecificeerd. Vanaf 2019 is hiervoor een post opgenomen van € 6,21 miljoen.

Fondsen en afdrachten
Dit betreft de te verwachten kosten voor kunst en (eventuele) planschade.

Opbrengsten
Dit betreft de opbrengsten uit de verkoop van de bedrijfskavels en de woonkavels.

Overige opbrengsten
Dit betreft opbrengsten uit diverse subsidies.

D. Risico's

Oudeland kent de volgende project specifieke risico's:
- Schade aan bestaande woningen in verband met zettingsgevoeligheid.
- Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het risico bestaat dat als gevolg van het uitlopen van de bestemmingsplanprocedure grondverkopen in tijd naar achteren schuiven.
- Lagere grondopbrengsten als gevolg van een mogelijke neerwaartse bijstelling van de grondprijs. Zowel binnen de grondexploitatie als binnen de risicoanalyse en het weerstandsvermogen houden we hier rekening mee.
- De gemeente heeft één perceel op Oudeland nog niet in eigendom. Als we perceel niet verwerven, kunnen wij ook de bijbehorende grondopbrengsten niet realiseren. Hier staat tegenover dat we een deel van de (sanerings)kosten dan niet maken.
- De raming voor de civieltechnische werken is zo opgesteld dat bestaande afspraken met toekomstige kopers kunnen worden uitgevoerd. Aangezien we de gronden nog niet geleverd hebben, bestaat het risico dat dit uiteindelijk niet plaatsvindt met eventuele planwijzigingen tot gevolg bij verkoop aan een andere partij. Dit leidt tot meer kosten.
- Uit onderzoek blijkt dat er een grote parkeerbehoefte is op Oudeland en hierbij is ook onderzocht welke mogelijkheden en oplossingen er zijn om het parkeerprobleem op Oudeland op te lossen. We lopen het risico dat we hiervoor kosten moeten maken. Hier staan dan ook opbrengsten tegenover.
- Vertraging in de uitgifte. Ondanks de inspanningen die we verrichten op het gebied van marketing bestaat het risico dat we, mede door het grote aanbod in de directe omgeving, het door BCI in haar rapport aangegeven uitgiftetempo niet halen. We berekenden een risico waarbij we terugvallen op het resultaat van de grondexploitatie 2018.
- Vertraging in uitgifte van de kavels kan eveneens leiden tot vertraging in overdracht van de openbare ruimte aan team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte van het Domein Ruimte & Economie. Er moeten extra kosten worden gemaakt. Hier staat tegenover dat het team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte ook later onderhoudskosten maakt. Dit laatste valt buiten de grondexploitatie.
- Het plangebied voor fase 1 is opgezet met aanvankelijk grote kavels die we in de praktijk in vele kleine percelen uitgeven. Het is een risico dat er uiteindelijk enkele incourante kavels ontstaan. Dit kan mogelijk leiden tot geen of lagere opbrengsten voor deze (rest)kavels.

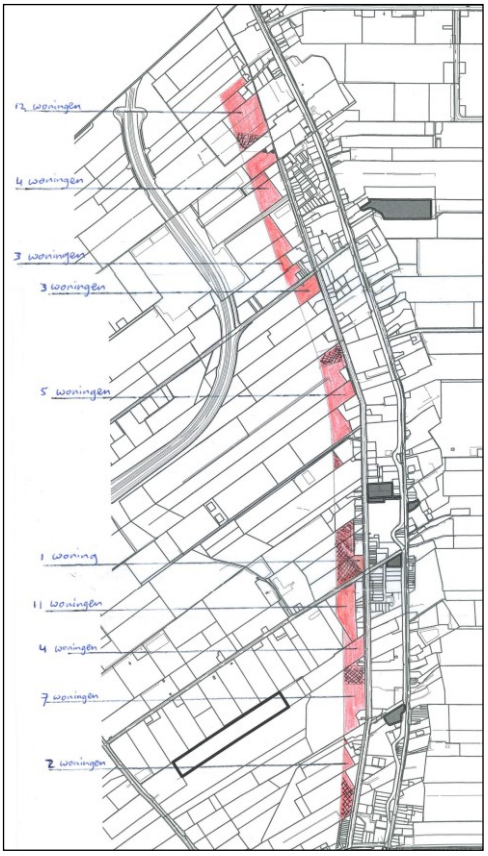
Bovengenoemde risico's vertaalden we in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Oudeland een per 1-1-2019 een hoog risicoprofiel. Ten opzichte van 2018 is het risicoprofiel iets verlaagd, omdat we in 2018 een aantal grondverkoopovereenkomsten sloten en op basis van de bijgestelde fasering het renterisico is afgenomen. Wel is er in de risicoanalyse nog rekening gehouden met mogelijke vertraging, daling van de grondprijzen en/of het niet (volledig) kunnen uitgeven van incourante restkavels, zoals hierboven beschreven. Door de omvang en lange resterende looptijd van het project kent Oudeland nog wel steeds een hoog risicoprofiel.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	**2019**
Oudeland	Hoog	Hoog

12 Ruimte voor Ruimte De Groenzoom - Berkel en Rodenrijs

A. Toelichting



1. Het project

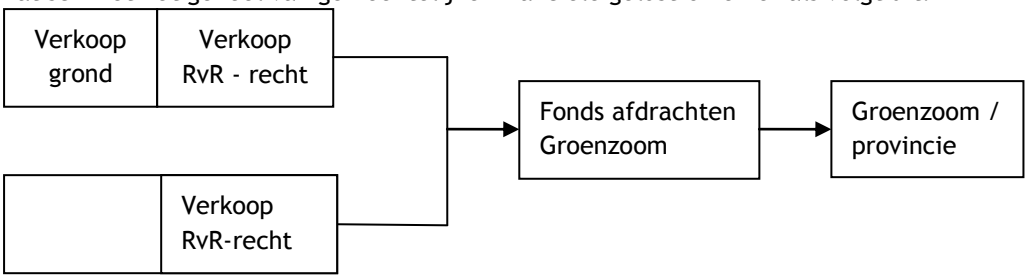
Voor de ontwikkeling van de kavels voor de Ruimte voor Ruimte- (RvR) regeling voeren wij een grondexploitatie, waarvan het exploitatiegebied bestaat uit de gronden die buiten de Groenzoom liggen en welke zijn overgedragen aan de gemeente. Zie ook bijgaande figuur.

Het Rijk en de Provincie Zuid-Holland financieren het grootste deel van De Groenzoom. Het laatste ontbrekende deel wordt door de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte opgebracht. Eventuele (extra) positieve resultaten van de grondexploitatie worden aangewend voor de verdere kwaliteitsverbetering in De Groenzoom of worden afgedragen aan de provincie.

De RvR-regeling is ontstaan, omdat de Dienst Landelijk Gebied gronden met opstallen (kassen) heeft gekocht en deze heeft gesloopt. Volgens de provinciale regeling ruimte-voor-ruimte geeft het slopen van 5.000 m² kassen of 1.000 m² bedrijfspanden in een groengebied, het recht op het bouwen van 1 woning buiten de provinciale bebouwingscontour. De provincie heeft op deze manier 72 RvR-rechten gekregen waarvan de gemeente Lansingerland er 52 kan verkopen.

Lansingerland verhandelt ook RvR-rechten zonder grond. Dat is aan de orde als een particulier op eigen grond een huis met een RvR-recht wil bouwen. Na stedenbouwkundige en financiële overeenstemming krijgt de particulier een recht om te bouwen, en het geld dat hij daarvoor betaalt wordt in het RvR-fonds gestort.

Schematisch ziet het geheel van gemeentelijke financiële geldstromen er als volgt uit:



De verkopen van de grond en ruimte voor ruimterechten wenden we aan ter dekking van kosten voor de overname van de gronden van de provincie en het bedrag aan gemaakte apparaatskosten tijdens de realisatie van de Groenzoom. Een eventueel resterend positief saldo aan geld investeren we weer in de Groenzoom. Deze investering is in de grondexploitatie als kostenpost opgenomen en wordt uiteindelijk ingezet voor verdere verbeteringen aan de Groenzoom. Het uitgangspunt van de gemeentelijk grondexploitatie is dat het resultaat nu als ook bij afsluiting € 0,- is. Een positief saldo van deze

grondexploitatie maakt dus geen onderdeel uit van huidige of toekomstige winsten ten behoeve van de reserves.

2. Voortgang en projectbeheersing
De afgelopen jaren zat veel tijd en energie in de planvoorbereiding en uitvoering. Inmiddels is het eerste plandeel (BovenBerkel I) bouwrijp, zijn de kavels van dit deel in de verkoop en zijn reeds verschillende kavels verkocht en bebouwd. Tevens is ook het planologische traject voor Bovenberkel II afgerond, en ligt er voor dit plandeel een onherroepelijk bestemmingsplan met hierin wijzigingsgebieden opgenomen waar eventueel woningen mogen worden gerealiseerd.

3. Programma en productie
In de grondexploitatie gaan we er vanuit dat vanaf 2020 de verkoop versnelt. De laatste kavel of recht verkopen we naar verwachting in 2026. We monitoren de verkopen en passen zo nodig de planning aan.

In 2018 (en eerder) hielden we er qua opbrengsten voorzichtigheidshalve rekening mee dat een deel van de gronden en/of rechten niet tot ontwikkeling zouden komen. Op basis van de (lopende) inventarisatie van (particuliere) initiatieven maakten we een nieuwe inschatting van het aantal uit te geven gronden en/of rechten alsmede de onderverdeling in uitgifte van gronden met de daaraan gekoppelde rechten en de losse rechten die aan de particuliere initiatieven gekoppeld zijn.

*Tabel grondverkopen woningbouw Ruimte voor Ruimte Groenzoom**

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	3	7	7	27	**44**

- *Kan zowel een recht als een kavel met recht zijn*

B. Financiën – verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een neutraal resultaat op eindwaarde per 31-12-2026. Uit de uitgevoerde inventarisatie blijkt dat de geraamde opbrengsten lager zijn dan we aanvankelijk in de grondexploitatie opgenomen. Het resultaat (en daarmee de afdracht aan de Groenzoom) verslechtert hierdoor met € 365.000,- tot totaal € 4,2 miljoen. Het betreft hier een raming en daarmee een inschatting op basis van de huidige inzichten. Het project kent daarom nog de nodige risico's. Het ontstane voordeel zetten we in voor investeringen in de Groenzoom nadat alle gronden en rechten daadwerkelijk zijn verkocht. Het voordeel is vooralsnog als investering aan de Groenzoom / risicopost voor toekomstige tegenvallers opgenomen binnen de grondexploitatie. Het resultaat sluit hiermee op € 0,-.

De belangrijkste verschillen worden veroorzaakt doordat:

- Verwerving; verlaging van de afdracht/surplus aan de Groenzoom (zie voorgaande toelichting);
- Aanpassing van de kosten voor milieu, civieltechnische werken en VTA naar het prijspeil 1-1-2019 (indexatie en aanpassing uurtarief).
- De opbrengsten nemen af met circa € 150.000,-. Dit komt vooral door het bijstellen van de opbrengsten en risicoreservering op basis van de invulling van plannen.

In onderstaande tabel zijn de verschillen tussen de vastgestelde en herziene grondexploitatie weergegeven.

Tabel verschillenanalyse Ruimte voor Ruimte Groenzoom

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 8.547.000	€ 8.182.000	€ 365.000-
Tijdelijk beheer	€ 281.000	€ 281.000	€ -
Sloop	€ 51.000	€ 51.000	€ -
Milieu	€ 101.000	€ 204.000	€ 103.000
Civiel technische werken	€ 3.091.000	€ 3.173.000	€ 82.000
VTA	€ 3.160.000	€ 3.197.000	€ 37.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.855.000	€ 1.866.000	€ 11.000
Rente	€ 409.000	€ 501.000	€ 92.000
Totaal kosten	*€ 17.495.000*	*€ 17.455.000*	*€ 40.000-*
Grondopbrengsten	€ 6.019.000	€ 5.627.000	€ 392.000-
Overige opbrengsten	€ 12.093.000	€ 12.335.000	€ 242.000
Totaal opbrengsten	*€ 18.112.000*	*€ 17.962.000*	*€ 150.000-*
Saldo nominaal	**€ 617.000**	**€ 507.000**	**€ 110.000-**
Kostenstijging	€ 1.505.000	€ 1.424.000	€ 81.000-
Opbrengstenstijging	€ 669.000	€ 740.000	€ 71.000
Rente (nog te realiseren)	€ 220.000-	€ 177.000-	€ 42.000
EW per 31-12-2026	**€ -**	**€ -**	**€ -**
NCW per 1-1-2019	€ -	€ -	€ -

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 17,46 miljoen. Hiervan is € 5,52 miljoen opgenomen als boekwaarde en zijn de nog te realiseren kosten € 11,93 miljoen. De totale opbrengsten ramen we op € 17,96 miljoen, waarvan € 2,92 miljoen boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 15,04 miljoen. In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten.

Tabel grondexploitatie 2019 Ruimte voor Ruimte Groenzoom

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-12-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 8.182.000	€ 1.885.000	€ 6.297.000
Tijdelijk beheer	€ 281.000	€ 37.000	€ 244.000
Sloop	€ 51.000	€ -	€ 51.000
Milieu	€ 204.000	€ 64.000	€ 140.000
Civiel technische werken	€ 3.173.000	€ 329.000	€ 2.844.000
VTA	€ 3.197.000	€ 1.455.000	€ 1.743.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.866.000	€ 1.252.000	€ 614.000
Rente (boekwaarde)	€ 501.000	€ 501.000	€ -
Totaal kosten	*€ 17.455.000*	*€ 5.522.000*	*€ 11.933.000*
Grondopbrengsten	€ 5.627.000	€ 1.083.000	€ 4.544.000
Overige opbrengsten	€ 12.335.000	€ 1.841.000	€ 10.493.000
Totaal opbrengsten	*€ 17.962.000*	*€ 2.924.000*	*€ 15.038.000*
Saldo nominaal	€ 507.000	€ 2.598.000-	€ 3.105.000
Kostenstijging	€ 1.424.000	€ -	€ 1.424.000
Opbrengstenstijging	€ 740.000	€ -	€ 740.000
Rente (nog te realiseren)	€ 177.000-	€ -	€ 177.000-
EW per 31-12-2026	€ -	€ -	€ -

De post verwerving betreft de contractueel overeengekomen jaarlijkse afdracht aan de Provincie Zuid-Holland ten behoeve van het project Groenzoom alsmede het te verwachten surplus. Alle overige kosten en opbrengsten hebben specifiek te maken met de ontwikkeling van de gronden waarop vrije kavels verkocht kunnen worden.

D. Risico's

Ruimte voor Ruimte Groenzoom kent de volgende project specifieke risico's:

- De basis voor de afdrachten aan de Provincie Zuid-Holland en de Groenzoom van in totaal € 6,- miljoen ligt vast. Als de inkomsten van de grondexploitatie achterblijven, wordt meer rente over de investeringen en deze afdrachten toegerekend. Bij een langzamer dan geplande afzet komt de betaling aan de Provincie Zuid-Holland in gevaar en loopt de rente op.
- In het plangebied van Ruimte voor Ruimte liggen een aantal bedrijven waarvan verplaatsen een positief effect kan hebben op de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Indien dit zich voordoet, moeten we rekening houden met kosten voor onder meer verwerving en schadeloosstelling.
- De kavels A1 en A2 liggen ongunstig. Het is bijna niet mogelijk om deze kavels te ontsluiten. De kans is aanwezig dat deze kavels niet ontwikkeld kunnen worden.
- Naar verwachting kunnen bovengenoemde risico's binnen de grondexploitatie worden opgevangen.

Bovengenoemde risico's zijn vertaald in een gewogen risicoprofiel. Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent Ruimte voor Ruimte De Groenzoom een laag risicoprofiel. Dit is ten opzichte van 2018 niet gewijzigd.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
RvR Groenzoom	Laag	Laag

13 De Tuinen - Bleiswijk

A. Toelichting

1. Het project

De Tuinen is een inbreidingslocatie, centraal gelegen in de kern Bleiswijk. Het project wordt gerealiseerd op een voormalige glastuinbouwlocatie. In totaal komen hier bijna 900 woningen. Verder omvat het een wijkpark (geopend in 2013) met speelvoorzieningen.

2. Voortgang en projectbeheersing

De Tuinen Zuid is al geruime tijd gereed. In de Tuinen West is nog één vrije kavel te koop. De Tuinen Oost wordt gestaag ontwikkeld. De hierna genoemde fases liggen in dit laatste deelgebied.

- Fase A (115 woningen: 50 sociale huur en 65 commerciële koop),
- Fase B (122 woningen: 72 commerciële huur en 50 commerciële koop),
- Fase C (C1: 28 appartementen, C2: 24 appartementen) en
- Fase D (11 geschakelde patiobungalows).

Deze fases A t/m D zijn bebouwd en opgeleverd.

- Fase E (De Eilanden)

Het laatste deelproject in de Tuinen is De Eilanden. Ten zuiden van de Kenenburgweg legt de gemeente drie (schier-) eilanden aan. Voor het eerste eiland heeft de gemeente een aanbesteding gedaan voor de ontwikkeling van woningen met specifieke aandacht voor duurzaamheid. Dit plan is aanbesteed en de oplevering hiervan vond in 2018 plaats.

Inmiddels zijn ook de vrije kavels op het tweede eiland in verkoop gegaan. Voor 7 van de 9 kavels hebben we koopovereenkomsten getekend. Voor de laatste 2 kavels is ook belangstelling.

Voor het laatste eiland is een plan uitgewerkt in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), vooral gericht op de doelgroep 55 + voor 15 woningen. De woningen zijn in 2018 opgeleverd.

3. Programma en productie

In onderstaande tabel zijn de verwachte grondverkopen van de woningen weergegeven.

Tabel grondverkopen woningbouw De Tuinen

	2019	2020	2021	2022 e.v.	Totaal
Huidige planning	3	-	-	-	**3**

4. Duurzaamheid

Bij het opstellen van de DGO waren de contracten reeds gesloten en/of contractuele onderhandelingen in een zodanig ver gevorderd stadium waardoor wij hierop geen duurzaamheidsinvloed meer hadden.

B. Financiën - verschillen

De geactualiseerde grondexploitatie heeft een resultaat op eindwaarde per 31-12-2019 van € 10,45 miljoen negatief. De grondexploitatie 2018 had een resultaat op eindwaarde per 31-12-2019 van € 10,46 miljoen negatief. Dit betreft een nagenoeg gelijk resultaat.

Binnen de verschillende posten van de grondexploitatie doen zich wel een aantal wijzigingen voor. De meeste gronden zijn geleverd waarna slechts werkzaamheden voor het woonrijp maken resteren. De resterende kosten zijn hierdoor nauwkeuriger in te schatten. Voor de laatste 3 kavels zijn grondverkoopovereenkomsten gesloten. Hierdoor valt de risicoreservering vrij.

In onderstaande tabel zijn de verschillen tussen de grondexploitaties weergegeven.

Tabel verschillenanalyse De Tuinen

	A= Actualisatie 2018	B = Actualisatie 2019	C = Verschil B t.o.v. A
Verwerving	€ 32.208.000	€ 31.980.000	€ 228.000-
Tijdelijk beheer	€ 431.000	€ 425.000	€ 7.000-
Sloop	€ 923.000	€ 21.000	€ 902.000-
Milieu	€ 1.163.000	€ 2.186.000	€ 1.024.000
Civiel technische werken	€ 13.238.000	€ 13.361.000	€ 123.000
VTA	€ 9.949.000	€ 9.964.000	€ 14.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.621.000	€ 1.621.000	€ -
Rente	€ 12.491.000	€ 12.642.000	€ 150.000
Totaal kosten	*€ 72.025.000*	*€ 72.199.000*	*€ 174.000*
Grondopbrengsten	€ 60.177.000	€ 60.279.000	€ 101.000
Overige opbrengsten	€ 1.827.000	€ 1.827.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 62.004.000*	*€ 62.106.000*	*€ 101.000*
Saldo nominaal	**€ 10.021.000-**	**€ 10.094.000-**	**€ 73.000-**
Kostenstijging	€ 19.000	€ 25.000	€ 6.000
Opbrengstenstijging	€ 5.000	€ 8.000	€ 4.000
Rente (nog te realiseren)	€ 425.000	€ 338.000	€ 87.000-
EW per 31-12-2020	**€ 10.461.000-**	**€ 10.448.000-**	**€ 12.000**
NCW per 1-1-2019	€ 10.054.000-	€ 10.043.000-	€ 12.000

C. Financiën - totaal

De totale kosten ramen we per 1-1-2019 op € 72,19 miljoen. Hiervan is € 71,22 miljoen gerealiseerd en ramen we de nog te maken kosten op € 0,98 miljoen. De totale opbrengsten ramen we op € 62,11 miljoen, waarvan € 61,26 miljoen boekwaarde. De nog te realiseren opbrengsten zijn € 0,85 miljoen. In onderstaande tabel geven we inzicht in het totaal aan kosten en opbrengsten, onderverdeeld naar boekwaarde en nog te maken kosten en opbrengsten.

Het project bevindt zich in de afrondende fase. Na verkoop van laatste kavels en inrichting en overdracht van het openbaar gebied aan het team Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte van het Domein Ruimte & Economie kan de grondexploitatie afgesloten worden. In de grondexploitatie houden we momenteel nog rekening met budget voor afrondende civieltechnische werkzaamheden, opleverpunten en mogelijke planschadeclaims. Indien deze zich niet voordoen, verbetert het toekomstige resultaat van de grondexploitatie nog verder.

Tabel grondexploitatie 2019 De Tuinen

	Totaal	Boekwaarde t/m 31-21-2018	Nog te realiseren vanaf 1-1-2019
Verwerving	€ 31.980.000	€ 31.980.000	€ -
Tijdelijk beheer	€ 425.000	€ 419.000	€ 6.000
Sloop	€ 21.000	€ 16.000	€ 5.000
Milieu	€ 2.186.000	€ 2.186.000	€ -
Civiel technische werken	€ 13.361.000	€ 12.733.000	€ 629.000
VTA	€ 9.964.000	€ 9.722.000	€ 241.000
Fondsen en afdrachten	€ 1.621.000	€ 1.521.000	€ 100.000
Rente (boekwaarde)	€ 12.642.000	€ 12.642.000	€ -
Totaal kosten	*€ 72.199.000*	*€ 71.218.000*	*€ 981.000*
Grondopbrengsten	€ 60.279.000	€ 59.430.000	€ 849.000
Overige opbrengsten	€ 1.827.000	€ 1.827.000	€ -
Totaal opbrengsten	*€ 62.106.000*	*€ 61.257.000*	*€ 849.000*
Saldo nominaal	€ 10.094.000-	€ 9.961.000-	€ 132.000-
Kostenstijging	€ 25.000	€ -	€ 25.000
Opbrengstenstijging	€ 8.000	€ -	€ 8.000
Rente (nog te realiseren)	€ 338.000	€ -	€ 338.000
EW per 31-12-2020	**€ 10.448.000-**	€ -	€ -

<u>Tijdelijk beheer</u>
De kosten voor tijdelijk beheer zijn de kosten voor het onderhouden van de terreinen die nog niet uitgegeven of ingericht zijn. Daarnaast betalen we uit deze kostensoort de kosten voor belastingen (o.a. OZB).

<u>Sloop/Milieu</u>

Bij project De Tuinen zijn deze kostensoorten samengevoegd. Er is nog een restantbedrag beschikbaar voor eventuele onderzoeken.

Civiel technische werken
In totaal ramen we nog € 0,63 miljoen voor civiel technische werken voor hoofdzakelijk de Tuinen Oost. Op kleine schaal vinden nog afrondende werkzaamheden plaats in de Tuinen West, de Tuinen Zuid en aan het Tuinpark. Zodra de woningen op de eilanden gereedkomen, maken we ook de eilanden woonrijp.

VTA
Op basis van de nog te verrichten werkzaamheden en de voortgang van het project keken we opnieuw naar de gemeentelijke personele inzet. Tezamen met de nog te verrichten onderzoeken en externe advisering stelden we het totaal geprognosticeerde budget naar boven bij. Dit wordt veroorzaakt door de langere looptijd van de grondexploitatie.

Fondsen en afdrachten
Er is rekening gehouden met eventuele planschadeclaims.

Opbrengsten
Per 1-1-2019 resteert nog de verkoop van 3 vrije kavels: 1 in de Tuinen West en 2 in de Tuinen Oost.

D. Risico's

De risico's voor dit project zijn beperkt tot vertraging van de oplevering van woningen waardoor ook de uitvoering van gemeentelijke civieltechnische werkzaamheden vertraagt en/of gefaseerd moet worden uitgevoerd. De financiële gevolgen hiervan zijn echter beperkt en kunnen binnen de grondexploitatie opgevangen worden.

Binnen de risicocategorisering 'hoog-midden-laag' kent De Tuinen een laag risicoprofiel.

Tabel risicoprofiel 2018-2019

	2018	2019
De Tuinen	Laag	Laag

Ruimte & Economie
Gebiedsontwikkeling & Vastgoed
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Sandra Oranje
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Aan de gemeenteraad

Verzenddatum 22 mei 2019
Ons kenmerk U19.03740
Uw brief van

Onderwerp **Geheimhouding bijlage T19.02512 bij de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2019**

Geachte voorzitter en leden van de gemeenteraad,

In de commissievergadering van 12 juni 2019 wordt u de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019 aangeboden (BR1900023). Als bijlage bij het MPG 2019 is een notitie meegezonden waarin gedetailleerd de opbrengsten en kosten worden weergegeven voor de (resterende) looptijd van de verschillende projecten (T19.02512).

Omdat openbaarmaking van deze cijfers de onderhandelingspositie van de gemeente negatief kan beïnvloeden hebben wij op grond van artikel 86 lid 2 van de Gemeentewet geheimhouding aan de commissie opgelegd voor bijlage T19.02512 (artikel 10 lid 2 onder b van de Wet Openbaarheid van Bestuur). Deze geheimhouding duurt totdat alle in het MPG 2019 genoemde projecten zijn afgerond.

Voor het geval dat na behandeling in de commissie Algemeen Bestuur het document ter bespreking doorgezonden wordt naar de raad, heeft ons college eveneens geheimhouding opgelegd conform artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet met de hierboven genoemde motivering en tijdsduur.

Wij verzoeken de raad om de opgelegde geheimhouding in haar eerstvolgende vergadering te willen bekrachtigen conform artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900030

Onderwerp
Verordening Woonruimtebemiddeling

Gevraagde beslissing
De 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging' vast te stellen met een werkingsduur tot 1 juli 2020.

Samenvatting
De bewegingen op de woningmarkt beperkten zich niet tot Lansingerland. We vormen daarom samen met 14 gemeenten het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR). Binnen deze regio hanteren we dezelfde regels voor het toewijzen van de sociale huurwoningen en de wijze waarop we omgaan met urgentie. In 2015 is, door elke gemeenteraad die behoort tot het samenwerkingsverband, de Verordening Woonruimtebemiddeling 2015 vastgesteld. De werkingsduur van deze verordening is wettelijk ingeperkt tot 4 jaar en loopt af op 1 juli 2019. De gemeenteraad moet voor 1 juli een nieuwe verordening vaststellen. Door de inzet voor het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 is het niet gelukt om nu een nieuw verordening woonruimtebemiddeling aan de gemeenteraden voor te leggen. Om in regionaal verband voldoende gelegenheid te hebben om de huidige verordening te evalueren en een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling te formuleren stellen we voor de huidige verordening met een jaar te verlengen tot 1 juli 2020.

Als gemeente hebben we de vrijheid om aanvullend op de regionale Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 artikelen op te nemen over onttrekkings- en splitsingsvergunningen. Gemeente Lansingerland heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor dit onderdeel van de verordening (paragraaf 3) willen we de verordening beperkt actualiseren. Deze actualisatie heeft o.a. betrekking op

- het beperken van de beslistermijnen voor een onttrekkings- of splitsingsvergunning. De termijn was 13 weken met een mogelijke verlening van 13 weken. De termijn wordt verkort naar 8 weken met een mogelijke verlening van 6 weken.
- het kunnen splitsen van woningen in grondgebonden woningen. Met de huidige verordening kunnen woningen alleen gesplitst worden in appartementen. Met de voorliggende verordening wordt het ook mogelijk om een woning te splitsen in twee grondgebonden woningen.

Financiële consequenties
N.v.t.

Verdere procedure
Wanneer u conform dit voorstel besluit, publiceren we het besluit.

Juridische aspecten
De mogelijkheden van de verordening Woonruimtebemiddeling worden begrensd door de Huisvestingswet.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
Via de woningbouwcorporaties worden de huurders(organisaties) geïnformeerd en waar nodig betrokken bij het proces om te komen tot een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling.

Duurzaamheid
Een verordening woonruimtebemiddeling draagt bij aan de sociale duurzaamheid (het huisvesten van mensen die moeilijk zelf aan een woning kunnen komen).

Bijlagen
Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijzing T19.03140

Toelichting

Inleiding
De bewegingen op de woningmarkt beperkten zich niet tot Lansingerland. We vormen daarom samen met 14 gemeenten het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR). In 2015 is door elke gemeente die behoort tot het samenwerkingsverband de Verordening Woonruimtebemiddeling 2015 vastgesteld. Hiermee hanteren we als gemeenten binnen deze regio dezelfde regels voor het toewijzen van de sociale huurwoningen en de wijze waarop we omgaan met urgenten.
De werkingsduur van deze verordeningen is wettelijk ingeperkt tot vier jaar. Deze Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 loopt af op 1 juli 2019.
De gemeenteraad moet voor 1 juli een nieuwe verordening vaststellen. Om in regionaal verband voldoende gelegenheid te hebben om de huidige verordening te evalueren en een nieuwe verordening woonruimtebemiddeling te formuleren stellen we voor de huidige verordening met een jaar te verlengen tot 1 juli 2020.

Als gemeente hebben we de vrijheid om aanvullend op de regionale verordening artikelen op te nemen over woningonttrekking en woningsplitsing. Gemeente Lansingerland heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De bijgevoegde 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging' voorziet in een beperkte actualisatie van de regels ten aanzien van onttrekkings- en splitsingsvergunningen. Deze hebben betrekking op:

- het verkorten van de beslistermijnen voor een besluit over splitsing of onttrekking van 13 weken met mogelijke verleningen van 13 weken naar respectievelijk 8 en 6 weken
- het kunnen splitsen van de woningen in 2 of meer woningen, nu kunnen woningen alleen gesplitst worden in appartementen.

Beoogd maatschappelijk effect
Borgen dat in de regio Rotterdam het aanbieden en toewijzen van woningen op een evenwichtige, rechtvaardige en transparante wijze gebeurt en dat wijzigingen in de woningvoorraad weloverwogen plaatsvinden.

Argumenten
1.1 *De huidige Verordening Woonruimte regio Rotterdam 2015 behoeft per 1 juli 2019 verlenging*
Bij het sluiten van de Bestuursovereenkomst over de regionale samenwerking op het beleidsveld wonen, is afgesproken om binnen de regionale woningmarkt dezelfde regels te hanteren ten aanzien van de woonruimteverdeling. In 2015 is daarvoor door alle gemeenten die behoren tot Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam de 'Verordening Woonruimtebemiddeling 2015' vastgesteld. De werkingsduur van deze verordeningen is wettelijk ingeperkt tot vier jaar en loopt daardoor af op 1 juli 2019. Om de verdeling van sociale huurwoningen te kunnen reguleren moet de verordening verlengd worden.

1.2 *Komend jaar is nodig om de huidige verordening te evalueren en een nieuwe verordening voor te bereiden*

Het voorstel is nu de huidige verordening met een jaar de verlengen. Komend jaar gaan we alsnog in regionaal verband en met de corporaties de huidige verordening evalueren en een nieuwe voorbereiden. Er was afgesproken op regionaal niveau veel eerder met de evaluatie van de huidige verordeningen en het vormgeven van een nieuwe verordening te starten. Door de inzet voor het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 is het niet gelukt om nu een nieuw verordening woonruimtebemiddeling aan de gemeenteraden voor te leggen. De verordening moet uiteindelijk door de gemeenteraad voor 1 juli 2020 vastgesteld worden.

1.3 Op basis van lokaal maatwerk kunnen we bewoners uit Lansingerland huisvesten

Bij de toewijzing van sociale huurwoningen wordt de regio Rotterdam als één geheeld gezien. Binnen de huidige verordening kunnen we op basis van maatwerk sociale huurwoningen voor een deel toewijzen aan mensen uit de eigen gemeente. Dit kan bijvoorbeeld door woningen aan te wijzen voor specifieke doelgroepen zoals bijvoorbeeld ouderen of doorstromers. Dit hebben we onder ander gedaan voor de benedenwoningen aan de Notaris Kruytstraat. Deze worden in eerste instantie toegewezen aan senioren uit Bergschenhoek en vervolgens aan senioren die nu in een sociale huurwoning in één van de andere kernen van Lansingeland wonen.

1.4 Urgentie- en herhuisvestingssysteem maakt onderdeel uit van de Verordening Woonruimte regio Rotterdam 2015

Het Urgentie- en herhuisvestingssysteem maakt als bijlage onderdeel uit van de Verordening Woonruimte regio Rotterdam 2015. In de regeling is opgenomen op welke gronden iemand urgentie kan krijgen en voor welke woning een urgente in aanmerking komt. Het behandelen van aanvragen voor urgentie behandelen we als gemeente zelf. Ook deze regeling wordt komend jaar geëvalueerd en opnieuw opgesteld en aan de raad voorgelegd.

1.5 Beperkte aanpassingen in mogelijkheid voor onttrekking, samenvoeging en omzetting zijn gewenst

In 2015 is bij de realisatie van de verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 de mogelijkheid geboden aan individuele gemeenten om eigen artikelen op te nemen over de onttrekkings- en splitsingsvergunningen. Gemeente Lansingerland heeft, met het vaststellen van de 1e wijziging van de Verordening Woonruimtebemiddeling, van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Voor dit onderdeel van de verordening (Paragraaf 3) is het wenselijk een beperkte actualisatieslag door te voeren. Deze heeft o.a. betrekking op het beperken van de beslistermijnen. De beslistermijn voor een onttrekkings- of splitsingsvergunning was 13 weken met een mogelijke verlening van 13 weken. De termijn wordt verkort naar 8 weken met een mogelijke verlening van 6 weken. Er wordt daarmee aangesloten op de meest recente termijnen uit de Huisvestingswet.
Met de huidige verordening kunnen woningen alleen gesplitst worden in appartementen. Met de voorliggende verordening wordt het ook mogelijk om een woning te splitsen in bijvoorbeeld twee grondgebonden woningen.

Kanttekeningen

1.1 Wenselijke aanpassingen met betrekking tot woonruimteverdeling en urgenties kunnen nu nog niet doorgevoerd worden

Binnen het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam is afgesproken voor de regionale woningmarkt identieke verordeningen te hanteren, met uitzondering van de onderdelen onttrekking, splitsing en samenvoeging. Een voorstel van een gemeente om de verordening te wijzigingen vereist afstemming in regionaal verband, dus met dertien andere gemeenten. Dit is op korte termijn niet haalbaar. Komend jaar kunnen gemeenten en corporaties wenselijke aanpassingen naar voren brengen binnen de regio, zodat die eventueel in de verordening voor de periode na 1 juli 2020 meegenomen kunnen worden.

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900030

Onderwerp
Verordening Woonruimtebemiddeling

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat
- de huidige Verordening Woonruimte regio Rotterdam 2015 afloopt op 1 juli 2019;
- we in regionaal verband het komend jaar de huidige verordening evalueren en een nieuwe verordening voorbereiden;
- de regels ten aanzien van onttrekking en samenvoeging een beperkte actualisatie behoeven.

Gelet op
- de Huisvestingswet.

Besluit(en)
De 'Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 2e wijziging' vast te stellen met een werkingsduur tot 1 juli 2020.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Decentrale regelgeving

Titel regelgeving
Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 gemeente Lansingerland (2e wijziging)
Citeertitel
Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland (2e wijziging)

Besloten door:	Gemeenteraad
Registratie-nummer	T19.03140
Onderwerp	Bestuur en recht
Betreft	Verordening
Wettelijke grondslag	artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet
Datum vaststelling regeling	
Datum ondertekening regeling	
Bekendmaking geplaatst	op intranet Gemeenteblad CVDR
Datum bekendmaking	
Datum inwerkingtreding	
Opmerkingen	

Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 gemeente Lansingerland (2e wijziging)

De raad van de gemeente Lansingerland;

Gezien het voorstel van het college van ~~20 september 2016~~ 7 mei 2019;

Gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

Vast te stellen de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 gemeente Lansingerland (2e wijziging).

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. aanbodinstrument: het aanbodinstrument bedoeld in artikel 2.2.2;
b. bemiddelingsmodel: het bemiddelingsmodel bedoeld in artikel 2.2.4;
c. corporatie: de instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, voor zover deze instelling actief is in één of meer van de gemeenten waar deze verordening van kracht is;
d. dagelijks bestuur: het dagelijks bestuur van de stadsregio Rotterdam;
e. directe aanbieding: directe aanbieding bedoeld in artikel 2.2.3;
f. economische binding: economische binding als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de wet;
g. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
h. gelabelde woonruimte: woonruimte behorende tot een categorie genoemd in kolom 1 van de in artikel 2.3.9. lid 2 opgenomen tabel;
i. herhuisvestingsverklaring: urgentieverklaring, verleend wegens de toepasselijkheid van de in artikel 5.8 van Bijlage I bij deze verordening genoemde urgentiegrond;
j. huishouden:
    1. alleenstaande; of,
    2. samenwonenden, zijnde twee personen die hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en blijk geven zorg te dragen voor elkaar, dan wel personen die dit willen gaan doen; of,
    3. de alleenstaande of samenwonenden en de kinderen van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover die kinderen hoofdverblijf hebben in de woning van de alleenstaande of samenwonenden en de leeftijd van 27 jaar niet hebben bereikt;
    4. de alleenstaande of samenwonenden en het kind van de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden, voor zover het kind hoofdverblijf heeft in de woning van de alleenstaande of samenwonenden, de leeftijd van 27 jaar heeft bereikt en er tussen het kind en de alleenstaande of tenminste één van de samenwonenden een zorgrelatie bestaat die tot gevolg heeft dat de zorgontvanger zonder de uit hoofde van die relatie ontvangen zorg redelijkerwijs niet in zijn of haar huidige woonsituatie kan blijven wonen;
k. huurprijsgrens: de huurprijsgrens als bedoeld in artikel 5 van de Wet op de huurtoeslag;
l. indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
m. inkomensgrens: het in artikel 4 lid 1 van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting genoemde maximale huishoudinkomen of, als

Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (kamerstuk dossiernummer 32769) in werking is getreden: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;

n. maatschappelijke binding: maatschappelijke binding als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de wet;
o. referentiewoning: een representatief voorbeeld van de te huur aan te bieden zelfstandige woonruimte;
p. regio: de woningmarktregio;
q. regiogemeenten: de gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio;
r. schaarse woonruimte: woonruimte die naar het oordeel van de gemeenteraad in de betreffende gemeente, na afstemming met de in zijn gemeente werkzame corporaties, schaars is;
s. studentenwoning: zelfstandige woonruimte die door de verhuurder bestemd is voor de verhuur aan studenten in de zin van de Wet studiefinanciering 2000 of aan personen die onderwijs ingevolge de Wet educatie en beroepsonderwijs volgen;
a) uitverhuisperiode: de periode gelegen tussen het moment waarop de herhuisvestingsverklaring is afgegeven en het moment waarop de bewoning van de woonruimte gestaakt moet zijn in verband met de ingreep;
t. urgentieverklaring: de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 2.1 van Bijlage I zijnde de beschikking waarmee de indeling van woningzoekenden in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12 lid 2 van de wet plaatsvindt;
u. voorrangscategorie: een categorie woningzoekende die op grond van het bepaalde in artikel 2.3.9 of artikel 2.3.10 met voorrang in aanmerking komt voor een huisvestingsvergunning;
v. wet: de Huisvestingswet 2014;
w. woning: zelfstandige woonruimte;
x. woningmarktregio: de woningmarktregio die gevormd wordt door de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne.
y. woningruil: een overeenkomst tussen twee huishoudens, gesloten met instemming van de corporatie of corporaties van wie zij woonruimte huren, op grond waarvan zij de door hen bewoonde woonruimte ruilen;
z. woningzoekende: een huishouden dat op zoek is naar woonruimte;
aa. woongroep: het bewonen van een zelfstandige woonruimte door een groep huurders (inclusief hun kinderen), die geen gemeenschappelijke huishouding voeren, geen onderlinge huurrelatie hebben, maar wel op basis van eigen initiatief kiezen om samen te wonen ;
bb. woonplaats: woonplaats als bedoeld in de artikelen 10, eerste lid, en 11 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek;
cc. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden;
dd. zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte.

Hoofdstuk 2. Woonruimtebemiddeling

Paragraaf 2.1. Algemeen

Artikel 2.1.1. Reikwijdte

1. Dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op alle van corporaties of van gemeenten voor verhuur vrijkomende of beschikbare zelfstandige woonruimten onder de huurprijsgrens.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is hoofdstuk 2 van deze verordening niet van toepassing op:
   a. woonwagens;
   b. woonschepen;
   c. studentenwoningen;
   d. woonruimte die met toepassing van het bepaalde in de Leegstandwet verhuurd wordt;

e. woonruimte die in verband met aanstaande sloop of ingrijpende renovatie op basis van een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst in gebruik wordt genomen voor bewoning.

3. Het in dit hoofdstuk bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het in gebruik geven en te huur aanbieden van ingevolge het eerste lid aangewezen woonruimten van gemeenten.

Artikel 2.1.2. Eisen aan de woningzoekende

Voor een huisvestingsvergunning komen in aanmerking woningzoekenden waarvan het huishouden voldoet aan de volgende eisen:

a. tenminste één van de leden van het huishouden is niet minderjarig als bedoeld in artikel 1:233 van het Burgerlijk Wetboek en
b. de leden van het huishouden bezitten de Nederlandse nationaliteit of worden op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander behandeld of zijn vreemdelingen en verblijven rechtmatig in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen a tot en met e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

Paragraaf 2.2. Aanbieden en bemiddelen van woonruimte

Artikel 2.2.1. Het aanbieden van woonruimte

1. Corporaties bieden woonruimte te huur aan via openbaar aanbod of via een directe aanbieding.
2. Het openbaar aanbod wordt gedaan via het aanbodinstrument.
3. Bij een directe aanbieding biedt een corporatie woonruimte rechtstreeks aan een specifieke woningzoekende te huur aan. Deze aanbieding geschiedt niet via het aanbodinstrument.

Artikel 2.2.2. Openbaar aanbod en het aanbodinstrument

1. Corporaties stellen gezamenlijk voor de gehele regio een aanbodinstrument in en houden dit in stand.
2. Via het aanbodinstrument bieden corporaties hun voor verhuur vrijkomende of beschikbare woonruimte aan. Voor zover het bemiddelingsmodel daartoe aanleiding geeft, kunnen zij woonruimte te huur aanbieden door middel van een referentiewoning.
3. Het aanbodinstrument voldoet in ieder geval aan de volgende eisen:
   a. het is gebruiksvriendelijk en toegankelijk,
   b. het biedt woningzoekenden de mogelijkheid hun belangstelling kenbaar te maken op de door corporaties te huur aangeboden woonruimte,
   c. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de op grond van het toepasselijke bemiddelingsmodel geldende volgorde, waarin de woningzoekenden die hun belangstelling voor de woonruimte kenbaar hebben gemaakt, voor de huur in aanmerking komen en
   d. het informeert woningzoekenden op uniforme en transparante wijze over de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen om in aanmerking te komen voor huur van de aangeboden woonruimten.

Artikel 2.2.3. Directe aanbieding.

De corporatie kan in de volgende omstandigheden woonruimte te huur aanbieden via een directe aanbieding aan een woningzoekende:

a. de woningzoekende is een houder van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring;
b. de woningzoekende heeft een uitdrukkelijke woonwens die aansluit bij een bijzondere vorm van bewoning van de aangeboden woonruimte zoals het geval is bij atelierwoningen en woongroepen;
c. de woningzoekende heeft als gevolg van specifieke persoonlijke omstandigheden welke hem of haar onderscheiden van het overgrote deel van de woningzoekenden, een zeer geringe kans om zelfstandig binnen een redelijke termijn woonruimte te vinden;
d. het is, gelet op specifieke persoonlijke omstandigheden van de woningzoekende, noodzakelijk om hem of haar niet zelf woonruimte te laten vinden;

e. het is, gelet op het belang van het bevorderen van doorstroming, wenselijk om een woningzoekende een zeer specifiek aanbod aan woonruimte te kunnen doen.
f. de woningzoekende beschikt als gevolg van een acute en onvoorziene omstandigheid niet meer over zelfstandige woonruimte en zou in verband daarmee in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, maar het is om humanitaire redenen onwenselijk om te wachten totdat hij of zij met die urgentieverklaring woonruimte zou vinden;
g. de woningzoekende moet als gevolg van een uitspraak van een burgerlijke rechter of het advies van een klachtencommissie over een geschil inzake woonruimtebemiddeling, door een corporatie gehuisvest worden;
h. de woningzoekende wil in het kader van woningruil woonruimte betrekken.

Artikel 2.2.4. Bemiddelingsmodellen

1. Een bemiddelingsmodel beschrijft de regels aan de hand waarvan de volgorde blijkt waarin woningzoekenden voor de huur van via het aanbodinstrument aangeboden woonruimte in aanmerking komen, wanneer zij daarvoor hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt.
2. Corporaties stellen gezamenlijk de binnen de regio toe te passen bemiddelingsmodellen vast.
3. De vast te stellen bemiddelingsmodellen voldoen aan de volgende eisen:
   a. bemiddelingsmodellen ontnemen woningzoekenden niet de mogelijkheid om op te huur aangeboden woonruimte te reageren;
   b. bemiddelingsmodellen dienen uitsluitend aan de hand van objectieve en rechtmatige criteria de volgorde te bepalen waarin woningzoekenden voor de te huur aangeboden woonruimte in aanmerking komen;
   c. de bemiddelingsmodellen zijn transparant;
   d. er wordt voorzien in bijzondere volgorderegels voor die gevallen waarin meer dan één huishouden op grond van de reguliere volgorderegels voor de huur van de woonruimte in aanmerking zouden komen.

Paragraaf 2.3. De huisvestingsvergunning

Artikel 2.3.1. Vergunningvereiste

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1., eerste lid, in gebruik te nemen voor bewoning.
2. Het is verboden om de in het vorige lid bedoelde woonruimte in gebruik te geven voor bewoning aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.2. De bevoegdheid tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders beslist tot verlening, weigering, wijziging en intrekking van de huisvestingsvergunning.

Artikel 2.3.3. De aanvraag om een huisvestingsvergunning

1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning verstrekt de aanvrager in ieder geval de volgende informatie en de volgende gegevens en bescheiden:
   a. de samenstelling van het huishouden dat de woonruimte wil betrekken;
   b. het adres van de woonruimte waar de aanvraag betrekking op heeft;
   c. voor zover dat niet uit de in het tweede lid bedoelde legitimatiebewijzen blijkt: bewijsstukken waaruit blijkt dat het huishouden voldoet aan de in artikel 2.1.2. opgenomen eisen;
   d. stukken waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. De aanvrager kan verzocht worden om diens legitimatiebewijs en dat van de leden van diens huishouden te tonen.

3. Op een aanvraag om huisvestingsvergunning wordt binnen zeven dagen na de dag van ontvangst daarvan beslist.
4. De in het vorige lid bedoelde termijn kan éénmaal met ten hoogste zeven dagen verlengd worden.

Artikel 2.3.4. De inhoud van de huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning bevat de volgende informatie:
   a. het adres van de woonruimte waarop zij betrekking heeft; en,
   b. de naam van de persoon of namen van de personen die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. In een huisvestingsvergunning kan een voorschrift worden opgenomen op grond waarvan de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 2.3.5. Beoordeling van de aanvraag om huisvestingsvergunning

1. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
   a. het huishouden van de aanvrager niet aan de in artikel 2.1.2 genoemde eisen voldoet;
   b. de aanvrager niet op het grond van het bepaalde in het tweede en derde lid voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komt; of,
   c. het niet aannemelijk is dat het huishouden van de aanvrager na verlening van de aangevraagde huisvestingsvergunning de woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik kan nemen.
2. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via een openbaar aanbod, wordt de volgorde waarin aanvragers in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning bepaald overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.3.6. tot en met 2.3.10.
3. Indien woonruimte te huur wordt aangeboden via directe aanbieding, wordt met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.3.8. tot en met 2.3.10. bepaald aan welke aanvrager de huisvestingsvergunning verleend wordt.

Artikel 2.3.6. Groepen woningzoekenden

1. Bij het beoordelen van de aanvragen om huisvestingsvergunning worden de woningzoekenden die een aanvraag hebben ingediend onderverdeeld in de in de volgende leden genoemde drie groepen.
2. Tot groep 1 behoren de woningzoekenden die in het bezit zijn van een geldige urgentie- of herhuisvestingsverklaring met een voor de desbetreffende woonruimte passend zoekprofiel en die tevens behoort tot alle eventueel van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
3. Tot groep 1 behoren tevens de houders van een urgentieverklaring, verleend op grond van artikel 5.5 of artikel 5.6 van Bijlage I alsmede houders van een verblijfsvergunning, voor zover die behoren tot de op grond van artikel 2.3.9. van toepassing zijnde voorrangcategorieën. Zij hoeven niet te behoren tot op grond van artikel 2.3.10 van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
4. Tot groep 2 behoren de overige woningzoekenden die behoren tot de eventueel op grond van de artikelen 2.3.9. en 2.3.10. van toepassing zijnde voorrangcategorieën.
5. Tot groep 3 behoren de overige woningzoekenden.

Artikel 2.3.7. Rangorde en het regionaal aanbodinstrument

1. Als eerste komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende behorend tot groep 1, die in het bezit is van de urgentie- of herhuisvestingsverklaring die als eerste is verlopen of verloopt.
2. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
   a. behoort tot groep 2 en
   b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.
3. Vervolgens komt voor de verlening van de huisvestingsvergunning in aanmerking de woningzoekende die:
   a. behoort tot groep 3 en

b. op basis van het door de corporatie toegepaste bemiddelingsmodel als eerste voor de huur van de woonruimte in aanmerking komt.

4. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt de urgentieverklaring, verleend vanwege de toepasselijkheid van een urgentiegrond opgenomen in artikel 5.1 tot en met 5.7 van deze Bijlage, geacht te zijn verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 4.2, eerste fase, van Bijlage I eindigt.
5. Voor wat betreft de toepassing van het eerste lid wordt herhuisvestingsverklaring geacht te verlopen op het moment dat de eerste fase van de urgentie als bedoeld in artikel 6.3, eerste lid, van Bijlage I eindigt.

Artikel 2.3.8. Voorrang voor bezitters van een urgentie- of herhuisvestingsverklaring

1. Een huishouden dat wegens een persoonlijke noodsituatie of wegens sloop of ingrijpende verbetering van zijn woonruimte een (andere) woonruimte nodig heeft en geen gebruik kan maken van een voorliggende voorziening, kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring, dan wel een herhuisvestingsverklaring.
2. In Bijlage I bij deze verordening is aangegeven:
   a. door wie, bij wie en de wijze waarop de in het vorige lid bedoelde verklaringen kunnen worden aangevraagd,
   b. door wie en de gronden waarop deze verklaringen worden verstrekt,
   c. de inhoud van deze verklaringen en
   d. de gevolgen die deze verklaringen hebben voor de positie op de woningmarkt van de bezitter ervan.

Artikel 2.3.9. Voorrang voor woningzoekenden in verband met de passendheid van de woonruimte

1. Als categorieën woonruimte als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën *woonruimte* beschreven in kolom 1 van de in het tweede lid opgenomen tabel. Als gedeelte van de categorieën *woningzoekenden* als bedoeld in artikel 11 van de wet worden aangewezen de categorieën woningzoekenden beschreven in de kolom 2 van de in het tweede lid opgenomen tabel.
2. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor schaarse woonruimte die behoort tot een in onderstaande tabel genoemde categorie woonruimte, wordt voorrang gegeven aan woningzoekenden die behoren tot een in die tabel achter de desbetreffende categorie woonruimte genoemde categorie woningzoekenden.

Rij-nummer	*Kolom 1: Categorie woonruimte (gelabelde woonruimte)*	*Kolom 2: Categorie woningzoekenden (voorrangscategorie)*
1	Woonruimte geschikt voor de huisvesting van senioren	Huishoudens waarvan tenminste één lid de leeftijd van 55 jaar, of een hogere, nader te bepalen leeftijd, heeft bereikt
2	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van jongeren	Huishoudens waarvan alle leden niet ouder zijn dan 27 jaar, of een lagere, nader te bepalen, leeftijd hebben
3	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van starters	Huishoudens die geen zelfstandige woonruimte achterlaten
4	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor de huisvesting van doorstromers	Huishoudens die een zelfstandige woonruimte achterlaten
5	Woonruimte in het bijzonder geschikt en nodig voor bewoners met een beperking	Huishoudens in het bezit van een indicatie
6	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor gezinnen	Huishoudens bestaande uit tenminste één volwassene en één kind jonger dan 18 jaar
7	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor grote huishoudens	Huishoudens bestaande uit tenminste vijf personen
8	Woonruimte in het bijzonder geschikt voor huishoudens met een laag inkomen	Huishoudens met een bij de woonruimte passend, nader te bepalen, inkomen

Artikel 2.3.10. Voorrang voor woningzoekenden met regionale of lokale binding

1. Bij de verlening van huisvestingsvergunningen wordt voor ten hoogste 50 procent van de in artikel 2.1.1., eerste lid, aangewezen categorieën woonruimte, voorrang gegeven worden aan huishoudens die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern als bedoeld in artikel 14, tweede lid, van de wet.

Paragraaf 2.4. Experimenten

Artikel 2.4.1. Experimenten

1. Bij een experiment worden de effecten onderzocht van een wijze van in gebruik geven van woonruimte, welke niet in of op grond van deze verordening is geregeld maar wel in een op grond van de Huisvestingswet 2014 vast te stellen verordening geregeld zou kunnen worden.
2. De wijze van in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in het eerste lid staat ten dienste van een rechtvaardige, doelmatige, evenwichtige en transparante verdeling van woonruimte.
3. Een experiment heeft een maximale duur van twee jaar, doch kan niet langer duren dan het moment waarop deze verordening ingevolge artikel 3.5, twee lid, vervalt.
4. Een experiment wordt georganiseerd door één of meer corporaties in samenwerking met één of meer gemeenten. Zij sluiten daartoe een experimentenovereenkomst, welke tenminste het volgende bevat:
   a. een beschrijving van het doel en de inhoud van het experiment; en,
   b. het toepassingsbereik van het experiment; en,
   c. de tijdsduur van het experiment; en,
   d. de wijze van begeleiding van het experiment gedurende de duur van het experiment; en,
   e. de wijze en punten waarop het experiment geëvalueerd wordt.
5. Een experiment begint pas nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het experiment plaats zal vinden na afstemming met de overige gemeenten van de subregio de experimentenovereenkomst is aangegaan. Bij zijn beslissing tot goed- dan wel afkeuring van de

experimentenovereenkomst neemt het college van burgemeester en wethouders de belangen van een evenwichtige, rechtvaardige, doelmatige en transparante verdeling van woonruimte in acht.

Paragraaf 2.5. Monitoring

Artikel 2.5.1. Registratie en monitoring

1. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de registratie van vraag, aanbod en verhuringen van de onder de werking van hoofdstuk 2 van deze verordening vallende woonruimte.
2. Het in artikel 2.5.2. bedoelde overleg bepaalt in welke gegevens en ontwikkelingen, te herleiden uit de in het eerste lid bedoelde registratie, per kalenderjaar middels het document "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam" inzicht wordt geboden.
3. Corporaties en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen gezamenlijk zorg voor de samenstelling van de in lid 2 bedoelde "Monitor woonruimtebemiddeling regio Rotterdam". De monitor van het afgelopen kalenderjaar wordt uiterlijk op:
   a. 1 april van het daarop volgende jaar toegezonden aan de corporaties, de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en het dagelijks bestuur van stadsregio Rotterdam; en,
   b. 1 april van het daarop volgende jaar gepubliceerd op de website van de corporaties of van een door hen aan te wijzen partij of orgaan.

Artikel 2.5.2. Overleg naar aanleiding van monitoring

Corporaties gezamenlijk en de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten voeren tenminste één maal per kalenderjaar overleg over de in artikel 2.5.1, tweede lid, bedoelde monitor. Het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland wordt uitgenodigd zich daarbij te laten vertegenwoordigen.

Paragraaf 3.1 Onttrekking, samenvoeging , omzetting of woningvorming

Artikel 3.1.1

De artikelen in deze paragraaf gelden voor alle woonruimten en gebouwen binnen de grenzen van de gemeente Lansingerland.

Artikel 3.1.2 Onttrekkingsvergunning

1. Het is verboden om zonder een ~~onttrekkingsvergunning~~ vergunning als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 van burgemeester en wethouders een woonruimte:
   a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder onttrekking geschikt is
   b. met andere woonruimte samen te voegen
   c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten
2. Een onttrekkingsvergunning wordt schriftelijk aangevraagd door de eigenaar bij burgemeester en wethouders.
3. De aanvraag tot een onttrekkingsvergunning bevat tenminste:
   a. naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
   b. naam en correspondentieadres in Nederland van de eigenaar van de te onttrekken, samen te voegen of om te zetten woonruimte(n);
   c. naam en correspondentieadres in Nederland van belanghebbende;
   d. plaats en aard van de te onttrekken, samen te voegen of om te zetten woonruimte;
   e. een duidelijke omschrijving van de aanvraag en de grond(en) waarop deze berust;
   f. de namen van eventuele bewoners van de te onttrekken woonruimte.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere gegevens op te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen
5. Burgemeester en wethouders beslissen binnen ~~13~~ 8 weken na datum van indiening op de aanvraag. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verdagen met ~~13~~ 6 weken.

Artikel 3.1.3

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 ~~of 22~~ van de Huisvestingswet, wordt verleend, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, indien de onttrekking voorziet in een tijdelijke behoefte.
3. De beschikking op de aanvraag bevat tenminste:
   a. de termijn waarbinnen van de vergunning gebruikgemaakt kan worden;
   b. de woonruimte(n) waarop de vergunning betrekking heeft.

Artikel 3.1.4

1. Burgemeester en wethouders kunnen aan de verlening van de vergunning de voorwaarde verbinden dat de onttrekking dient te worden gecompenseerd.
2. Compensatie als bedoeld in het vorige lid kan worden geboden door het toevoegen aan de woningvoorraad van andere, vervangende woonruimte, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijkwaardig is aan de te onttrekken woonruimte. Compensatie kan ook worden geboden door betaling van compensatiegeld. Het fonds dat door deze compensatiegelden wordt gevormd kan uitsluitend binnen het kader van de Volkshuisvesting worden aangewend.

Artikel 3.1.5

1. Burgemeester en wethouders kunnen een onttrekkingsvergunning intrekken, indien:
   a. niet binnen de in de beschikking bepaalde termijn, nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting;
   b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 3.1.6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere regels op te stellen voor het binnen hun gemeente verstrekken van een vergunning als bedoeld in deze paragraaf.

Paragraaf 3.2 Splitsing

Artikel 3.2.1

De artikelen in deze paragraaf gelden voor alle woonruimten en gebouwen binnen de grenzen van de gemeente Lansingerland.

Artikel 3.2.2 Splitsing

1. Het is verboden (een recht op) een gebouw, zonder ~~splitsingsvergunning~~ vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 van Burgemeester en wethouders, te splitsen in meerdere woningen of appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk wetboek, indien een of meer van de appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

3. Een splitsingsvergunning wordt schriftelijk aangevraagd door de eigenaar bij burgemeester en wethouders.
4. De aanvraag tot een splitsingsvergunning bevat tenminste:
   a. naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;
   b. naam en correspondentieadres in Nederland van de opdrachtgever, indien dit een ander is dan de aanvrager;
   c. straat en huisnummer van het te splitsen gebouw;
   d. bouwjaar van het te splitsen gebouw;
   e. het aantal woningen of appartementsrechten waarin (het recht op) het gebouw zal worden gesplitst;
   f. de tegenwoordige en toekomstige bestemming van de te vormen appartementsrechten.
5. De aanvraag om een splitsingsvergunning dient tenminste vergezeld te gaan van:
   a. de namen en adressen van de bewoners van het te splitsen gebouw:
   b. een splitsingsplan dat voldoet aan de vereisten als neergelegd in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, en
   c. een taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, opgemaakt door een beëdigd taxateur. Dit rapport bevat in elk geval mede een beschrijving en een beoordeling van de onderhoudstoestand van het gebouw.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere gegevens op te vragen die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen.
7. Burgemeester en wethouders beslissen binnen ~~13~~ 8 weken na datum van indiening op de aanvraag. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beslistermijn eenmalig te verdagen met ~~13~~ 6 weken.
8. De beschikking op de aanvraag bevat tenminste:
   a. de termijn waarbinnen van de splitsingsvergunning gebruikgemaakt kan worden;
   b. het gebouwd onroerend goed waarop de splitsing betrekking heeft.

Artikel 3.2.3

1. Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning weigeren, indien:
   a. het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat die verhuurd worden of die laatstelijk verhuurd zijn geweest;
   b. de huurprijs van een of meer van die woonruimten of voormalige woonruimten lager is dan de huurprijsgrens;
   c. niet gewaarborgd is, dat die woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing bestemd blijven voor verhuur ter bewoning, en
   d. het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad binnen de gemeente als geheel dan wel een deel daarvan, voor zover die woonruimtevoorraad voor verhuur is bestemd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning weigeren, indien:
   a. het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, voor zover het geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, of met enig wettelijk voorschrift geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik is genomen;
   b. de huurprijs van een of meer der voormalige woonruimten lager is dan het krachtens het eerste lid, onder b, vastgestelde bedrag;
   c. niet gewaarborgd is, dat de voormalige woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing opnieuw bestemd zullen worden voor verhuur ter bewoning, en
   d. het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad binnen de gemeente als geheel dan wel een deel daarvan, voor zover die woonruimtevoorraad voor verhuur is bestemd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning weigeren, indien:
   a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet, en

b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende verzekerd is dat die gebreken zullen worden opgeheven.

Artikel 3.2.4

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in het voorgaande lid met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen;
2. Indien burgemeester en wethouders de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.
3. ~~Burgemeester en wethouders kunnen voor een gebouw zoals bedoeld in artikel 3.2.2 eerste lid een vergunning weigeren, indien:~~
   a. ~~voor het gebied waarin het gebouw is gelegen waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, een stadsvernieuwingsplan als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing of een leefmilieuverordening als bedoeld in artikel 9 van die wet van kracht is, dan wel een ontwerp voor zodanig plan of een zodanige verordening of voor een herziening daarvan in procedure is;~~
   b. ~~het ontwerp voor dat plan of voor die verordening, dan wel voor de herziening daarvan ter inzage is gelegd voordat de aanvraag om vergunning is ingediend, dan wel, indien de aanvraag krachtens het tweede lid is aangehouden, voordat die aanhouding is geëindigd;~~
   c. ~~de voorgenomen splitsing nadelige gevolgen kan hebben voor de met het plan of de verordening nagestreefde of na te streven doeleinden, en~~
   d. ~~het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van belemmering van de stadsvernieuwing.~~
3. Burgemeester en wethouders kunnen de beslissing op de aanvraag voor een splitsingsvergunning aanhouden, indien:
   a. voor het gebied waarin het gebouw is gelegen waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van kracht is met het oog op de voorbereiding van een ~~stadsvernieuwingsplan of van een herziening~~ bestemmingsplan daarvan;
   b. dat besluit is genomen voordat de aanvraag om vergunning werd ingediend;
   ~~c.~~ redelijkerwijs verwacht mag worden dat de in het ~~stadsvernieuwingsplan~~ bestemmingsplan op te nemen maatregelen nadelig kunnen worden beïnvloed door de voorgenomen splitsing~~, en~~
   d. ~~redelijkerwijs verwacht mag worden dat het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van belemmering van de stadsvernieuwing~~.
4. De aanhouding als bedoeld in het vorige lid duurt tot het moment dat het voorbereidingsbesluit ingevolge artikel 3.7 van de Wet op de ruimtelijke ordening is vervallen.

Artikel 3.2.5

Burgemeester en wethouders kunnen een splitsingsvergunning intrekken, indien:

a. niet binnen de in artikel 3.2.2 achtste lid bedoelde termijn nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten;
b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 3.2.6
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere regels op te stellen voor het binnen hun gemeente verstrekken van een vergunning als bedoeld in deze paragraaf.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 4.1. Overgangsrecht urgentie- en herhuisvestingsverklaringen
1. Urgentieverklaringen en herhuisvestingsverklaringen die zijn afgegeven vóór het moment van inwerkingtreding van deze verordening, worden gelijkgesteld met de op grond van artikel 2.1, eerste lid, van Bijlage I van deze verordening af te geven verklaringen.
2. De in lid 1 bedoelde verklaringen zijn:
   a. de urgentieverklaring als bedoeld in artikel 11 van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006; deze wordt gelijkgesteld met de urgentieverklaring als bedoeld in de onderhavige verordening;
   b. de herhuisvestingsverklaring als bedoeld in artikel 12 van de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006; deze wordt gelijkgesteld met een herhuisvestingsverklaring als bedoeld in de onderhavige verordening.

Artikel 4.2. Overgangsrecht sanctiebesluiten
Het recht zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van kracht op de voorbereiding en vaststelling van besluiten tot oplegging van een herstelsanctie of een bestraffende sanctie als bedoeld in artikel 5:2, eerste lid onder a en b van de Algemene wet bestuursrecht, indien deze besluiten worden voorbereid of opgelegd wegens een overtreding van het bepaalde bij of krachtens de Huisvestingsverordening stadsregio Rotterdam 2006. De voorbereiding van in een in de eerste zin bedoeld besluit wordt geacht te zijn aangevangen na constatering van een in de eerste zin bedoelde overtreding door een toezichthouder of een opsporingsambtenaar.

Artikel 4.3. Evaluatie van de verordening
1. Deze verordening wordt ~~uiterlijk driekomend~~ komend jaar ~~na haar inwerkingtreding~~ geëvalueerd door de colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten, in overleg met regio actieve corporaties .
2. Het evaluatieverslag wordt op schrift gesteld en bevat in ieder geval een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de verordening.
3. Het evaluatieverslag bevat vervolgens een onderbouwd oordeel over de doelmatigheid van de op grond van deze verordening toegepaste woonruimtebemiddelingsmodellen.
4. Het evaluatieverslag wordt toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland en gepubliceerd op de website van de regiogemeenten en de website van de Maaskoepel .

Artikel 4.4. Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Woonruimtebemiddeling gemeente Lansingerland (2e wijziging).

Artikel 4.5. Inwerkingtreding en vervallen van de verordening
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekendgemaakt.
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening is de Verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015 1e wijziging, zoals vastgesteld door de raad op ~~28 mei 2015~~ 29 september 2016, ingetrokken.
3. Deze verordening vervalt na ~~een termijn van vier jaar na haar inwerkingtreding~~ 1 juli 2020.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2019

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Bijlage I: Urgentie- en herhuisvestingssysteem

Paragraaf 1. Algemeen

Artikel 1.1. Definities
In deze Bijlage en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
b) herhuisvestingsverklaring: een urgentieverklaring verleend vanwege de toepasselijkheid van de urgentiegrond, opgenomen in artikel 5.8;
c) indicatie: een door een onafhankelijke, ter zake deskundig persoon of orgaan opgesteld document waaruit de specifieke fysieke of andere beperkingen van een woningzoekende blijken en waarin is of op basis waarvan kan worden bepaald hoe de huisvesting van de woningzoekende daarop dient te worden afgestemd;
d) mantelzorg: zorg die om-niet en niet in het kader van een hulpverlenend beroep op structurele basis wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe sociale omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie;
e) urgentiegronden: de in de artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden, zijnde de urgentiecategorieën als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014;
f) urgentieverlener: het bestuursorgaan dat beslist op de aanvraag om een urgentieverklaring;
g) vergunninghouder: de vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder g van de wet;
h) verordening: de verordening waar deze bijlage deel van uitmaakt;
i) voorkeurssubregio: de voorkeurssubregio als bedoeld in artikel 3.2, vierde lid, van deze Bijlage;
j) voorliggende voorziening: een publiekrechtelijke regeling, anders dan de wet of deze verordening, die gezien haar aard en doel voor de desbetreffende woningzoekende toereikend en passend moet worden geacht voor het voorkomen of oplossen van zijn of haar huisvestingsprobleem;
k) zoekprofiel: het zoekprofiel als bedoeld in artikel 3.2 van deze Bijlage.

Artikel 1.2. Verhouding tot artikel 12 van de wet
De in paragraaf 5 van deze Bijlage opgenomen urgentiegronden betreffen de criteria als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014.

Paragraaf 2. Procedure urgentieverklaring

Artikel 2.1. Bevoegdheid tot verlening van een urgentieverklaring
1. Op een aanvraag om een urgentieverklaring beslist het college van burgemeester en wethouders bij wie de aanvraag ingevolge artikel 2.2, tweede lid, van deze Bijlage ingediend moet worden.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid beslist in plaats van het college van burgemeester en wethouders van de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Rotterdam en Schiedam het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond.
3. De colleges van burgemeester en wethouders van de regiogemeenten dragen zorg voor een eenduidige uitvoering van het in deze paragraaf bepaalde. Eventuele beleidsregels aangaande de uitvoering van de in deze paragraaf genoemde bevoegdheden, stellen de colleges in gezamenlijkheid en na overleg met de corporaties, vast.
4. Elk college van burgemeester en wethouders genoemd in het tweede lid kan besluiten om de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid zelf uit te oefenen. Daarbij kan een college besluiten dat het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond niet meer tot uitoefening van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid bevoegd is.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt een herhuisvestingsverklaring verleend door de corporatie in wier woonruimte de woningzoekende op het moment van verlening van de herhuisvestingsverklaring woonachtig is.

Artikel 2.2. Aanvraag om een urgentieverklaring

1. Voor een urgentieverklaring komen uitsluitend in aanmerking huishoudens met een inkomen onder de inkomensgrens.
2. Het huishouden vraagt een urgentieverklaring aan:
   a. bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar het huishouden woont, of
   b. voor zover het huishouden niet in een regiogemeente woont, bij het college van burgemeester en wethouders van de regiogemeente waar hij wil gaan wonen;
   c. bij de corporatie van wie het zijn huidige woonruimte huurt, indien het een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring betreft.
3. Het bestuursorgaan dat op de aanvraag om een urgentieverklaring moet beslissen, kan de aanvrager een vergoeding voor het behandelen van de aanvraag in rekening brengen.
4. De in het vorige lid bedoelde vergoeding bedraagt ten hoogste € 50,-. Dit bedrag mag vermeerderd worden met de kosten die gemoeid zijn met het door het bestuursorgaan inschakelen van externe adviseurs ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag.
5. De aanvrager van een urgentieverklaring verstrekt bij de aanvraag in ieder geval elk van de volgende gegevens en bescheiden:
   a. informatie over de aard en de oorsprong van het huisvestingsprobleem dat aan de aanvraag ten grondslag ligt,
   b. informatie over het inkomen en het vermogen van het huishouden en
   c. de voorkeurssubregio waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen. Daartoe kiest de aanvrager een voorkeurssubregio uit de subregio's genoemd in Bijlage II bij de verordening.
6. Indien het bestuur van de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond ingevolge artikel 2.1, tweede lid, van deze Bijlage bevoegd is op een aanvraag te beslissen, dient het huishouden de aanvraag om een urgentieverklaring in bij een corporatie.

Artikel 2.3. Weigeringsgronden urgentieverklaring

1. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op een aanvraag om een herhuisvestingsverklaring.
2. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring, weigert de urgentieverklaring indien sprake is van één of meerdere van de volgende omstandigheden:
   a. de aanvrager kan het huisvestingsprobleem redelijkerwijs op een andere wijze oplossen;
   b. het huishouden van aanvrager voldoet niet aan de in artikel 2.1.2. van de verordening genoemde eisen;
   c. het inkomen van het huishouden van aanvrager ligt boven de inkomensgrens;
   d. de aanvraag is ingediend binnen twee jaar nadat een eerder aan aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden verleende urgentieverklaring is ingetrokken met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder a tot en met d, van deze bijlage;
   e. er is geen sprake van een urgent huisvestingsprobleem;
   f. het aan de aanvraag ten grondslagliggende huisvestingsprobleem is ontstaan als gevolg van naar het oordeel van het bestuursorgaan verwijtbaar doen of nalaten van aanvrager of een lid van het huishouden voor zover dit verwijtbare doen of nalaten niet langer dan twee jaar voor het indienen van aanvraag plaatsvond;
   g. het aan de aanvraag ten grondslagliggende huisvestingsprobleem is ontstaan omdat aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden geen gebruik heeft gemaakt van een voorliggende voorziening;
   h. de aanvrager niet woonachtig is binnen de regio.
3. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring weigert vervolgens het aangevraagde indien geen van de in artikel 5.1 tot en met 5.8 van deze Bijlage genoemde urgentiegronden zich voordoet.
4. De in het tweede lid, aanhef en onder h, bedoelde weigeringsgrond is niet van toepassing indien dit uit de toepasselijke urgentiegrond voortvloeit.

5. Het bestuursorgaan dat bevoegd is te beslissen op een aanvraag om urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van de beslissing op de aanvraag laten adviseren door een ter zake deskundige persoon.

Artikel 2.4. Intrekking en wijziging de urgentieverklaring

1. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, trekt de urgentieverklaring in, indien zich tenminste één van de volgende omstandigheden voordoet:
   a. nadat de houder van de urgentieverklaring gedurende de eerste fase van de urgentie twee aanbiedingen van woonruimte, gedaan naar aanleiding van een reactie van de houder van de urgentieverklaring op via het regionaal aanbodinstrument aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeden aan het voor de eerste fase geldende kamertal en woonruimtetype, heeft afgewezen; of,indien na afloop van de eerste fase van de urgentie is vastgesteld dat de houder van de urgentieverklaring niet tenminste drie maal gereageerd heeft op drie verschillende, via het aanbodinstrument aangeboden woonruimten, welke voldoen aan het voor de eerste fase geldende kamertal en woonruimtetype en gelegen zijn in de voorkeurssubregio, genoemd in de urgentieverklaring;
   b. de houder van de urgentieverklaring heeft gedurende de tweede fase van de urgentie een via directe aanbieding aangeboden woonruimte, welke tenminste voldeed aan het voor de tweede fase geldende woonruimtetype en gelegen was in de voorkeurssubregio, genoemd in de urgentieverklaring, afgewezen;
   c. bij de aanvraag zijn onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt en, indien juiste of volledige gegevens verstrekt zouden zijn geweest, was er anders op de aanvraag was besloten;
   d. de gronden tot toekenning van de urgentieverklaring zijn thans niet meer aanwezig;
   e. de houder van de urgentieverklaring verzoekt om intrekking daarvan;
   f. bij verhuizing naar een zelfstandige woonruimte tenzij de houder van de urgentieverklaring binnen dertig dagen na de verhuizing verzoekt tot handhaving van de urgentieverklaring en daarbij onderbouwd aangeeft dat het huisvestingsprobleem niet is opgelost;
   g. het huisvestingsprobleem dat ten tijde van verlening van de urgentieverklaring bestond, bestaat niet meer.
2. Het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring heeft verleend, kan besluiten tot wijziging van de urgentieverklaring:
   a. indien bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt en er, indien juiste of volledige gegevens waren verstrekt, anders op de aanvraag was besloten;
   b. of, indien de omstandigheden die leidden tot toekenning van de urgentieverklaring zodanig gewijzigd zijn, dat zij nopen tot wijziging van de urgentieverklaring.
3. De urgentieverklaring vervalt bij verhuizing naar een in de eerste of tweede fase aangeboden zelfstandige woonruimte waarmee het aan de urgentie ten grondslagliggende huisvestingsprobleem geacht wordt te zijn opgelost.
4. Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring kan zich ter voorbereiding van een beslissing tot wijziging of intrekking laten adviseren door een ter zake deskundig persoon.

Artikel 2.5. Hardheidsclausule

1. Het bestuursorgaan dat belast is met het beslissen op aanvragen om een urgentieverklaring is, indien strikte toepassing van deze zou leiden tot weigering van een urgentieverklaring, bevoegd om toch een urgentieverklaring toe te kennen indien:
   a. weigering van een urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie; en,
   b. sprake is van bijzondere, bij het vaststellen van de verordening onvoorziene, omstandigheden die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch tot een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zouden kunnen zijn.
2. Het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan registreert de gevallen waarin met toepassing van het in het eerste lid bepaalde een urgentieverklaring wordt verleend. De registratie bevat tenminste de datum waarop de urgentieverklaring wordt verleend en de specifieke omstandigheden van het geval

die leiden tot de verlening van de urgentieverklaring. De registraties worden besproken in het in artikel 2.5.2. van de verordening bedoelde overleg.

Artikel 2.6. Interbestuurlijk informeren over afhandeling

1. Indien de huisvesting van de houder van een urgentieverklaring is overgenomen door een ander college van burgemeester en wethouders dan dat welke de urgentieverklaring heeft verleend, informeert eerstbedoeld college het laatstbedoeld college over de huisvesting van de houder en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.
2. Indien de urgentieverklaring is afgegeven door de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond, informeert het college van burgemeester en wethouders dat de huisvesting van de houder van de urgentieverklaring ter hand heeft genomen de Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond over de huisvesting en de eventuele aanwezigheid van gronden tot intrekking of wijziging van de urgentieverklaring.

Paragraaf 3. Inhoud van een urgentieverklaring

Artikel 3.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring

Artikel 3.2. Onderdelen urgentieverklaring

1. De urgentieverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype en een zoekgebied.
3. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De urgentieverklaring bevat naast het zoekgebied een voorkeurssubregio, waar de houder van de urgentieverklaring wil wonen.
5. De urgentieverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de urgentieverklaring voorrang geeft
6. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied slechts één regiogemeente omvatten, wanneer dat naar het oordeel van het bestuursorgaan dat de urgentieverklaring verleent noodzakelijk is om het huisvestingsprobleem op te lossen.

Artikel 3.3. Het woonruimtetype

1. In het zoekprofiel wordt het woonruimtetype opgenomen dat nodig is voor de oplossing van het huisvestingsprobleem.
2. Het woonruimtetype bevat in ieder geval de volgende elementen:
   a. het kamertal van de woonruimte, geldig gedurende de eerste fase van de urgentie,
   b. het kamertal van de woonruimte, geldig gedurende de tweede fase van de urgentie en
   c. de typering van de woonruimte;
   d. de maximale huurprijs waarbij woonruimte passend wordt geacht voor het huishoudinkomen van aanvrager.
3. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat de houder met de urgentieverklaring geen wooncarrière kan maken, tenzij het maken van wooncarrière uitsluitend het gevolg is van het afhankelijk zijn van een woonruimtetype dat noodzakelijk is voor het oplossen van het huisvestingsprobleem. Onder wooncarrière wordt verstaan: het verhuizen naar een type woonruimte dat naar de maatstaf van een redelijk handelend woningzoekende als gewilder beschouwd moet worden.
4. De typering van de woonruimte wordt dusdanig gekozen dat sprake is van een standaard woonruimtetype. Dit betekent: alle woonruimtetypen met uitzondering van eengezinswoningen, benedenwoningen, woningen bereikbaar met lift.
5. Indien de toepasselijke urgentiegrond of de samenstelling van het ingevolge artikel 2.1.1 van de verordening aangewezen deel van de woonruimtevoorraad daartoe naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders dat op de aanvraag om urgentieverklaring beslist aanleiding geeft, kan naast het in het vorige lid bedoelde woonruimtetype een tweede woonruimtetype in het zoekprofiel worden opgenomen. Dit tweede woonruimtetype is alleen van toepassing in de tweede

fase van de urgentie en bovendien op woonruimte gelegen in de gemeente van het college van burgemeester en wethouders dat de urgentieverklaring verleend heeft.

Artikel 3.4. Kamertal eerste fase en tweede fase

1. Het in het woonruimtetype op te nemen kamertal voor de eerste fase van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte en samenstelling van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig de onderstaande tabel.

Aantal personen dat deel uitmaakt van het huishouden	*Nadere beschrijving van de samenstelling van het huishouden*	*Kamertal*
1	-	1 tot en met 3
2	2 volwassenen	2 tot en met 3
2	1 ouder* en kind	3
3	2 ouders* en kind	3
3	1 ouder* en 2 kinderen	4
4	2 ouders* en 2 kinderen	4
4	1 ouder* en 3 kinderen	4 tot en met 5
5	2 ouders* en 3 kinderen	4 tot en met 5
5	1 ouder* en 4 kinderen	5 of meer
6 of meer	-	5 of meer
* of daaraan, gelet op de zorg van het inwonende kind of de inwonende kinderen, gelijk te stellen persoon of personen zoals voogd, pleeg- of stiefouder.		

2. Het in het woonruimtetype op te nemen kamertal voor de tweede fase van de urgentie wordt bepaald aan de hand van de grootte van het huishouden dat houder is van de urgentieverklaring, overeenkomstig het hieronder bepaalde:
   a. Als kamer wordt aangemerkt: een woonkamer en een slaapkamer.
   b. Alleen kinderen van gelijk geslacht kunnen een slaapkamer delen.
   c. Het maximum aantal kinderen per slaapkamer bedraagt in beginsel twee. Hiervan kan worden afgeweken gelet op het te verwachten aanbod van woonruimten.
   d. Indien een huishouden uit meer dan zeven personen bestaat, bedraagt het kamertal tenminste vijf.

Paragraaf 4. Zoeken door en bemiddeling van de houder van een urgentieverklaring

Artikel 4.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Het bepaalde in deze paragraaf is niet van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 4.2. Fasen van de urgentie: start en einde

1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment dat de urgentieverklaring verleend is en duurt drie maanden.
2. De tweede fase van de urgentie begint op het moment dat de eerste fase eindigt.

Artikel 4.3. Hoe werken de fasen: zelfzoekperiode en bemiddeling van houders van de urgentieverklaring

1. De houder van de urgentieverklaring doet al hetgeen redelijkerwijs van hem gevergd kan worden om het aan de verlening van de urgentieverklaring ten grondslagliggende huisvestingsprobleem op te lossen.
2. Gedurende de eerste fase van de urgentie moet de houder van de urgentieverklaring zelf via het aanbodinstrument zoeken naar woonruimte.

3. Gedurende de tweede fase dragen de corporaties in gezamenlijkheid verantwoordelijkheid voor het aanbieden van woonruimte aan van de houder van de urgentieverklaring. Hiertoe doen zij de houder één directe aanbieding van een in de voorkeurssubregio, genoemd in de huisvestingsverklaring, gelegen woonruimte, welke past binnen het voor de tweede fase van de urgentie geldende kamertal en woonruimtetype.
4. Indien een urgentieverklaring verleend wordt omdat de in artikel 5.7 van deze Bijlage bedoelde urgentiegrond zich voordoet en de houder van de urgentieverklaring zorg of nazorg behoeft, kan worden bepaald dat direct na verlening van de urgentieverklaring de tweede fase start. Daarbij kan eveneens worden bepaald dat de houder van de urgentieverklaring niet zelf of via het aanbodinstrument naar woonruimte kan zoeken.
5. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waartoe de kern waar aanvrager woont behoort, kan bij de verlening van de urgentieverklaring bepalen dat de houder van urgentieverklaring reeds vanaf het begin van de eerste fase van de urgentie een directe aanbieding kunnen krijgen:
   a. de aanvraag van de urgentieverklaring of leden van diens huishouden in zodanige mate afhankelijk zijn van zorg-, onderwijs- of dagbestedingsinstellingen binnen die kern dat redelijkerwijs niet kan worden gevergd dat aanvrager buiten de huidige woonplaats gaat wonen; en,
   b. gelet op de samenstelling en mutatiegraad van de woonruimtevoorraad in die kern redelijkerwijs verwacht moet worden dat de houder van de urgentieverklaring niet gedurende de eerste fase van de urgentie zelf woonruimte overeenkomstig het in de urgentieverklaring voor de eerste fase op te nemen zoekprofiel zou kunnen vinden.
6. Indien het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van de in het vorige lid genoemde bevoegdheid, wordt in het in de urgentieverklaring op te nemen zoekprofiel als zoekgebied opgenomen de gemeente waartoe de in het vorige lid bedoelde kern behoort.

Artikel 4.4. Vergunninghouders
1. Een vergunninghouder wordt gelijkgesteld met de houder van een urgentieverklaring vanaf het moment waarop de vergunninghouder ingevolge de in artikel 28 van de wet bedoelde taakstelling gehuisvest dient te worden door een regiogemeente tot het moment waarop de vergunninghouder gehuisvest is.
2. Gedurende de termijn dat een vergunninghouder ingevolge het eerste lid gelijkgesteld is met de houder van een urgentieverklaring, geldt voor de vergunninghouder als zoekgebied de regiogemeente die de vergunninghouder dient te huisvesten.

Artikel 4.5. Bijzonderheden over de voorrang van houders van een urgentieverklaring
Bij de verlening van een urgentieverklaring kan worden bepaald dat bij toepassing van bepaalde bemiddelingsmodellen de houder van de urgentieverklaring niet in groep 1 zoals bedoeld in artikel 2.3.6 van de verordening wordt ingedeeld.

Paragraaf 5. De urgentiegronden

Artikel 5.1. Medische noodzaak
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:
a. bewoont thans rechtmatig zelfstandige woonruimte; en,
b. heeft medische problemen, welke tot gevolg hebben dat de huidige zelfstandige woonruimte in ernstige mate duurzaam ongeschikt is voor bewoning door het huishouden van aanvrager.

Artikel 5.2. Onbewoonbaarheid
De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:
a. bewoonde direct voorafgaand aan het onbewoonbaar worden van die woonruimte rechtmatig zelfstandige woonruimte ; en

b. zijn woonruimte feitelijk onbewoonbaar is, hetgeen blijkt uit een verklaring van het bestuursorgaan dat toeziet op de naleving van publiekrechtelijke bouwregelgeving, dan wel ten gevolge van een calamiteit acuut feitelijk onbewoonbaar is geworden en redelijkerwijs niet binnen drie maanden te herstellen is.

Artikel 5.3. Woonlasten

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager thans rechtmatig zelfstandige woonruimte bewoont en één of meerdere van de volgende omstandigheden zich voordoen:
   a. aanvrager heeft door het bestuursorgaan dat de Participatiewet uitvoert in het kader van die wet in verband met de woonlasten een verhuisverplichting opgelegd gekregen welke thans nog van kracht is;
   b. de woonlasten zijn onevenredig hoog in relatie tot het huishoudinkomen of de andere mogelijkheden van het huishouden om in die lasten te voorzien.
2. Indien de in het eerste lid, aanhef en onder b, genoemde omstandigheid het gevolg is van echtscheiding of beëindiging samenwoning, of deze situatie dreigt te ontstaan als gevolg van voorgenomen echtscheiding of beëindiging samenwoning, kan een urgentieverklaring op deze grond slechts worden verstrekt aan één van beide partners, op voorwaarde dat tot zijn of haar huishouding na de echtscheiding of de beëindiging samenwoning één of meer minderjarige kinderen behoren. De (voorgenomen) echtscheiding of beëindiging samenwoning moet ten genoegen van het in het eerste lid bedoelde bestuursorgaan met officiële bewijsstukken worden aangetoond.
3. Onder woonlasten als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan alle kosten die het bewonen van woonruimte met zich meebrengt en die naar het oordeel van het bestuursorgaan direct te koppelen zijn aan het in eigendom hebben van woonruimte dan wel het huren van woonruimte.

Artikel 5.4. Geweld en bedreiging

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als aanvrager of een lid van zijn of haar huishouden:
   a. bewoont thans rechtmatig een zelfstandige woonruimte binnen de regio; en,
   b. er is sprake van ernstig psychisch geweld of fysiek geweld, of bedreiging daarmee, wat tot gevolg heeft dat de aanvrager redelijkerwijs niet langer in zijn of haar huidige woonruimte kan blijven wonen.
2. Het in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef onder b, bedoelde bedreiging daarmee moet zich hebben voorgedaan binnen de regio.
3. Het in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde geweld of de in het eerste lid, aanhef en onder b bedoelde bedreiging daarmee moet aannemelijk gemaakt worden met een schriftelijke verklaring van de politie waaruit blijkt dat de aanvrager vanwege veiligheidsredenen niet meer in de huidige zelfstandige woonruimte kan blijven wonen.

Artikel 5.5. Uitstroom uit voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten

De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager:

   a. verblijft in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten; en,
   b. in verband met de aanstaande uitstroom uit die voorziening dringend behoefte heeft aan woonruimte en daarbij heeft aangegeven woonruimte te zoeken binnen een regiogemeente.

Artikel 5.6. Mantelzorg

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor als de aanvrager;
   a. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden mantelzorg ontvangt van of verleent aan een inwoner van de regio; of,

b. naar het oordeel van het bestuursorgaan dringend behoefte heeft aan woonruimte binnen de regio omdat hij of een lid van zijn huishouden duurzaam afhankelijk is van directe zorg geboden door een instelling.

2. Bij zijn beoordeling of sprake is van een dringende behoefte als bedoeld in het vorige lid, betrekt het bestuursorgaan de mate waarin de mantelzorg of de door de instelling geboden zorg noodzakelijk is voor het duurzaam zelfstandig of in diens huishouden laten wonen van de ontvanger van de mantelzorg of zorg.

Artikel 5.7. Doorstroming vanuit opvanginstellingen

1. De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien:
   a. aanvrager een door een instelling verzorgd traject doorloopt of heeft doorlopen dat naar het oordeel van het bestuursorgaan in voldoende mate gericht is op re-integratie in de eigen of nieuwe sociale omgeving van aanvrager; en,
   b. aanvrager direct voorafgaand aan het traject een aansluitend woonverleden heeft in een gemeente binnen de regio; en,
   c. er sprake was van zelfstandige woonruimte die door of tijdens de problematiek die leidde tot het traject verloren is gegaan of terugkeer naar het laatste (in)woonadres op basis van een indicatie niet mogelijk is.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b, kan een aanvrager met aansluitend woonverleden in een gemeente buiten de regio ook voor een urgentieverklaring in aanmerking komen indien:
   a. het door de instelling verzorgde traject binnen de regio doorlopen is; en,
   b. terugkeer naar de desbetreffende gemeente buiten de regio op grond van een indicatie niet mogelijk is; en,
   c. aan de overige voorwaarden genoemd in het eerste lid is voldaan.
3. Het in het eerste en tweede lid bedoelde traject:
   a. is afgerond en er is geen zorg of nazorg nodig. Aanvrager is in dit geval in staat zelfstandig een huishouden te voeren; of,
   b. bestaat uit het verlenen van zorg of nazorg. Aanvrager is in dit geval wel in staat zelfstandig een huishouden te voeren, maar met begeleiding.
4. De in het eerste en tweede lid bedoelde instelling stelt een rapportage op waarin een beschrijving wordt gegeven van het doorlopen of door te lopen traject en, voor zover de zorg of nazorg nog voortduurt, waaruit blijkt waaruit de te verlenen zorg of nazorg bestaat. Het bestuursorgaan kent bij zijn beslissing op de aanvraag om urgentieverklaring zwaarwegend gewicht toe aan de rapportage.
5. De indicatie als bedoeld in het eerste en tweede lid wordt afgegeven door de in het eerste of tweede lid bedoelde instelling of door een adviseur als bedoeld in artikel 2.4, vierde lid, van deze Bijlage..

Artikel 5.8. Herhuisvesting in verband met sloop of ingrijpende verbetering

De in de titel van dit artikel bedoelde urgentiegrond doet zich voor indien het huisvestingsprobleem van aanvrager wordt veroorzaakt door de aanstaande sloop of ingrijpende renovatie van de huidige woonruimte van aanvrager of de aanstaande herstructurering van het gebied waarin deze woonruimte is gelegen, waardoor aanvrager redelijkerwijs niet meer in diens woonruimte kan blijven wonen indien aannemelijk is dat de sloop of ingrijpende renovatie binnen 18 maanden zal plaatsvinden.

Paragraaf 6. De herhuisvestingsverklaring

Artikel 6.1. Reikwijdte van deze paragraaf

Het bepaalde in deze paragraaf is uitsluitend van toepassing op de herhuisvestingsverklaring.

Artikel 6.2. Inhoud van de herhuisvestingsverklaring

1. De herhuisvestingsverklaring bevat een zoekprofiel voor woonruimte.
2. Het zoekprofiel voor woonruimte bevat een woonruimtetype dat gelijkwaardig is aan dat van de huidige woning van aanvrager.

3. Het zoekprofiel bevat een zoekgebied. Het in het zoekprofiel op te nemen zoekgebied omvat de gehele regio.
4. De herhuisvestingsverklaring vermeldt in welke bemiddelingsmodellen de urgentieverklaring voorrang geeft.
5. De herhuisvestingsverklaring vermeldt de uitverhuisperiode.

Artikel 6.3. Fasen van de urgentie in geval van een herhuisvestingsverklaring

1. De eerste fase van de urgentie begint op het moment waarop de urgentieverklaring is verleend en eindigt als de helft van de uitverhuisperiode is verstreken.
2. De tweede fase van de urgentie begint als de eerste fase eindigt en eindigt als een derde deel van de uitverhuisperiode resteert.
3. De derde fase van de urgentie begint als de tweede fase eindigt en eindigt als een zesde deel van de uitverhuisperiode resteert.

Artikel 6.4. Zoeken door en bemiddelen van houders van een herhuisvestingsverklaring

1. De houder van een herhuisvestingsverklaring zoekt zelf via het aanbodinstrument naar woonruimte. De houder van de urgentieverklaring reageert daarbij op aangeboden woonruimte die voldoet aan het in zijn herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.
2. Zodra de tweede fase van de urgentie is aangevangen, doet een corporatie de houder van de herhuisvestingsverklaring een aanbod. De aangeboden woonruimte voldoet aan het in de herhuisvestingsverklaring opgenomen zoekprofiel.

Bijlage II: Subregio's

Artikel 1.
De regio heeft zes subregio's.

Artikel 2.
1. De subregio Waterweg bestaat uit de gemeenten Maassluis, Schiedam, Vlaardingen en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Hoek van Holland en Delfshaven.
2. De subregio Noord bestaat uit de gemeente Lansingerland en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Overschie en Hilligersberg-Schiebroek.
3. De subregio Oost bestaat uit de gemeenten Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Alexander.
4. De subregio Zuidrand bestaat uit de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeenten Charlois, Feijenoord, Hoogvliet en IJsselmonde.
5. De subregio Voorne-Putten Rozenburg bestaat uit de gemeenten Westvoorne, Brielle, Hellevoetsluis, Nissewaard en het gebied dat samenvalt met de voormalige Rotterdamse deelgemeente Rozenburg.
6. De subregio Hart van Rotterdam bestaat uit die delen van de gemeente Rotterdam die geen onderdeel zijn van een andere subregio.

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Simon Fortuyn

Registratienummer
BR1900072

Onderwerp
Herontwikkeling de Snip

Gevraagde beslissing
Vast te stellen dat de Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk verkocht kan worden aan Secerno voor de herontwikkeling van de locatie en de financiële gevolgen van de verkoop te verwerken in de Kaderbrief 2020.

Samenvatting
De herontwikkeling van de Snip in Bleiswijk biedt kansen om de entree van het dorp een stimulans te geven. De beoogde herontwikkeling sluit goed aan bij de ambities uit het coalitieakkoord Groeien-Versterken-Koesteren om levendige kernen te houden en (de zorg en) aandacht voor ouderen te verbeteren. Met de verkoop en de randvoorwaarden daarbij behouden en versterken we daarnaast een aantal essentiële functies, zoals het gemeentelijk loket en het OVMB. Afgelopen maanden hebben ontwikkelaar en de gemeente de randvoorwaarden om dit doel te bereiken besproken. Op alle relevante onderdelen zijn hiervoor afspraken gemaakt. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de verkoopprijs.

Financiële consequenties
Partijen zijn een verkoopprijs over een gekomen van € 495.000,- (k.k.). De kaderbrief grondprijzen stelt dat marktconformiteit per definitie is aangetoond indien een grondprijs in competitie is bepaald of de grondprijs gebaseerd is op een taxatie door een onafhankelijke, gecertificeerd taxateur. In dit geval is een prijsvraag uitgeschreven op basis waarvan Secerno heeft ingeschreven. Hiermee voldoen we in elk geval aan het criterium marktconformiteit.

De boekwaarde van de Snip is per 31-12-2018 (afgerond) € 2.275.000,-. Hier tegen over komt de opbrengst van € 495.000,- te staan. Bij de verkoop zal de restant boekwaarde afgeschreven moeten worden. Deze lasten komen in het jaar van verkoop in één keer ten laste van de begroting. Dit zal dus een incidentele last zijn van € 1,78 miljoen. De gemeente zal een aantal kostenposten die samenhangen met de ontwikkeling deels moeten dragen. Dit betreffen o.a. interne uren, structurele kosten voor de baliefunctie en backup-systeem, verplaatsen van de opstelplaats voor vrachtwagens en mogelijk kosten voor de herhuisvesting van het OVMB. De kosten die direct samenhangen met de vastgoedontwikkeling (bestemmingsplan, plankosten, onderzoeken) brengen we in rekening bij de ontwikkelaar. We verwachten per saldo een investering van € 120.000,-.

De huidige afschrijvingslasten op de Snip zijn ca. € 130.000,- per jaar. De rente op de boekwaarde is per jaar ca. € 30.000,- (afhankelijk van de rentestand en loopt af naarmate meer is afgeschreven). Deze structurele afschrijvings- en rentelasten vervallen door de verkoop uit de begroting en leidt tot een structureel voordeel van 160.000,-. Het verplaatsen van het back-up systeem zal nader onderzocht worden. Nadat duidelijk is welke oplossing gekozen wordt, kunnen we de gevolgen hiervan verwerken.

De opbrengsten en lasten voor de exploitatie, zoals verhuur, gas, water, elektra en schoonmaak zijn nihil. Het vervallen hiervan heeft geen effect.

Overzicht financieel effect

Incidenteel		
	Afwaardering boekwaarde (t.l.v. alg. reserve)	€ 1.780.000,00
	Samenhangende investeringen (saldo)	€ 120.000,00
Saldo incidenteel effect		€ 1.900.000,00
Stuctureel effect		
	Vervallen kapitaallasten	€ -160.000,00
	Back-up systeem	PM
	exploitatie	nihil

We hebben afspraken gemaakt over de huurprijzen voor de balie en het OVMB. Deze zijn, mede in relatie tot hun locatie nabij het Medisch Hart en de parkeerplaatsen, bepaald op € 110,- per m2. Daarbij is het uitgangspunt dat we contracten aangaan voor 5 jaar met een mogelijke verlenging van 5 jaar. De lasten van het servicepunt en het OVMB blijven op hetzelfde niveau als in de huidige situatie.

De structurele financiële gevolgen worden verwerkt in de kadernota 2020.

Verdere procedure

Het college wil op basis van een besluit tot verkoop door de Raad, de afspraken definitief maken met Secerno. Na akkoord van deze fase zullen partijen dit in een vervolgovereenkomst vastleggen. Het ontwerp wordt door Secerno na deze fase aangepast op de vastgelegde uitgangspunten.

Voor het backup-systeem van de gemeente bedenken we in het verdere proces een oplossing en locatie die buiten de herontwikkeling van de Snip valt.

Conform toezegging T2019-173 leggen wij de gemeenteraad onderhavig voorstel voor om in te stemmen met de verkoop van de Snip. Na besluitvorming hierover zal het project onderdeel worden van de reguliere gemeentelijke processen.

Juridische aspecten

Op dit moment zijn er geen juridische aspecten. Na akkoord zal door het college en de ontwikkelaar een vervolgovereenkomst vastgelegd worden. Het bestemmingsplan voor de uitvoering van het plan zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

In deze fase is contact geweest met de direct betrokkenen, zoals het OVMB en de directe buren aan de Dorpsstraat. In deze fase van vooral financiële voorwaarden was meer inspraak nog niet mogelijk. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat communicatie een prominente plek krijgt in het vervolg.

Duurzaamheid

Over duurzaamheid zijn nog geen afspraken gemaakt. In deze fase van het project zijn de algemene globale randvoorwaarden geschetst. In de volgende concretiseringsfase zal ook dit onderdeel verder uitgewerkt worden.

Bijlagen

Niet van toepassing

Toelichting

De herontwikkeling van de Snip gaat Bleiswijk op een aantal punten versterken:

De entree van Bleiswijk krijgt een stedenbouwkundige impuls.
Als men na de herontwikkeling het centrum van Bleiswijk vanuit het zuiden binnen komt, zal het nieuwe gebouw de eyecatcher worden. De gemeente stelt dat de nieuwbouw aan de zijde van de Dorpstraat qua massa dient aan te sluiten op de kleinschalige karakter van de aangrenzende bebouwing en dat de bouwmassa aan de zijde van het parkeerterrein hoger zou kunnen zijn zodat er qua maat en schaal aansluiting wordt gezocht op de bouwmassa van het Medisch Hart Bleiswijk. Het gebouw wordt bescheiden in massa, maar zal het centrum wel veel meer accentueren dan nu het geval is.

Er worden extra woningen gebouwd in de sectoren waar de behoefte ligt
Het woningprogramma is ongewijzigd. Er komen 11 zorgwoningen en 10 seniorenwoningen. De huurprijzen van de zorgwoningen liggen rond de sociale huurgrens en van de seniorenwoningen in de midden dure sector. Er is veel behoefte aan deze woningen. We voegen goede woningen met voorzieningen in het centrum toe voor onze bewoners.

We behouden en versterken het voorzieningenniveau in Bleiswijk
In de herontwikkeling wordt een restaurant met terras aan de Dorpsstraat gerealiseerd. Gekoppeld aan het restaurant, nabij het Medisch Hart, krijgen de gemeentelijke balie en het OVMB (Oudheidkundige Verenigingen en Museum Bleiswijk) een plek. We maken van de gelegenheid gebruik om deze functies een nieuwe, frisse, eigentijdse toekomst te bieden. Zo wordt de nieuwe ontwikkeling hier écht ‘bindend, boeiend en bruisend’.

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900072

Onderwerp
Herontwikkeling de Snip

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat
- *De entree van Bleiswijk een stedenbouwkundige impuls krijgt*
- *Er extra woningen gebouwd worden in de sectoren waar de behoefte ligt*
- *het voorzieningenniveau in Bleiswijk wordt behouden en versterkt*

Gelet op
- toezegging T2019-173

Besluit(en)
Vast te stellen dat de Dorpsstraat 5-7 te Bleiswijk verkocht kan worden aan Secerno voor de herontwikkeling van de locatie en de financiële gevolgen van de verkoop te verwerken in de Kaderbrief 2020.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900051

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42

Gevraagde beslissing

1. De 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Chrysantenweg 42 verzocht het ter plaatste geldende bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de bestaande situatie. De bestaande situatie betreft een burgerwoning met een weide, waarbij hobbymatig paarden worden gehouden. In het geldende bestemmingsplan Schil om Bleiswijk (vastgesteld in 2014) heeft het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' en is de woning bestemd als bedrijfswoning. Deze bestemmingen zijn op verzoek van de eigenaar op het perceel gelegd tijdens de procedure van het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk (van voorontwerp naar ontwerp). In het voorontwerp was het perceel bestemd conform de huidige situatie maar de eigenaar had plannen om een paardenhouderij te vestigen. Dat was planologisch verantwoord en inpasbaar.

Omdat het plan voor de paardenhouderij niet van de grond is gekomen wil de eigenaar het perceel weer bestemd hebben conform het voorontwerp van het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk. Dat is planologisch verantwoord. De woning ligt op voldoende afstand van de nabij gelegen glastuinbouw en bedrijven op het bedrijventerrein Klappolder. Om die reden en door het verwijderen van de aanduiding 'paardenhouderij' kan de woning omgezet worden naar een burgerwoning. Daarbij is het alleen mogelijk om hobbymatig paarden te houden. De bestaande woning grenst aan de oostzijde aan het recreatiegebied Bleiswijkse Zoom en aan de westzijde aan het verouderde glastuinbouwgebied. Dat glastuinbouwgebied is niet toekomstbestendig. Omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning met weide is daarom een gepaste bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. De Gasunie en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond hebben een zienswijze ingediend. In deze zienswijzen wordt ingegaan op de bescherming van de hogedruk aardgasleiding en de externe veiligheid. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen van het plan. Daarnaast zijn er nog ambtshalve wijzigingen. In de bijgaande nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De hieruit

voortkomende aanpassingen van het ontwerp zijn verwerkt in het bijgaande vast te stellen bestemmingsplan.

Financiële consequenties
Omdat er geen sprake is van een bouwplan is er geen kostenverhaal. Wel is er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten. De initiatiefnemer bekostigd het bestemmingsplan. Via de leges worden de overige kosten verhaald.

Verdere procedure
Na de besluitvorming in de gemeenteraad:
- informeren we de reclamanten over de besluitvorming en de beroepstermijn;
- publiceren we de beroepstermijn in het gemeenteblad en de Staatscourant;
- stellen we de overlegpartners in kennis.

Juridische aspecten
De procedure van een bestemmingsplan is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
- Het plan heeft geen effect op de omgeving omdat het de huidige situatie vastlegt. Daarom is geen uitgebreid burgerparticipatietraject doorlopen.
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
- Na vaststelling kunnen belanghebbenden beroep indienen.

Duurzaamheid
Gelet op de aard van dit bestemmingsplan niet van toepassing. Er vindt namelijk geen ontwikkeling plaats.

Bijlagen
1. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42” (T19.03606)
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42” (T19.05623)
3. Zienswijzen (I19.07720 en I19.06622) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect
Het perceel Chrysantenweg 42 bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie.

Argumenten
1. *De zienswijzen leiden niet tot essentiële aanpassingen van het plan.*
Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze van de Gasunie en van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond ingediend. In deze zienswijzen wordt ingegaan op de bescherming van de hogedruk aardgasleiding en de externe veiligheid. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen van het plan.

Daarnaast zijn er nog ambtshalve wijzigingen. In de bijgaande nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn ook drie ambtshalve opgenomen. De hieruit voorkomende aanpassingen van het ontwerp zijn verwerkt in het bijgaande vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en bestemt de functieaanduiding paardenhouderij weg.
Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft dus behouden. De bestemming wijzigt van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch-weide'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenhouderij' wordt wegbestemd. De dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 3'en 'leiding-gas' blijven behouden.

2.2 De functie wonen met weide past in het gebied.
Het perceel Chrysantenweg 42 ligt aan het glastuinbouwgebied van de Chrysantenweg. Dit verouderde glastuinbouwgebied ligt buiten het glastuinbouwconcentratiegebied en is ook niet toekomst bestendig. Daarom heeft dat gebied in de structuurvisie Lansingerland de aanduiding 'transformatie-gebied glastuinbouw' gekregen. Aansluiting van het perceel op de functie van glastuinbouw heeft geen zin. De bestaande woning grenst ook aan het recreatiegebied Bleiswijkse Zoom (aan de oostzijde) en door die ligging is omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning met weide een gepaste bestemming.

2.3 De bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.
Het omzetten van de bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen negatieve gevolgen voor de nabijgelegen glastuinbouwbedrijven en bedrijven op bedrijventerrein Klappolder. De tussenliggende afstanden zijn voldoende groot.

2.4 Er zijn geen planologische bezwaren.
Dit plan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De toelichting van het bestemmingsplan is daarom kort en bondig ten aanzien van het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

3. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.
Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat er geen sprake is van een bouwplan.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900051

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Chrysantenweg 42" van 21 februari tot en met 3 april 2019 voor een ieder in ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 20 april 2019 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus in behandeling genomen zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' zijn weergegeven;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Chrysantenweg 42";
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;
- het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op
- artikelen 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. De ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”’ vast stellen.
2. Het bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”’.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan Chrysantenweg 42

Afdeling: Team Ruimtelijk en Economisch Beleid

Datum: 27 juni 2019

Corsanummer: T19.03606

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03

Inhoudsopgave

1 Zienswijzen 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Procedure 3
1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie 3
2 Ambtshalve aanpassingen 8
2.1 Inleiding 8
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering 8
3 Staat van wijzigingen 10

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 20 februari 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 21 februari 2019 het ontwerpbestemmingsplan Chrysantenweg 42 zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer http://1621.ropubliceer.nl/.
Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Gasunie Transport Service B.V.
Brief d.d. 15 maart 2019, ingekomen 19 maart 2019 (I19.06622)

De ontvangen zienswijze is tijdig verstuurd, ontvankelijk en wordt inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijze en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Samenvatting

a. De ligging van de in het plangebied aanwezige hogedruk aardgastransportleiding is niet correct weergegeven. Verzocht wordt de ligging correct weer te geven.

b. Verzocht wordt het bouwvlak van de woning Chrysantenweg 42 aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

c. Verzocht wordt de in artikel 5.1.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de

bestemmingsomschrijving staan kleiner. De Gasunie is zich er bewust van dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

d. Verzocht wordt de zinsnede in artikel 5.1.1. sub c “de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding” te verwijderen.

e. In dit plan valt de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ samen met enkele andere bestemmingen (zoals ‘Wonen’ en ‘Agrarisch-weide’). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen verzoek de Gasunuie om een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

f. Verzocht wordt het artikel 5.5 betreffende het afwijken van de gebruiksregels uit de regels te verwijderen. Deze regel geeft de mogelijkheid voor het toestaan van een beperkt kwetsbaar object. Op basis van het Bevb moet de realisatie van een beperkt kwetsbaar object binnen de belemmeringenstrook worden voorkomen. Daarom wordt verzocht het artikel te verwijderen zodat er ook geen beperkt kwetsbare ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

g. Verzocht wordt om artikel 5.6.1 lid c aan te vullen met de volgende werkzaamheden: het rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

h. Verzocht wordt om het woord ‘onevenredige’ te schrappen in artikel 5.6.3 lid a.

i. In de toelichting (hoofdstuk 7.7) is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheids-aspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb zijn wij daartoe wettelijk verplicht. Gasunie adviseert om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket ‘CAROLA’ kunnen wij zelf de externe veiligheidsrisico’s van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen.

j. Verzocht wordt de Gasunie in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Beoordeling

a. Op basis van de door de Gasunie aangeleverde digitale gegevens is geconstateerd dat de leiding correct is weergeven op de verbeelding.

b. Uitgangspunt is dat we de belemmeringenstrook opnemen overeenkomstig de door de Gasunie aan te leveren digitale gegevens (zie de beantwoording onder a). De woning was er eerder dan de gasleiding. Het kan dus zijn dat een klein deel van de woning binnen de belemme-ringenstrook staat. Het bouwvlak in het gebied ten oosten van de woning wordt verwijderd. Zie de ambtelijke wijzigingen.

c. Uit oogpunt van rechtszekerheid hechten we aan het benoemen van de diameter en druk van de leidingen in artikel 5.1.1 lid b. Overigens was het verzoek van de Gasunie bij het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’ (waar het perceel Chrysantenweg 42 ook in is gelegen, en dat nu partieel wordt herzien) juist om wel de differentiatie in druk en diameter tussen de leidingen op te nemen in het daarvoor opgenomen artikel “Leiding-Gas”. Er is bij onderhavig plan voor de methodiek zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’.

d. Wij zien niet in waarom dat artikellid verwijderd moet worden. Doel van dit artikellid is om het belang van de bestemming aan te geven. In het op 20 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk (aangrenzend aan het plan Schil om Bleiswijk) is hetzelfde artikellid ook opgenomen bij de bestemming "Leiding-Gas". De Gasunie heeft overigens bij dat plan niet verzocht dat artikellid te schrappen.

e. In dit plan komen twee dubbelbestemmingen voor namelijk 'Leiding-Gas' en 'Waarde-Archeologie – 3". We nemen een voorrangsregeling op in de desbetreffende artikelen, als een extra artikellid, met de onderstaande volgorde.
Extra artikellid: *"Voor zover in het plan dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling:*
a. In de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
b. In de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeologie - 3.
Zie verder de ambtelijke wijzigingen.

f. In het geldende bestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk' is ook een dergelijke regeling opgenomen. Onder artikel 5.5.2 zijn voldoende voorwaarden opgenomen in het belang van een veilig en doelmatige functioneren van de leiding. Vooraf dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de Gasunie. Ter aanscherping schrappen we het woord 'onevenredige' in artikel 5.5.2 lid a (wordt artikel 5.6.2 lid a).

g. Artikel 5.6.1 lid c (wordt artikel 5.7.1 lid c) komt als volgt te luiden: *"het aanbrengen <u>en rooien</u> van diepwortelende beplantingen en/of bomen"*.

h. In artikel 5.6.3 lid a (wordt artikel 5.7.3 lid a) schrappen we het woord 'onevenredige'.

i. De populatie blijft gelijk doordat in dit bestemmingsplan alleen een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en de bestemming van het perceel wijzigt van agrarisch-glastuinbouw naar wonen. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Het aantal aanwezigen wijzigt niet. Het is daarom niet nodig het groepsrisico te berekenen. Wel passen we het plan zodanig aan dat er geen sprake meer kan zijn van een eventuele stijging van het groepsrisico. Zie daarvoor de ambtelijke wijzigingen. Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico, kan de verantwoording beperkt blijven tot een beschouwing van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampvoorbereiding. Zie daarvoor ook onze reactie op de zienswijze van de VRR.

j. Wij betrekken de Gasunie altijd bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Met dit plan hadden wij een uitzondering gemaakt gelet op de omvang en aard van het plan (conserverend plan). Het vooroverleg hadden we beperkt tot de provincie en het hoogheemraadschap. In het vervolg zullen we geen uitzondering meer maken.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het plan op een aantal punten, zoals hierboven bij de beoordeling is beschreven. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen opgesomd, samen met de ambtshalve wijzigingen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.
Brief d.d. 26 maart 2019, ingekomen 29 maart 2019 (I19.07720)

De ontvangen zienswijze is tijdig verstuurd, ontvankelijk en wordt inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijze en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Samenvatting
De VRR geeft aan dat de gemeente voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde afweging moet maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. De VRR heeft twee adviespunten:

1. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website www.rijnmondveilig.nl staat meer informatie over wat de doen in geval van een incident.
2. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen de objecten zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m2. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak.

Bij de zienswijze heeft de VRR een bijlage gevoegd waarin de risicobronnen worden genoemd en 3 scenario’s worden beschreven. 2 worst case scenario’s: fakkelbrand ten gevolge van een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-518 en de hogedruk aardgastransportleiding W-539. En een meest geloofwaardig scenario: fakkelbrand (lekkage) hogedruk aardgastransportleiding W-518 of W-539.

Reactie

1. Het bestemmingsplan is geen instrument voor de publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De gemeente communiceert hierover via de daarvoor geschikte en beschikbare middelen.
2. De bestaande woning staat dicht op de hogedruk aardgastransportleiding, maar grotendeels buiten de belemmeringenstrook. De initiatiefnemer wijzen we op de gewenste maatregelen aan de gevel, daken en glasoppervlakken. De zienswijze van de VRR inclusief bijlage verstrekken we aan de initiatiefnemer zodat hij er goede notie van kan nemen. De bijlage van de zienswijze nemen we op als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
   Voor het eventueel verplaatsen van de woning (verplaatsen bouwvlak, zie ambtelijke wijziging 2) wordt als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het plan op een aantal punten, zoals hierboven bij de beoordeling is beschreven. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen opgesomd, samen met de ambtshalve wijzigingen.

2 *Ambtshalve aanpassingen*

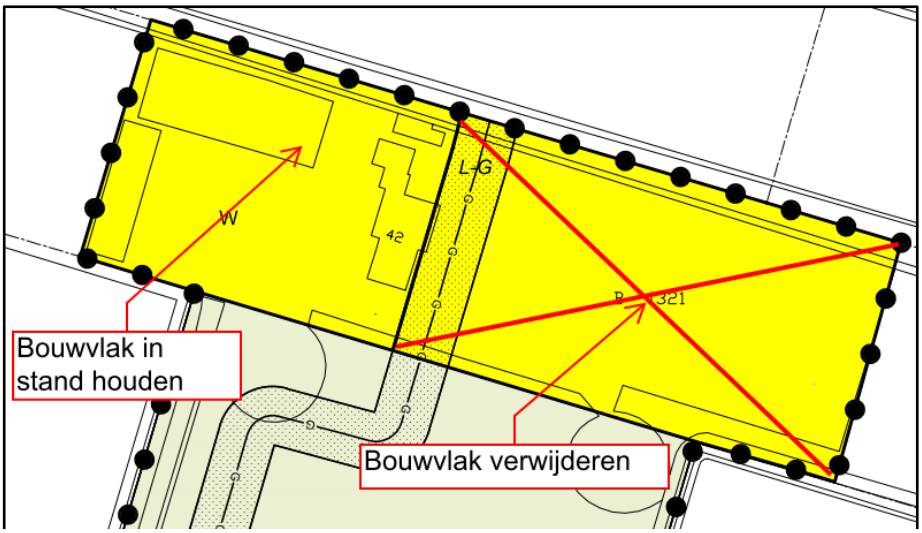
2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat een aantal zaken geactualiseerd kunnen worden. Het betreffen diverse redactionele aanpassingen in de toelichting die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast worden hieronder nog een aantal wijzigingen voorgesteld.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. *Wijziging*
   Op de verbeelding wordt het bouwvlak ten oosten van de woning verwijderd.

   Motivering
   De bedoeling van dit plan is het bestemmen van de bestaande situatie. Zodat de woning niet meer gezien wordt als bedrijfswoning bij een paardenhouderij maar als burgerwoning waarbij hobby-matig paarden worden gehouden. De Gasunie constateerde terecht in haar zienswijze dat het ontwerpbestemmingsplan niet de huidige situatie bestemd maar meer mogelijk maakt door ook ten oosten van de woning een bouwvlak op het perceel te leggen. Dat wordt nu hersteld. In het ontwerpbestemmingsplan is namelijk abusievelijk een bouwvlak opgenomen ten oosten van de bestaande woning. De bedoeling was alleen een bouwvlak onder de bestaande woning, ten westen van de belemmeringenstrook. Daar zijn ook de regels op gebaseerd: artikel 4.2.2. lid a en b. In dat artikel staat dat woningen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd. En dat voor zover binnen een bouwvlak bestaande woningen aanwezig zijn, het aantal woningen binnen dit vlak niet mag worden vergroot of verkleind. Die regels sluiten aan op het bouwvlak van de bestaande woning. Er staat 1 woning en dat blijft ook zo. Voor het abusievelijk opgenomen bouwvlak ten oosten van de belemmeringenstrook houdt artikel 4.2.2 lid b in dat er ongelimiteerd vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Want er zijn nu geen woningen aanwezig. Dat is uiteraard niet de bedoeling van dit plan. Vandaar dat het bouwvlak ten oosten van de bestaande woning wordt verwijderd van de verbeelding.



2. *Wijziging*

Aan artikel 4 wordt een lid toegevoegd waarin het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden – door toepassing van een wijzigingsplan - de bestaande woning te verplaatsen binnen de bestemming wonen.

Motivering
De eigenaar wil mogelijk in de toekomst de woning verplaatsen binnen de bestemming wonen. Dit willen we mogelijk maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Artikel 11.1 lid b maakt het al mogelijk om een bouwvlak anders te situeren. Voor het verplaatsen van de woning dient dan een wijzigingsplan te worden opgesteld. Het wijzigingsplan dient te voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn al benoemd in artikel 11.2.2. maar zullen voor het nieuwe artikellid wordt aangevuld met een sloopplicht voor de oude woning. Daarnaast zal – gelet op de zienswijze van de VRR – als voorwaarde opgenomen worden dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft.

3. Wijziging
De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt op de verbeelding opgenomen.

Motivering
Artikel 6 bevat de regels voor de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3”. De dubbelbestemming is abusievelijk niet op de verbeelding aangeduid van het ontwerpbestemmingsplan. Dat wordt nu hersteld.

3 Staat van wijzigingen

Verbeelding

1. Het bouwvlak ten oosten van de woning wordt verwijderd.
2. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt opgenomen.

Regels

1. We nemen een voorrangsregeling op bij de artikelen 'Leiding-Gas' en 'Waarde-Archeologie – 3", als een extra artikellid, met de onderstaande volgorde.
   Extra artikellid: *"Voor zover in het plan dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling:*
   a. In de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
   b. In de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeologie - 3.

2. Het woord 'onevenredige' in artikel 5.6.2 lid a wordt geschrapt.

3. Artikel 5.7.1 lid c komt als volgt te luiden: *"het aanbrengen <u>en rooien</u> van diepwortelende beplantingen en/of bomen"*.

4. Het woord 'onevenredige' in artikel 5.7.3 lid a wordt geschrapt.

5. Aan artikel 4 wordt een lid toegevoegd waarin het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden – door toepassing van een wijzigingsplan - de bestaande woning te verplaatsen binnen de bestemming wonen. Daarbij worden de voorwaarden opgenomen dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft en dat de bestaande woning wordt gesloopt.

Toelichting

1. De bijlage van de zienswijze van de VRR nemen we op als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”

27 juni 2019 **Vastgesteld**

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Chrysantenweg 42”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING
- BIJLAGEN

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST
Werknummer KuiperCompagnons: 618.129.90
Datum: 27 juni 2019

KuiperCompagnons

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1e concept	10 december 2018		
Ontwerp	13 februari 2019		
Terinzagelegging	21 februari t/m 3 april		
Vaststelling			

Projectleider gemeente: Dhr. Erwin Zwijnenburg
Projectleider KuiperCompagnons: Dhr. Pieter Snelders

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	3
2.3	Juridische aspecten	3
3	**Beleidskader**	**6**
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	7
3.4	Conclusies	9
4	**Natuur en landschap**	**10**
4.1	Kader	10
4.2	Onderzoek	11
4.3	Conclusie	12
5	**Water**	**13**
5.1	Kader	13
5.2	Onderzoek	15
5.3	Conclusie	17
6	**Archeologie en cultuurhistorie**	**18**
6.1	Archeologie	18
6.2.	Cultuurhistorie	19
7	**Milieu**	**21**
7.1	Algemeen	21
7.2	M.e.r.-beoordeling	21
7.3	Bodemkwaliteit	21
7.4.	Akoestische aspecten	22
7.5	Luchtkwaliteit	22
7.6	Milieuzonering	24
7.7	Externe veiligheid	24
7.8	Overige belemmeringen	25
7.9	Duurzaamheid	26
8	**Uitvoerbaarheid**	**27**
8.1	Economische uitvoerbaarheid	27
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.3	Handhavingsaspecten	27
9	**Procedure**	**28**
9.1	Voorbereidingsfase	28
9.2	Ontwerpfase	28

Bijlagen:

- Bijlage 1, Nota zienswijzen.
- Bijlage 2, Achtergrond veiligheidsadvies VRR

Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Chrysantenweg 42 is momenteel een woning gelegen die in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als bedrijfswoning bij een paardenhouderij. De eigenaar van de bedrijfswoning wenst de bestemming terug te brengen naar de oude situatie, naar een woonbestemming. In het voorontwerp bestemmingsplan van het vigerende bestemmingsplan was dit op deze wijze opgenomen. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is dit op wens van de eigenaar gewijzigd.

Doel van dit bestemmingsplan is het terugbrengen van de situatie zoals deze was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, zodat de woning niet meer gezien wordt als bedrijfswoning bij een paardenhouderij maar als burgerwoning waarbij hobbymatig paarden worden gehouden. De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij wordt van het gehele perceel verwijdert. Het stuk grond onder de teruggebrachte woonbestemming wordt bestemd als ‘Agrarisch – weide’.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Chrysantenweg 42” bestaat uit een verbeelding, een toelichting en de regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald[1] door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Chrysantenweg, aan de noordzijde van de kern Bleiswijk. Globaal wordt het plangebied begrensd door:
- Agrarische gronden aan de Klappolder aan de noordzijde;
- Recreatiegebied Bleiswijkse Zoom aan de oostzijde;
- Agrarische gronden aan de zuidzijde; en,
- Bestaande kassen aan Chrysantenweg aan de westzijde.

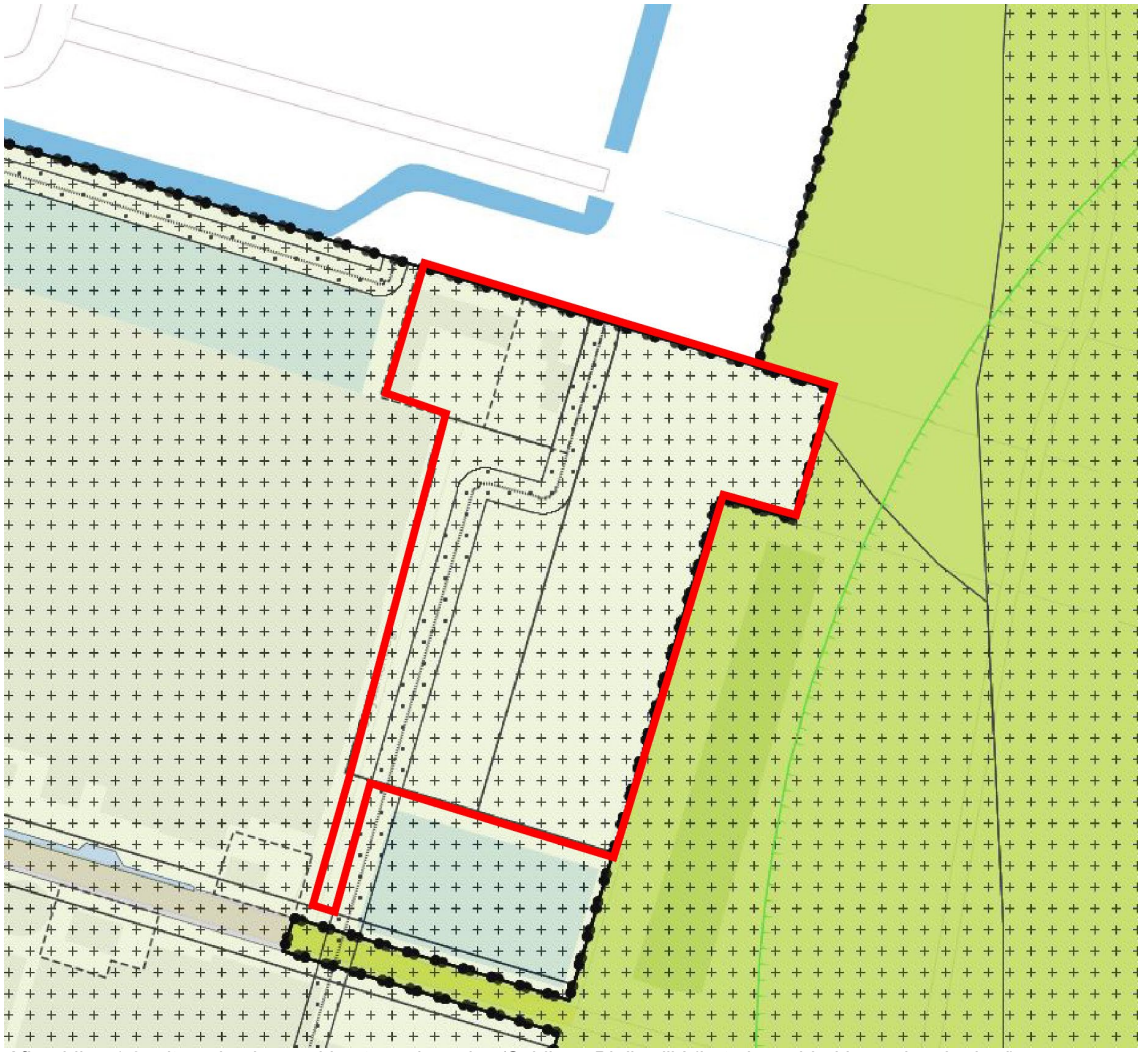
Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert, totdat het voorgaande bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”, dat op 29 januari 2014 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – glastuinbouw’. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de huidige woning in het plangebied bestemd als bedrijfswoning bij een paardenhouderij. Op de bestemmingen 'Agrarisch' en op een deel van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agararisch- paardenhouderij'. Tevens ligt op het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3. Door het plangebied ligt tevens een gasleiding die als zodanig bestemd is.

[1] Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Schil om Bleijswijk' (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid met het bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk"

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft dus behouden. De bestemming wijzigt van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch- Glastuingebied' naar bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch – weide'. De functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij wordt wegbestemd. De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 3' en 'Leiding – gas' blijven behouden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Lansingerland. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel is gelegen aan de Chrysantenweg 42, langs het recreatiegebied langs De Rotte. Op het perceel staat een woning met een serre. Tevens staan op het westelijk deel van het perceel paardenstallen en op het oostelijk deel een paardenbak. Op het zuiderlijk deel van het plangebied liggen paardeweides. Verder staan er een aantal bijgebouwen op het perceel.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Voor een deel van het plangebied wijzigt de bestemming van bestemming 'Agrarisch - Glastuingebied' naar bestemming 'Wonen' en wordt de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij binnen het gehele plangebied wegbestemd. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan.

2.2.1 Programma

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan verankerd dat de activiteiten met betrekking tot het houden van paarden hobbymatig van aard dienen te zijn.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het perceel wordt in de toekomstige situatie op dezelfde manier ontsloten als in de huidige situatie, namelijk via de Chrysantenweg.

Het bestemmingsplan maakt geen extra woningen mogelijk. De verkeersaantrekkende werking zal dan ook niet toenemen. Op het gebied van ontsluiting worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Parkeren

De parkeerplaatsen t.b.v. van de huidige bedrijfswoning zijn in de huidige situatie reeds voorzien op eigen terrein. Deze situatie blijft ongewijzigd en ook de parkeerplaatsen t.b.v. de burgerwoning zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de bestemmingswijziging mogelijk te maken voor de woning aan de Chrysantenweg 42.

Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.6), aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor de eindbestemming 'Wonen' overeenkomst het vigerende bestemmingsplan. Tevens is de dubbelbestemming "Leiding-Gas' opgenomen.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:
- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Enkelbestemming 'Agrarisch - weide'

De voor 'Agrarische - weide' aangewezen gronden zijn bestemd voor kleine weides (paarden), boomgaarden, volkstuinen en/of sierteeltvelden, in- en uitritten en erftoegangswegen en eventueel een schuurtje ten behoeve van de paarden. De oppervlakte en bouwhoogte van het schuurtje mag niet meer bedragen dan 25 m2 en 3 m. Op de gronden mogen andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 4 m ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

Enkelbestemming Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor een vrijstaande woningen, aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen, tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

Dubbelbestemming Leiding-Gas

Voor de aanwezige gasleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leidingen en daarmee tevens de externe veiligheid. Bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht/uitgevoerd, indien de belangen van de gasleiding dat toelaten. Dit is ter beoordeling van de leidingbeheerder. Daarnaast dienen deze in overstemming te zijn met de onderliggende reguliere bestemming(en).

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Het gehele gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt, dat bij bodemingrepen groter 1.000 m2 en dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld, archeologische beoordeling en mogelijk nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Een en ander hangt samen met de raad en omvang van een bouwwerk in relatie tot mogelijk reeds aanwezige verstoring van de bodem.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BTG-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

De ladder wordt voor dit plan op provinciaal niveau getoetst (zie paragraaf 3.2.) omdat deze ook in de Provinciale Verordening is opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit en Programma Ruimte

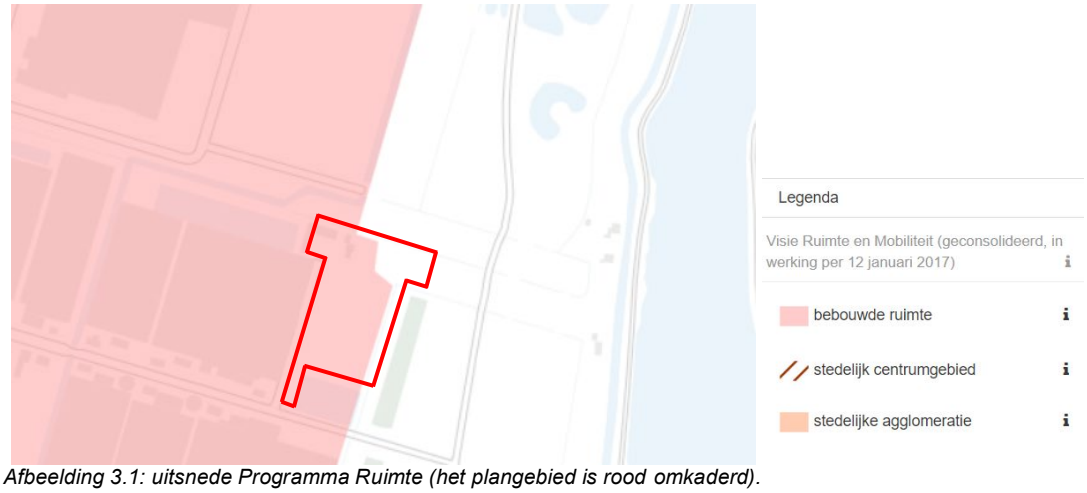
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In 2016 en 2017 zijn actualisaties vastgesteld.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Wel is het plangebied gedeeltelijk in het Programma Ruimte aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (het plangebied is rood omkaderd).

Het beter benutten van bebouwde ruimte en behoud en versterking van het leefklimaat van de bebouwde ruimte is hier het beleid. De bestemmingswijziging leidt niet tot strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte of de Verordening Ruimte en komen juist overeen met de beleidsmatige uitgangspunten.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen extra woningen mogelijk maar voorziet in de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning. Hier is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor een laddertoets niet benodigd is.

Conclusie
De omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning is niet in strijd met het provinciale beleid en dit beleid vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

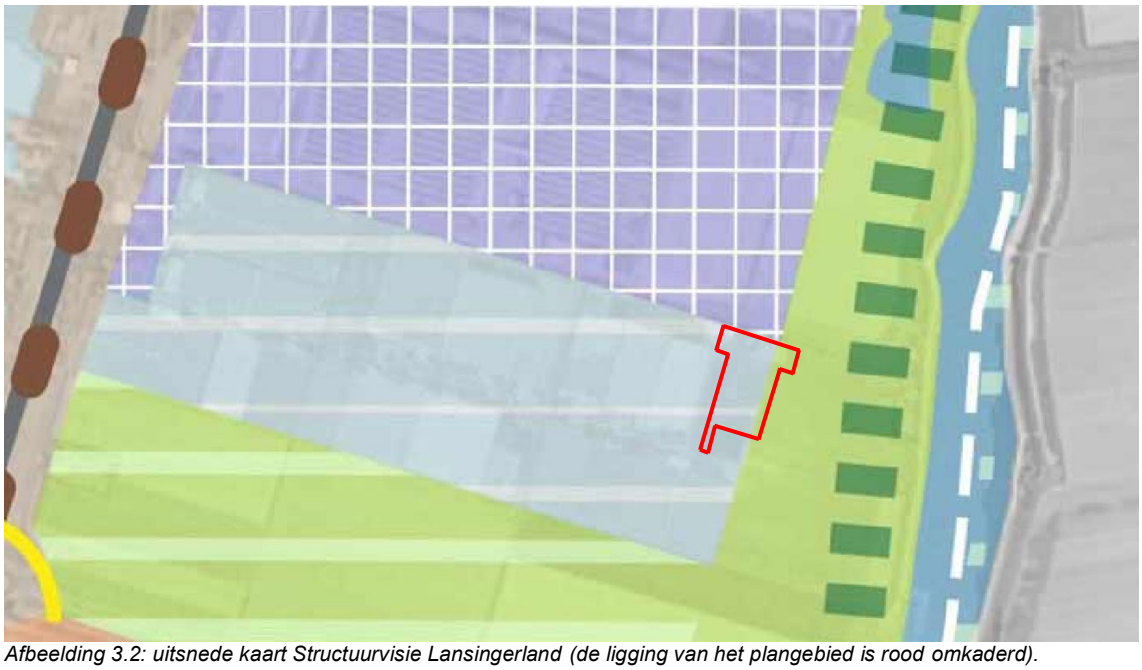
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen.

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid. Voor een zeer belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

- visie én uitvoeringsprogramma tot 2025;
- doorkijk naar de lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (de ligging van het plangebied is rood omkaderd).

De locatie ligt in de Structuurvisie Lansingerland grotendeels in een gebied dat is aangewezen als 'transformatiegebied glastuinbouw' en deels in een gebied dat is aangewezen als 'versterking groen en recreatiegebied' (zie afbeelding 3.2). Doordat er geen ruimtelijke veranderingen mogelijk wordt gemaakt, is dit bestemmingsplan niet relevant voor de Structuurvisie Lansingerland.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document 'Lansingerland op weg naar 2040'. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en binnenkort als emptynesters op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel ‘bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus’ is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel ‘versterken van een duurzame woon- en leefomgeving’ wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

De bestaande woning past niet langer binnen de functieaanduiding bedrijfswoning. Daarom wordt de woning gewijzigd naar een burgerwoning. Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. De woonvisie van de gemeente Lansingerland wordt voor dit bestemmingsplan dan ook niet relevant geacht.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als ‘welstandsvrij’ aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van ‘vrij met excessenregeling’.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:
- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Voorliggend bestemmingsplan maakt alleen de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk. De woning is reeds gebouwd. Het welstandsbeleid van de gemeente Lansingerland wordt voor dit bestemmingsplan dan ook niet relevant geacht.

3.4 Conclusies

Gelet op het voorgaande past het voorliggende bestemmingsplan binnen de kaders van het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
    - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Lansingerland is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. In dit geval is die bevoegdheid gemandateerd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door ‘externe werking’) op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een ‘habitattoets’ dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Dit bestemmingsplan voorziet alleen in de wijziging van de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ in de bestemmingen ‘Agrarisch – weide’ en ‘Wonen’. Hiervoor is het slopen van bebouwing, de kap van bomen of het vergraven van bestaande watergangen niet aan de orde. Hierdoor worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden en bestaan er geen belemmeringen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Hierdoor zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m^3/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De

watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterberingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 – 2021 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het Waterbeheerplan 2016-2021, dat op 19 juni 2016 is vastgesteld, vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In het Waterbeheerplan geeft het hoogheemraadschap haar visie en ambities op het waterbeheer voor de lange termijn; het geeft richting aan het handelen van het Hoogheemraadschap en biedt burgers, bedrijven, partners en andere betrokkenen zicht op wat zij van het Hoogheemraadschap kunnen verwachten. Daarnaast biedt het ruimte voor eigen initiatief en verantwoordelijkheid.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 bevat nieuwe accenten, die de rode draad vormen voor de werkzaamheden in de komende planperiode: het Hoogheemraadschap staat daarbij voor doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap voert haar taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Daarbij wordt zorg gedragen voor de leefbaarheid van het gebied en het vergroten van de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek met de omgeving en staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners. Daarnaast worden particuliere initiatieven gestimuleerd.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
c. een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

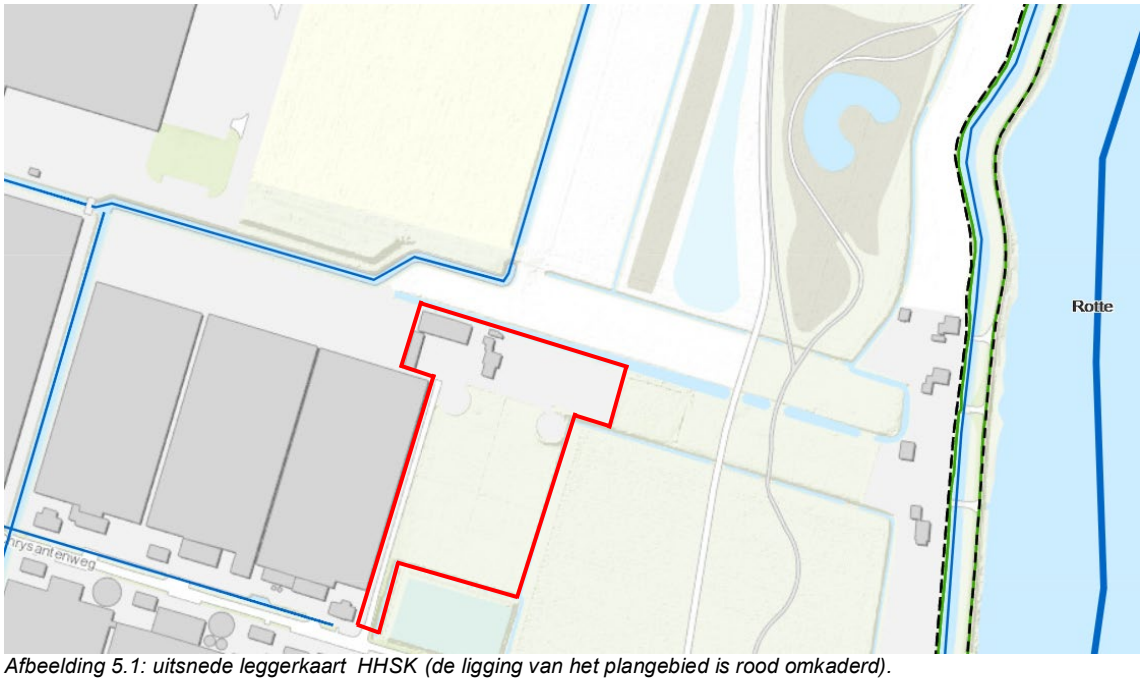
Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Verder hechten de gemeente belang aan het duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

5.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Waterkwantiteit

Direct ten noorden en ten zuidwesten van het plangebied liggen secundaire watergangen met een flexibel peil tussen de -5,80 en -5,70 mNAP (zie afbeelding 5.1). Op circa 145 meter ten oosten ligt een boezemwatergang (De Rotte) en op circa 25 meter ten noordoosten een hoofdwatergang.



Afbeelding 5.1: uitsnede leggerkaart HHSK (de ligging van het plangebied is rood omkaderd).

Waterkwaliteit
In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een wijzing van bestemmingen waardoor één bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. Feitelijk gezien verandert de huidige situatie niet. Het verhard oppervlak neemt niet toe. Watercompensatie is dan ook niet benodigd.

Veiligheid
Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering.

Riolering
Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid
Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande

wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Waterkwaliteit
De verwachting is dat de waterkwaliteit in en rondom het plangebied niet veranderd aangezien er feitelijk niks veranderd.

Bodemdaling
Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door dit bestemmingsplan worden beïnvloed.

Beheer en onderhoud
Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Het beheer en onderhoud van de aangrenzende secundaire watergangen ligt bij de eigenaar van het perceel.

5.3 Conclusie

Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

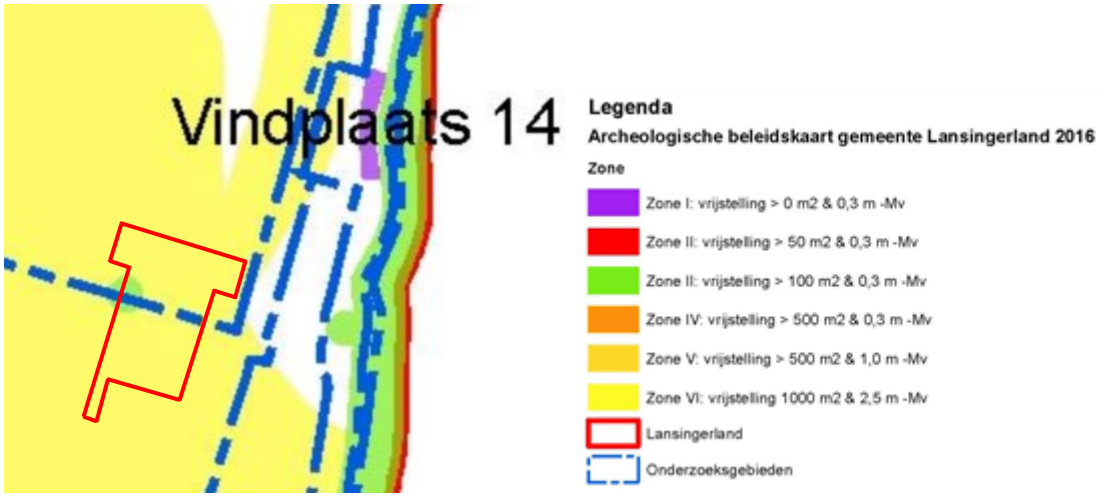
- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek

Op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid d.d. maart 2017 geldt dat het plangebied gelegen is op grond waar een archeologische verwachtingswaarde op ligt, zie afbeelding 6.1. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet aan de orde, omdat er geen ruimtelijke ingrepen gedaan worden. In het vigerende bestemmingsplan is voor het gehele perceel de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' opgenomen. Deze is in dit bestemmingsplan overgenomen.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische vernieuwde beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie maart 2017)

6.1.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

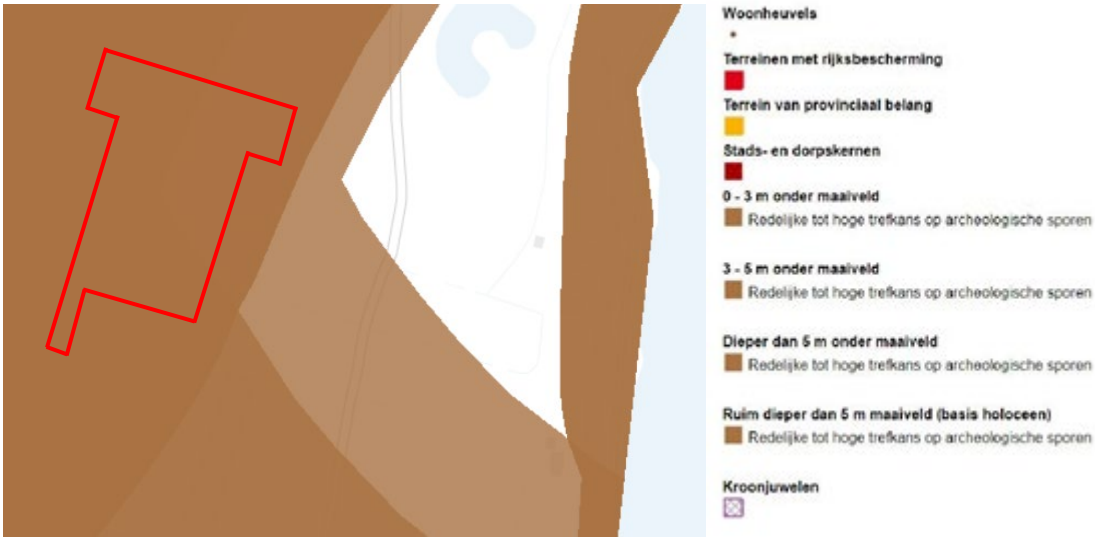
Nota Cultuurhistorie Plus

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld. Waar mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

6.2.2 Onderzoek

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

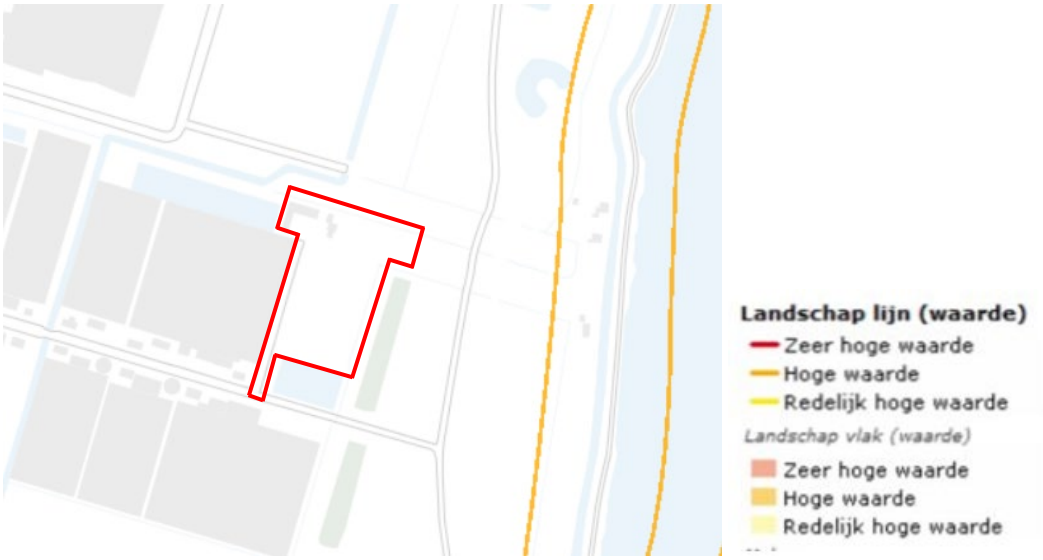
Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het gebied niet behoort tot een terrein waar sprake is van rijksbescherming of provinciaal belang. Wel is het gebied gelegen op gronden waar hoge trefkans op archeologische waarden geldt (zie afbeelding 6.2). In het vigerende bestemmingsplan is voor het gehele perceel de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie-3’ opgenomen. Deze is in dit bestemmingsplan overgenomen.



Afbeelding 6.2: Uitsnede Cultuurhistorische atlas, plangebied is rood omkaderd.

Regioprofielen cultuurhistorie

Uit afbeelding 6.3 blijkt dat er binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig zijn binnen de Regioprofielen cultuurhistorie.



Afbeelding 6.3: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart.

Nota Cultuurhistorie Plus

In de gebiedenkaart behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als 'Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied'. De ruimtelijke structuur in dit gebied zijn de kassencomplexen met bijbehorende woonhuizen, gekoppeld aan de historische bovenland-linten en de (insteek)wegen in de droogmakerijen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een wijzing van bestemmingen waardoor één bedrijfswoning omgezet wordt naar een burgerwoning. Feitelijk gezien verandert de huidige situatie niet.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft dus behouden. Alleen de bestemmingen wijzigen van bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch - Glastuingebied’ naar bestemmingen ‘Agrarisch – weide’ en ‘Wonen’. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft dus behouden. Alleen de bestemmingen wijzigen van bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemmingen 'Agrarisch – weide' en 'Wonen'. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waardoor er geen bodemingrepen plaatsvinden. Bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor een bestemmingsplanprocedure.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden (ervan uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd te worden.

De gemeente heeft een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Dan gelden de voorwaarden:

- een woning dient een geluidsluwe gevel te hebben;
- een woning dient een geluidsluwe buitenruimte te hebben.

Geluidsluw is hierbij een geluidsbelasting van niet meer dan 48 dB (incl. aftrek).

7.4.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning. Gezien het bovenstaande is geen akoestisch onderzoek naar wegverkeer benodigd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) bedraagt 25 µg/m^3.

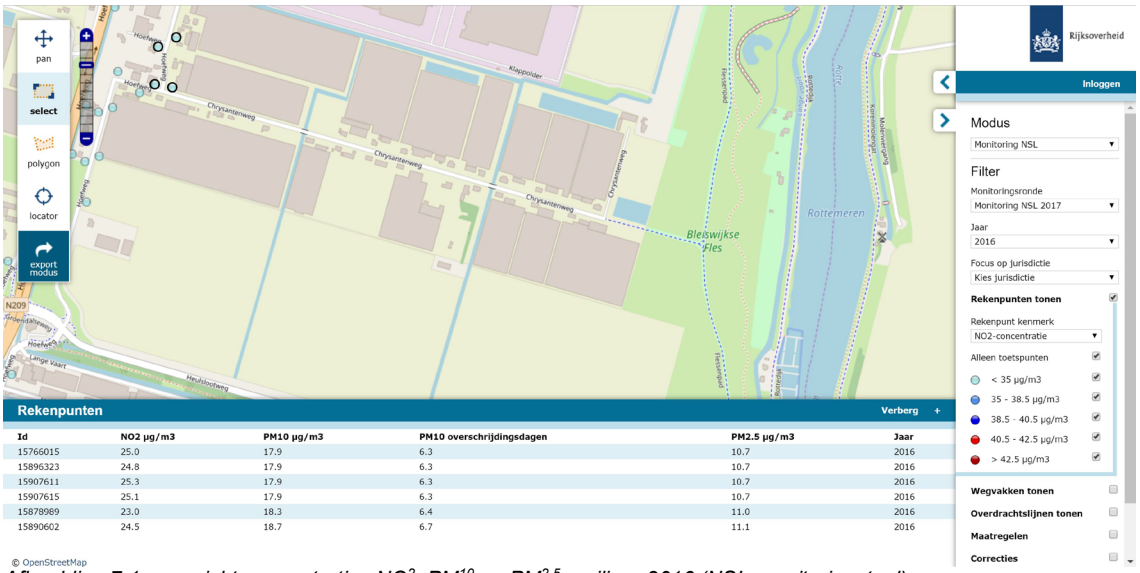
Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk en valt dan ook ruim binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.



Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15766015	25.0	17.9	6.3	10.7	2016
15896323	24.8	17.9	6.3	10.7	2016
15907611	25.3	17.9	6.3	10.7	2016
15907615	25.1	17.9	6.3	10.7	2016
15878989	23.0	18.3	6.4	11.0	2016
15890602	24.5	18.7	6.7	11.1	2016

Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO^2, PM^{10} en $PM^{2,5}$, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool)

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn echter alsnog de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald.

In de afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs de Chrysantenweg, de Hoefweg en de Edisonlaan. Dit zijn de rekenpunten die het dichtst bij het plangebied gelegen zijn.

Uit afbeelding 7.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 25,3 µg/m^3, 18.7 µg/m^3 en 10,7 µg/m^3. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (voor $PM_{2,5}$) wordt dan ook niet overschreden.

7.5.3 Conclusie

De 'ontwikkeling' in dit plan is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek en conclusie

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn bedoeld voor nieuwe situaties. Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de omzetting van een bedrijfswoning bij een paardenhouderij naar een burgerwoning. De woning wordt dan niet meer gezien als een bedrijfswoning bij een paardenhouderij maar als burgerwoning waarbij hobbymatig paarden worden gehouden. Hierbij wijzigt de bestemming 'Agrarisch - Glastuingebied' naar de bestemming 'Wonen'. Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De afstand tussen de woning en het glastuinbouwbedrijf is meer dan de vereiste 10 meter (30 meter). Derhalve worden er geen belemmeringen verwacht op het gebied van milieuzonering.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

7.7.2 Onderzoek

De populatie blijft gelijk doordat in dit bestemmingsplan alleen een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en de bestemming van het perceel wijzigt van agrarisch

glastuinbouw naar wonen. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Hierdoor hoeft geen onderzoek plaats te vinden naar externe veiligheid.

Wel is belangrijk te vermelden dat door het plangebied een aardgasleiding (A-518) loopt. Deze wordt (net als bij het vigerende bestemmingsplan) met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels. Hierbij behoort een belemmeringenstrook met een breedte van 5 m gemeten uit het hart van de leiding.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”. zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen verstorende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur. Het is daarom niet noodzakelijk dat een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

VOR/DME

Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. Het plangebied bevindt zich niet binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam).

Invliegfunnel

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” hoort een aanvliegroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.
In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Omdat het voorliggende

plangebied niet binnen de aanvliegroute is gelegen, is een hoogtebeperking niet aan de orde. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Geluid
Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'geluid' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied dan ook geen restricties.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO_2 wereldwijd terug gebracht moet zijn met 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland gaan we daarom voorlopig uit van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs). Hiertoe is onder meer het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (2015 –2016) opgesteld, dat op 7 juli 2015 door het college is vastgesteld. Een duurzaam beleid is niet alleen beter voor de toekomst van mens en milieu, maar levert ook belangrijk economisch voordeel op. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Lansingerland zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een duurzame, energieneutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van inwoners en ondernemers. In het Actieprogramma Realistisch Duurzaam wordt een aantal concrete projecten benoemd.

7.9.2 Afweging en conclusie

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning waarbij de bestemming wijzigt van de bestemming 'Agrarisch - Glastuingebied' naar de bestemming 'Wonen'. De bestaande situatie blijft dus behouden, waardoor er geen duurzame maatregelen worden genomen.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Omdat er geen sprake is van een bouwplan is er geen kostenverhaal, wel is er tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten. Initiatiefnemer bekostigd het bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Deze wijziging is passend binnen de ruimtelijk kaders van de gemeente en heeft als uitgangspunt dat de bestaande ruimte en de kwaliteit van de leefomgeving gelijk blijft. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden vrij globaal bestemd (het gehele perceel heeft een woonbestemming gekregen). Wel zijn binnen de woonbestemming bouwvlakken aangegeven. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze publicatie heeft voor dit plan plaatsgevonden op 16 januari 2019.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan belanghebbende instanties. De ontvangen overlegreacties leiden niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

9.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is van 21 februari t/m 3 april ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de belanghebbende diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is er aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoordt in de Nota zienswijzen, opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1, Nota zienswijzen

Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan Chrysantenweg 42

Afdeling: Team Ruimtelijk en Economisch Beleid

Datum: 27 juni 2019

Corsanummer: T19.03606

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03

Inhoudsopgave

1 Zienswijzen 3
1.1 Inleiding 3
1.2 Procedure 3
1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie 3
2 Ambtshalve aanpassingen 8
2.1 Inleiding 8
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering 8
3 Staat van wijzigingen 10

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 20 februari 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 21 februari 2019 het ontwerpbestemmingsplan Chrysantenweg 42 zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer http://1621.ropubliceer.nl/.
Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijzen, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

Gasunie Transport Service B.V.
Brief d.d. 15 maart 2019, ingekomen 19 maart 2019 (I19.06622)

De ontvangen zienswijze is tijdig verstuurd, ontvankelijk en wordt inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijze en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Samenvatting

a. De ligging van de in het plangebied aanwezige hogedruk aardgastransportleiding is niet correct weergegeven. Verzocht wordt de ligging correct weer te geven.

b. Verzocht wordt het bouwvlak van de woning Chrysantenweg 42 aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locatie van het bouwwerk ligt buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

c. Verzocht wordt de in artikel 5.1.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de

bestemmingsomschrijving staan kleiner. De Gasunie is zich er bewust van dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

d. Verzocht wordt de zinsnede in artikel 5.1.1. sub c “de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding” te verwijderen.

e. In dit plan valt de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ samen met enkele andere bestemmingen (zoals ‘Wonen’ en ‘Agrarisch-weide’). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen verzoek de Gasunuie om een bepaling op te nemen zodat de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

f. Verzocht wordt het artikel 5.5 betreffende het afwijken van de gebruiksregels uit de regels te verwijderen. Deze regel geeft de mogelijkheid voor het toestaan van een beperkt kwetsbaar object. Op basis van het Bevb moet de realisatie van een beperkt kwetsbaar object binnen de belemmeringenstrook worden voorkomen. Daarom wordt verzocht het artikel te verwijderen zodat er ook geen beperkt kwetsbare ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd.

g. Verzocht wordt om artikel 5.6.1 lid c aan te vullen met de volgende werkzaamheden: het rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen.

h. Verzocht wordt om het woord ‘onevenredige’ te schrappen in artikel 5.6.3 lid a.

i. In de toelichting (hoofdstuk 7.7) is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheids-aspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb zijn wij daartoe wettelijk verplicht. Gasunie adviseert om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket ‘CAROLA’ kunnen wij zelf de externe veiligheidsrisico’s van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen.

j. Verzocht wordt de Gasunie in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Beoordeling

a. Op basis van de door de Gasunie aangeleverde digitale gegevens is geconstateerd dat de leiding correct is weergeven op de verbeelding.

b. Uitgangspunt is dat we de belemmeringenstrook opnemen overeenkomstig de door de Gasunie aan te leveren digitale gegevens (zie de beantwoording onder a). De woning was er eerder dan de gasleiding. Het kan dus zijn dat een klein deel van de woning binnen de belemmeringenstrook staat. Het bouwvlak in het gebied ten oosten van de woning wordt verwijderd. Zie de ambtelijke wijzigingen.

c. Uit oogpunt van rechtszekerheid hechten we aan het benoemen van de diameter en druk van de leidingen in artikel 5.1.1 lid b. Overigens was het verzoek van de Gasunie bij het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’ (waar het perceel Chrysantenweg 42 ook in is gelegen, en dat nu partieel wordt herzien) juist om wel de differentiatie in druk en diameter tussen de leidingen op te nemen in het daarvoor opgenomen artikel “Leiding-Gas”. Er is bij onderhavig plan voor de methodiek zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’.

d. Wij zien niet in waarom dat artikellid verwijderd moet worden. Doel van dit artikellid is om het belang van de bestemming aan te geven. In het op 20 april 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk (aangrenzend aan het plan Schil om Bleiswijk) is hetzelfde artikellid ook opgenomen bij de bestemming "Leiding-Gas". De Gasunie heeft overigens bij dat plan niet verzocht dat artikellid te schrappen.

e. In dit plan komen twee dubbelbestemmingen voor namelijk 'Leiding-Gas' en 'Waarde-Archeologie – 3". We nemen een voorrangsregeling op in de desbetreffende artikelen, als een extra artikellid, met de onderstaande volgorde.
Extra artikellid: *"Voor zover in het plan dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling:*
a. In de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
b. In de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeologie - 3.
Zie verder de ambtelijke wijzigingen.

f. In het geldende bestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk' is ook een dergelijke regeling opgenomen. Onder artikel 5.5.2 zijn voldoende voorwaarden opgenomen in het belang van een veilig en doelmatige functioneren van de leiding. Vooraf dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de Gasunie. Ter aanscherping schrappen we het woord 'onevenredige' in artikel 5.5.2 lid a (wordt artikel 5.6.2 lid a).

g. Artikel 5.6.1 lid c (wordt artikel 5.7.1 lid c) komt als volgt te luiden: *"het aanbrengen <u>en rooien</u> van diepwortelende beplantingen en/of bomen"*.

h. In artikel 5.6.3 lid a (wordt artikel 5.7.3 lid a) schrappen we het woord 'onevenredige'.

i. De populatie blijft gelijk doordat in dit bestemmingsplan alleen een bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en de bestemming van het perceel wijzigt van agrarisch-glastuinbouw naar wonen. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Het aantal aanwezigen wijzigt niet. Het is daarom niet nodig het groepsrisico te berekenen. Wel passen we het plan zodanig aan dat er geen sprake meer kan zijn van een eventuele stijging van het groepsrisico. Zie daarvoor de ambtelijke wijzigingen. Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico, kan de verantwoording beperkt blijven tot een beschouwing van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampvoorbereiding. Zie daarvoor ook onze reactie op de zienswijze van de VRR.

j. Wij betrekken de Gasunie altijd bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Met dit plan hadden wij een uitzondering gemaakt gelet op de omvang en aard van het plan (conserverend plan). Het vooroverleg hadden we beperkt tot de provincie en het hoogheemraadschap. In het vervolg zullen we geen uitzondering meer maken.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het plan op een aantal punten, zoals hierboven bij de beoordeling is beschreven. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen opgesomd, samen met de ambtshalve wijzigingen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.
Brief d.d. 26 maart 2019, ingekomen 29 maart 2019 (I19.07720)

De ontvangen zienswijze is tijdig verstuurd, ontvankelijk en wordt inhoudelijk beoordeeld. Hieronder is een (ambtshalve) samenvatting gemaakt van de zienswijze en is per zienswijze een gemeentelijke beoordeling en conclusie vermeld.

Samenvatting
De VRR geeft aan dat de gemeente voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde afweging moet maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. De VRR heeft twee adviespunten:

1. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website www.rijnmondveilig.nl staat meer informatie over wat de doen in geval van een incident.
2. Construeer bij de verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van de benoemde risicobronnen de objecten zodanig dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m2. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een brand op de gevel/het dak.

Bij de zienswijze heeft de VRR een bijlage gevoegd waarin de risicobronnen worden genoemd en 3 scenario’s worden beschreven. 2 worst case scenario’s: fakkelbrand ten gevolge van een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-518 en de hogedruk aardgastransportleiding W-539. En een meest geloofwaardig scenario: fakkelbrand (lekkage) hogedruk aardgastransportleiding W-518 of W-539.

Reactie

1. Het bestemmingsplan is geen instrument voor de publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De gemeente communiceert hierover via de daarvoor geschikte en beschikbare middelen.
2. De bestaande woning staat dicht op de hogedruk aardgastransportleiding, maar grotendeels buiten de belemmeringenstrook. De initiatiefnemer wijzen we op de gewenste maatregelen aan de gevel, daken en glasoppervlakken. De zienswijze van de VRR inclusief bijlage verstrekken we aan de initiatiefnemer zodat hij er goede notie van kan nemen. De bijlage van de zienswijze nemen we op als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
   Voor het eventueel verplaatsen van de woning (verplaatsen bouwvlak, zie ambtelijke wijziging 2) wordt als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen van het plan op een aantal punten, zoals hierboven bij de beoordeling is beschreven. In hoofdstuk drie worden de aanpassingen opgesomd, samen met de ambtshalve wijzigingen.

2 *Ambtshalve aanpassingen*

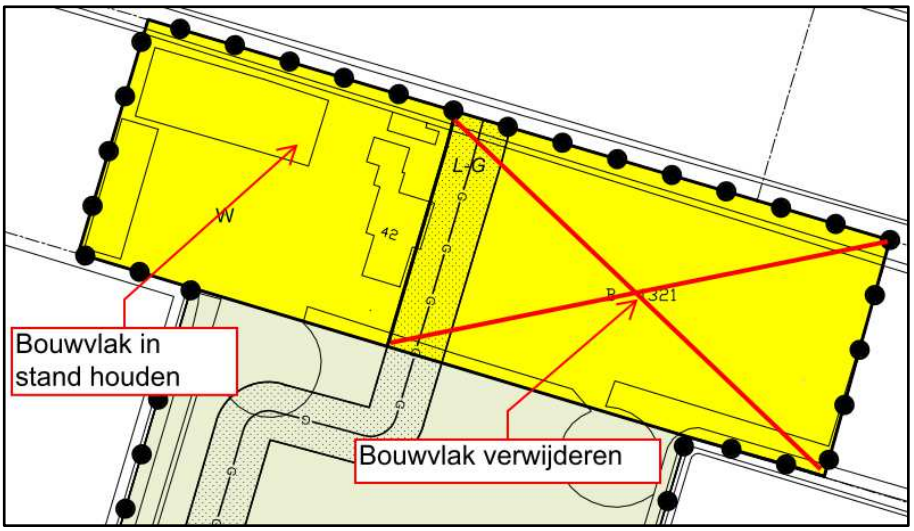
2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat een aantal zaken geactualiseerd kunnen worden. Het betreffen diverse redactionele aanpassingen in de toelichting die niet uitputtend worden opgesomd. Daarnaast worden hieronder nog een aantal wijzigingen voorgesteld.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. *Wijziging*
   Op de verbeelding wordt het bouwvlak ten oosten van de woning verwijderd.

   Motivering
   De bedoeling van dit plan is het bestemmen van de bestaande situatie. Zodat de woning niet meer gezien wordt als bedrijfswoning bij een paardenhouderij maar als burgerwoning waarbij hobby-matig paarden worden gehouden. De Gasunie constateerde terecht in haar zienswijze dat het ontwerpbestemmingsplan niet de huidige situatie bestemd maar meer mogelijk maakt door ook ten oosten van de woning een bouwvlak op het perceel te leggen. Dat wordt nu hersteld. In het ontwerpbestemmingsplan is namelijk abusievelijk een bouwvlak opgenomen ten oosten van de bestaande woning. De bedoeling was alleen een bouwvlak onder de bestaande woning, ten westen van de belemmeringenstrook. Daar zijn ook de regels op gebaseerd: artikel 4.2.2. lid a en b. In dat artikel staat dat woningen alleen binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd. En dat voor zover binnen een bouwvlak bestaande woningen aanwezig zijn, het aantal woningen binnen dit vlak niet mag worden vergroot of verkleind. Die regels sluiten aan op het bouwvlak van de bestaande woning. Er staat 1 woning en dat blijft ook zo. Voor het abusievelijk opgenomen bouwvlak ten oosten van de belemmeringenstrook houdt artikel 4.2.2 lid b in dat er ongelimiteerd vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Want er zijn nu geen woningen aanwezig. Dat is uiteraard niet de bedoeling van dit plan. Vandaar dat het bouwvlak ten oosten van de bestaande woning wordt verwijderd van de verbeelding.



2. *Wijziging*

Aan artikel 4 wordt een lid toegevoegd waarin het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden – door toepassing van een wijzigingsplan - de bestaande woning te verplaatsen binnen de bestemming wonen.

Motivering
De eigenaar wil mogelijk in de toekomst de woning verplaatsen binnen de bestemming wonen. Dit willen we mogelijk maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Artikel 11.1 lid b maakt het al mogelijk om een bouwvlak anders te situeren. Voor het verplaatsen van de woning dient dan een wijzigingsplan te worden opgesteld. Het wijzigingsplan dient te voldoen aan een aantal voorwaarden. Deze zijn al benoemd in artikel 11.2.2. maar zullen voor het nieuwe artikellid wordt aangevuld met een sloopplicht voor de oude woning. Daarnaast zal – gelet op de zienswijze van de VRR – als voorwaarde opgenomen worden dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft.

3. Wijziging
De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt op de verbeelding opgenomen.

Motivering
Artikel 6 bevat de regels voor de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-3”. De dubbelbestemming is abusievelijk niet op de verbeelding aangeduid van het ontwerpbestemmingsplan. Dat wordt nu hersteld.

3 Staat van wijzigingen

Verbeelding

1. Het bouwvlak ten oosten van de woning wordt verwijderd.
2. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt opgenomen.

Regels

1. We nemen een voorrangsregeling op bij de artikelen 'Leiding-Gas' en 'Waarde-Archeologie – 3", als een extra artikellid, met de onderstaande volgorde.
   Extra artikellid: *"Voor zover in het plan dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling:*
   a. In de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
   b. In de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeologie - 3.

2. Het woord 'onevenredige' in artikel 5.6.2 lid a wordt geschrapt.

3. Artikel 5.7.1 lid c komt als volgt te luiden: *"het aanbrengen <u>en rooien</u> van diepwortelende beplantingen en/of bomen"*.

4. Het woord 'onevenredige' in artikel 5.7.3 lid a wordt geschrapt.

5. Aan artikel 4 wordt een lid toegevoegd waarin het mogelijk wordt gemaakt om onder voorwaarden – door toepassing van een wijzigingsplan - de bestaande woning te verplaatsen binnen de bestemming wonen. Daarbij worden de voorwaarden opgenomen dat het bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de leiding blijft en dat de bestaande woning wordt gesloopt.

Toelichting

1. De bijlage van de zienswijze van de VRR nemen we op als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Bijlage 2, Achtergrond veiligheidsadvies VRR

Bijlage 1

Achtergrond veiligheidsadvies ontwerpbestemmingsplan Chrysantenweg 42

Situatiebeschrijving

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Bleiswijk.

Risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied zijn twee relevante risicobronnen aanwezig:

I. Hogedruk aardgastransportleiding W-518 (66 bar, 18").
II. Hogedruk aardgastransportleiding W-539 (40 bar, 16").

Scenario's

Voor het bepalen van het resteffect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van de 1% letaliteitcontour (LC01) van het worst case scenario. Voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt.

Worst case:

1. Fakkelbrand t.g.v. een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-518.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)				
Fakkelbrand: Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	70 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	126 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	190 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	332 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk aardgastransportleiding - Dikte transportleiding: 18 inch - Druk transportleiding: 66 bar - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

2. Fakkelbrand t.g.v. een breuk van de hogedruk aardgastransportleiding W-539.

Scenario: transport brandbare gassen: breuk hogedruk aardgastransportleiding (WCS)				
Fakkelbrand: Door breuk van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	50 meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	90 meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	140 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	220 meter
Uitgangspunten	- Breuk hogedruk aardgastransportleiding - Dikte transportleiding: 16 inch - Druk transportleiding: 40 bar - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden			

VR0001

Meest geloofwaardig:

3. Fakkelbrand (lekkage) hogedruk aardgastransportleiding W-518 of W-539.

Scenario: transport brandbare gassen: lekkage hogedruk aardgastransportleiding (MGS)				
Fakkelbrand: Door lekkage van een hogedruk aardgastransportleiding komt de inhoud vrij. Na ontsteking ontstaat een fakkelbrand met grote hittestraling als gevolg. In de omgeving van het incident zullen mensen overlijden; tot op grote afstand raken mensen gewond en breken secundaire branden uit.				
1	35 kW/m2	LC100	Alle blootgestelde mensen komen te overlijden	- meter
2	23 kW/m2	LC10	10% van blootgestelde mensen komt te overlijden	- meter
3	12,5 kW/m2	LC01	1% van blootgestelde mensen komt te overlijden	15 meter
4	5 kW/m2		Blootgestelde mensen kunnen overlijden	20 meter
Uitgangspunten		- Lekkage hogedruk aardgastransportleiding - Afstand vanuit het hart van de leiding - Overlijden op basis van een blootstellingduur van 20 seconden		

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. In beginsel geldt dat schuilen in een gebouw de beste optie is. Door ramen en deuren te sluiten, het ventilatiesysteem af te schakelen, weg te blijven bij ramen (hittestraling en mogelijke scherfwerking) en te schuilen aan die zijde van het gebouw die zo ver mogelijk van het incident is afgelegen, is het risico op verwondingen het kleinst. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

REGELS

Chrysantenweg 42

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**13**
Artikel 3	Agrarisch - weide	13
Artikel 4	Wonen	14
Artikel 5	Leiding - Gas	20
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 3	22
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**24**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 8	Algemene bouwregels	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 12	Algemene procedureregels	31
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**32**
Artikel 13	Overgangsrecht	32
Artikel 14	Slotregel	33
Bijlagen		**35**
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	36

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

het bestemmingsplan Chrysantenweg 42 van de gemeente Lansingerland.

1.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aan- en uitbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtergevel:

de gevel exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, aan de achterzijde van een gebouw.

1.7 Achtergevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die buitenwerks strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 Ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:

1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
    - het productieproces, wordt grotendeels “met de hand” of althans niet in hoofdzaak geautomatiseerd, of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
    - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.11 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 Bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bestemmings- of bouwvlak dat mag worden bebouwd.

1.13 Bedrijf aan huis:

het, onder voorwaarden, uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

- die in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving; en
- geen horeca of detailhandel zijnde; en
- geen sterke publieksaantrekkende werking hebben

in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.14 Bedrijfsgebonden kantoor:

het gedeelte van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend.

1.15 Bedrijfsmatige activiteiten:

een activiteit, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van alle bouwlagen van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, zoals werkkasten, kantine, toiletten en douches.

1.17 Bedrijfsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.18 Beroep aan huis:

het beroepsmatig uitoefenen van in hoofdzaak niet publieksaantrekkende en kleinschalige activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

1.19 Beroepsmatige activiteiten:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermee gelijk te stellen gebied, die door de aard (qua milieuplanologische hinder) en de omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.20 Beroepsmatige werkruimte:

een werkruimte waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.21 Bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.22 Bestaand gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.23 Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.24 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.25 Bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.26 Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.27 Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.28 Bouwlaag, laag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, een onderhuis en een zolder worden hier niet onder begrepen.

1.29 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.30 Bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.31 Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.32 Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.33 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen, het uitstallen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit Onder detailhandel wordt niet begrepen webwinkels waar geen sprake is van uitstallen ten verkoop en geen sprake is van het ter plaatse leveren en afhalen van goederen.

1.34 Detailhandelsbedrijf:

een bedrijf dat zich richt op detailhandelsactiviteiten eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht.

1.35 Dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een uitzendbureau, een bankfiliaal, een makelaar, een reisbureau, een kapsalon en een apotheek.

1.36 Erf:

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.37 Erfafscheiding:

schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrens zijn geplaatst.

1.38 Erfbebouwing:

de bij een hoofdgebouw behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

1.39 Escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in omvang alsof die bedrijfsmatig is, aanbieden van prostitutie door natuurlijke personen, groep van personen en/of rechtspersonen, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.40 Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.41 Geldende grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder geldende maximaal toegestane geluidbelasting;

1.42 Geluidsgevoelig object:

een geluidsgevoelige gebouw, terrein en/of ruimte zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder.

1.43 Hogere grenswaarde:

de krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde hogere maximaal toegestane geluidbelasting;

1.44 Hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

1.45 Hoofdwatergang:

een watergang als omschreven in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland of in de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

1.46 Kantoor:

een gebouw of een deel van een gebouw welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden (al dan niet met een baliefunctie), waaronder een advocatenkantoor.

1.47 Kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 65% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken.

1.48 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (externe veiligheid):

Kwetsbare objecten:

1. woningen, met uitzondering van:
   a. verspreid liggende vrijstaande woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per ha;
   b. dienst- en bedrijfswoningen behorende van derden;
2. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   a. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   b. scholen;
   c. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
3. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   a. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m^2 per object;
   b. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
4. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbare objecten:

1. a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
   b.dienst- en bedrijfswoningen van derden;
2. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
3. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
4. winkels, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
5. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
6. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
7. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder kwetsbare objecten vallen;
8. objecten die met de onder 1 tot en met 5 en 7 genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen daar

verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;

9. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.49 Kunstwerk:

een in bouwkundige zin, door mensenhanden gemaakt (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

1.50 Longeercirkel:

ruimte in de vorm van een cirkel, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining, waarin aan een paard onder begeleiding specifieke traning gegeven kan worden.

1.51 Manege:

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, zulks in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, ondergeschikte niet-zelfstandige horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen gerelateerd aan de hippische sport.

1.52 Milieucategorie:

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.53 Onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- of vaartuig, ark, woonboot, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.54 Overkapping:

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats met maximaal twee aaneengesloten wanden (al dan niet tot de constructie behorend).

1.55 Paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining.

1.56 Paardenhouderij/-pension:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht, houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte activiteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

1.57 Paddock:

een ruimte waar één of meerdere paarden vrij kunnen bewegen.

1.58 Peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang van het aansluitende afgewerkte terrein;
c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein

d. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m:
   1. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw aan de weg grenst: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft;
   2. indien de hoofdtoegang van het hoofdgebouw niet aan de weg grenst: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
   3. voor vrijstaande bijgebouwen wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein.

   Een en ander voor zover in deze regels niet anders is bepaald.

1.59 Perceel:

zie 'bouwperceel'.

1.60 Perceelsgrens:

zie 'bouwperceelgrens'.

1.61 Prostitutie:

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.62 Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
2. een seksbioscoop of sekstheater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshow van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
4. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar.

1.63 Sekswinkel:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt.

1.64 Straatmeubilair:

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen, abri's, kunstobjecten, gedenktekens, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen.

1.65 Verbeelding:

de kaart van het bestemmingsplan Chrysantenweg 42, bestaande uit 1 kaartblad.

1.66 Voorgevel:

de gevel of gevels, exclusief de aan- en uitbouwen aan deze gevel, die georiënteerd is (zijn) op het openbaar gebied.

1.67 Voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn(en) die buitenwerks strak loopt/lopen langs de op het openbaar gebied gerichte gevel(s) van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.68 Wet geluidhinder:

de geldende wet houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder.

1.69 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tussen bouwwerken onderling:

waar deze afstand het kleinst is, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.2 de afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens:

vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens, inclusief ondergeschikte bouwdelen.

2.3 de bebouwde oppervlakte:

van een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de (grond)oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de breedte (lengte of diepte) van een gebouw:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 meter boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat.

2.6 de bedrijfsvloeroppervlakte:

binnenwerks als het totaal van alle vloeroppervlakten ten dienste van kantoren, winkels en/of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten.

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.10 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - weide

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - weide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kleine weides (paarden);
b. boomgaarden;
c. volkstuinen en/of sierteeltvelden;
d. een schuurtje ten behoeve van de paarden;
e. in- en uitritten en eftoegangswegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen 3.2.2 tot en met 3.2.3;

3.2.2 Gebouwen

Op of in de lid 3.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd, voor zover genoemd in lid 3.1, met inachtneming van de volgende regels:

b. de oppervlakte van het schuurtje ten behoeve van de paarden mag niet meer bedragen dan 25 m2;
c. de bouwhoogte van het schuurtje ten behoeve van de paarden mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.3 Andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken, geen overkappingen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 4 m ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vrijstaande woningen;
b. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen;
e. water;
f. paardenbak;

met de daarbij behorende bouwwerken, werken en werkzaamheden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

a. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
b. Voor zover binnen een bouwvlak bestaande woningen aanwezig zijn, mag het aantal woningen binnen dit vlak niet worden vergroot of verkleind.
c. De inhoud van de woning mag, exclusief aanbouwen bijgebouwen, overkappingen en dakkapellen, maximaal 750 m^3 bedragen.
d. In afwijking van het bepaalde onder c is in geval de inhoud van een bestaande woning groter is dan 750 m^3 de bestaande inhoud maximaal toegestaan.
e. De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 7 m.
f. De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 11 m.

4.2.3 Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. bij iedere woning mogen aan de achtergevel van de woning aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
   1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrens van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m;
   3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;
b. bij iedere woning mogen aan de zijgevel aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
   1. de diepte gemeten uit:
      - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouwgrens van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
      - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) zijgevelbouwgrens van de woning niet meer dan 3 m mag bedragen;
   2. de afstand tot:
      - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van de woning niet minder dan 1 m zal bedragen;
      - de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
      - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
   3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning vermeerderd met 0,3 m tot een maximum van 4 m;

4. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;

c. bij iedere woning mogen vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
   1. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, gemeten ten opzichte van het aansluitende terrein;
   2. de afstand tot:
      - de achtergevelbouwgrens van de woning ten minste 6 m zal bedragen;
      - de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) (voor)gevelrooilijn van de woning minimaal 1 m zal bedragen;
      - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, tenzij de uitbreiding wordt gerealiseerd op de perceelsgrens;
      - de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m zal bedragen, indien deze grenst aan het openbaar gebied;
      - de zijgevel ten minste 1 m zal bedragen;
   3. voldaan dient te worden aan het bepaalde in sub d;

d. de gebouwen en overkappingen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
   1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen' binnen het bouwvlak, minder dan 300 m² bedraagt;
   2. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen' binnen het bouwvlak tussen de 300 en 500 m² bedraagt;
   3. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m², indien de oppervlakte van het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', binnen het bouwvlak meer dan 500 m² bedraagt;
   4. het perceelsgedeelte met de bestemming 'Wonen', binnen het bouwvlak, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft.

4.2.4 Andere bouwwerken

Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, waarbij buiten het bouwvlak de hoogte niet meer mag bedragen dan:

a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel;
c. 3 m voor overige andere bouwwerken.

4.2.5 Paardenbak/paddock

De bouw van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bij een woning is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. er is ten hoogste één paardenbak en één paddock per (bedrijfs)woning toegestaan;
b. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m^2;
c. de oppervlakte van een paddock bedraagt maximaal 400 m^2;
d. de paardenbak/paddock wordt binnen de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning gebouwd;
e. indien de paardenbak/paddock aantoonbaar niet gerealiseerd kan worden binnen de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning, wordt de paardenbak/paddock gedeeltelijk binnen de bestemming/aanduiding gebouwd, of indien ook gedeeltelijk binnen de bestemming/aanduiding niet mogelijk is zo veel mogelijk aansluitend aan de bestemming/aanduiding gebouwd, waarbij de paardenbak/paddock uiterlijk binnen een afstand van 75 meter van de betreffende bestemming/aanduiding gebouwd dient te worden;
f. aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, zijn toegestaan onder de voorwaarde dat deze geheel binnen, gedeeltelijk dan wel geheel aansluitend aan de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning worden gerealiseerd;
g. de maximale hoogte van aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, bedraagt exclusief omheining 4 m;
h. de afstand tussen de rand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, en

woningen van derden dient minimaal 30 meter te bedragen;

i. de paardenbak/paddock wordt op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan gebouwd;
j. de afstand van de paardenbak/paddock en aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, uitgaande van de inwendige maatvoering, tot de perceelgrens dient ten minste 5 meter te bedragen;
k. de hoogte van de omheining van de paardenbak/paddock en de omheining van de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een longeercirkel of stapmolen/trainingsmolen mag maximaal 1,80 m bedragen;
l. lichtmasten bij paardenbakken zijn toegestaan, mits:
    1. niet meer dan 6 lichtmasten per paardenbak;
    2. elke lichtmast maximaal 8 m hoog is;
    3. de lichtmasten dienen binnen 0,5 m van de rand van de paardenbak te worden gesitueerd;
    4. tussen de lichtmasten en de bouwperceelgrens/bestemmingsgrens van woningen van derden dient de afstand minimaal 30 m te bedragen;
    5. de lampen dienen zodanig te worden afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
    6. als lichtmasten zijn alleen overhangende lichtarmaturen (lichtmasten met uitleggers/armen, die gedeeltelijk over de bak heen liggen) toegestaan, lichtmasten met knikarmaturen vallen daar ook onder.

4.2.6 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 4.2.1 t/m 4.2.4, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering. Ook voor deze bouwwerken geldt dat heroprichting van het hoofdgebouw alleen mogelijk is op de locatie van het bestaande hoofdgebouw.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van:

a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. het behoud van parkeervoorzieningen;
e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. het milieu.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

a. heroprichting van het hoofdgebouw op een andere locatie dan het bestaande hoofdgebouw;
b. de bouw van een vrijstaand bijgebouw en/of overkapping op een kortere afstand tot de achtergevel van de woning indien de diepte van het perceel gemeten uit de achtergevel van de woning minder dan 9 m bedraagt;
c. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw op voorwaarde dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
d. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een hoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw;
e. de bouw van een paardenbak/paddock verder dan 75 meter van de bestemming/aanduiding (bedrijfs)woning, mits de paardenbak/paddock aantoonbaar niet realiseerbaar is binnen de afstand

van 75 meter en de paardenbak/paddock toekomstige reconstructie, bestaande bedrijvigheid of andere ruimtelijke opgaven niet in de weg staat.

4.4.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de verkeersveiligheid;
   3. de sociale veiligheid;
   4. het aantal parkeervoorzieningen;
   5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
   6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
   7. het milieu.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

a. een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
b. een gebouwde parkeervoorziening voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
c. gronden en/of bouwwerken voor prostitutie;
d. gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. gronden voor de opslag van caravans, boten en overige zaken;
f. gronden en/of bouwwerken voor/als bedrijfsmatige werkruimte;
g. gronden en/of bouwwerken voor de opslag van vuurwerk.

4.5.2 Beroep aan huis

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1 wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
b. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 75m²;
d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor/van:

4.6.1 Bedrijf aan huis

het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten mogen geen nadelige gevolgen hebben voor

(bedrijven in) de omgeving zoals:
1. ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in de als Bijlage 1 bij deze planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;

c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 75 m²;
d. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
g. er geen detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden.

4.6.2 Detailhandel bij een beroep of bedrijf aan huis

het medegebruik van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

4.6.3 Bed & breakfast

het bepaalde in lid 4.1 en een bed & breakfast voorziening bij woningen toestaan, waarbij de volgende voorwaarden zullen gelden:

a. alleen toegestaan ingeval een woonfunctie aanwezig is;
b. de woonfunctie als hoofdfunctie blijft behouden;
c. de bed & breakfast voorzieningen zijn toegestaan binnen de woning;
d. de exploitatie moet plaatsvinden door degene die op het perceel woonachtig is;
e. de totale vloeroppervlakte aan logeereenheden mag niet meer bedragen dan 25% van het woonoppervlak met een maximum van 75 m²;
f. het aantal logeereenheden mag niet meer bedragen dan 4 per woning;
g. duur van het verblijf maximaal 7 nachten;
h. de activiteiten mogen geen negatieve gevolgen in het kader van de Wet milieubeheer hebben voor (bedrijven in) de omgeving;
i. het betreft geen zodanige verkeersaantrekkende activiteit, die kan leiden tot nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
j. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
k. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals buitenopslag en -stalling, reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet aantasten; ter bewerkstelliging van een goede visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld.

4.6.4 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de verkeersveiligheid;
   3. de sociale veiligheid;
   4. het gewenste voorzieningenniveau;
   5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
   6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
   7. het milieu.
c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de

wegen in de nabije omgeving;
d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging

Bevoegd gezag is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening:

a. het bouwvlak te verplaatsen naar het oostelijke gedeelte van de woonbestemming, ten oosten van de dubbelbestemming "Leiding - Gas".

4.7.2 Algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

a. de bestaande woning wordt gesloopt;
b. het nieuwe bouwvlak op minimaal 15 meter uit het hart van de gasleiding blijft;
c. er voldaan wordt aan de in 11.2.2 gestelde randvoorwaarden.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een gasleiding ter plaatse van de 'hartlijn leiding - Gas';
b. de aanleg, het herstel en de instandhouding van een gasleiding met een diameter van ten hoogste 18 inch en een druk van ten hoogste 66,2 bar ter plaatse van de belemmeringenstrook, gemeten uit het hart van de leiding, met een breedte van 5 m;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

5.1.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 5.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

5.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover in het pan dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling:

a. in de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
b. in de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeolgie - 3.

5.3 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

5.4.2 Voorwaarden

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. de veiligheid met betrekking tot de (gas)leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegestaan en;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s) en;
c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9 'Algemene gebruiksregels' lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag.

5.6 Afwijken gebruiksregels

5.6.1 Afwijken voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

5.6.2 Toelaatbaarheid

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en;
c. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in lid 5.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

5.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 5.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming(en);
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 5.4.

5.7.3 Toelaatbaarheid

De in 5.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de aanwezige archeologische (verwachtings)waarden.

6.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Voor zover in het pan dubbelbestemmingen samenvallen geldt de volgende voorrangsregeling:

a. in de eerste plaats bepalingen van artikel 5 Leiding-Gas;
b. in de tweede plaats bepalingen van artikel 6 Waarde - Archeologie - 3.

6.3 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 2,50 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 1.000 m^2 en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming(en).

6.4.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een
b. afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
c. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
d. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

In afwijking van het bepaalde onder a en b kan de afwijking bij een omgevingsvergunning worden verleend indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouwaanvraag reeds een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 6.5 is verleend en voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde onder c.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of boven de in 6.1.1 genoemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van gronden, zoals wegen, fiets- en voetpaden en oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen, met uitzondering van heipalen;
e. het aanleggen van boven- of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen van geluidswallen;
h. het verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

6.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de onderliggende bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in 6.3 of 6.4;
e. betrekking hebben op een grondoppervlakte van minder dan 1.000 m^2 en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

6.5.3 Toelaatbaarheid

De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien op basis van een schriftelijk advies van een archeologische deskundige, gebleken is dat de genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot verstoring van het archeologisch materiaal.

6.5.4 Nadere voorwaarden

Voor zover de in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal kan in afwijking van het bepaalde in 6.5.3 de omgevingsvergunning worden verleend indien aan de omgevingsvergunning de volgende nadere voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken en werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de bouwregels, zijn toegestaan en mogen worden herbouwd voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

8.2.1 Hoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen, opbouwen voor technische systemen, zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter of 10%, buiten beschouwing gelaten.

8.2.2 Bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen en bij de bepaling het bebouwde oppervlakte worden ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, zoals plinten, pilasters, luifels, kozijnen, gevelversieringen, balkons, brandtrappen, ventilatiekanalen, uitspringende schoorsteenwanden, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en daarmee gelijk te stellen onderdelen waarvan de overschrijding van de bouwgrens of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 0,5 meter, buiten beschouwing gelaten.

8.2.3 Bestaande ondergeschikte bouwdelen

Bouwwerken, welke niet voldoen aan het bepaalde in de leden 8.2.1 en 8.2.2, zijn toegestaan voor zover deze rechtsgeldig zijn gebouwd of een rechtsgeldige bouwtitel hebben op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan. De bestaande, afwijkende maatvoering geldt dan als maximale maatvoering.

8.3 Aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, voorzover in dit bestemmingsplan niet anders is bepaald;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

8.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van:

a. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. het behoud van parkeervoorzieningen;
e. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen;
f. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
g. het milieu.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van gronden dat niet voldoet aan de gebruiksregels, niet zijnde bouwregels, van dit plan is toegestaan en mag worden voortgezet, mits:

a. het gebruik bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, en;
b. het gebruik in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;
c. de omvang van het gebruik niet mag worden vergroot.

9.2 Gebruik van onbebouwde gronden

9.2.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.2.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.2.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:

a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
b. het opslaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
a. opslaan van vuurwerk;
b. prostitutie;
c. een seksinrichting;
d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

9.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.2.2 is niet van toepassing op:

a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 9.2.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

9.3 Gebruik van bouwwerken

9.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.

9.3.2 Specifiek verbod

Onverminderd het bepaalde in lid 9.3.1 is het in ieder geval verboden:

a. woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte;
b. de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor prostitutie en/of als seksinrichting;
c. opslaan van vuurwerk;
d. de bouwwerken, welke zijn gebouwd na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend;
e. de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de omgevingsvergunning werd verleend.

9.4 Ondergeschikte bouwdelen

Voor zover het gebruik van ondergeschikte bouwdelen zoals bedoeld in lid 8.2 niet past binnen de desbetreffende bestemming, worden deze gebruiksregels buiten beschouwing gelaten.

9.5 Afwijken van de algemene gebruiksregels

9.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de algemene gebruiksregels voor:

a. het gebruik van een deel van de bedrijfswoningen, vrijstaande en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten, mits:
   1. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
   2. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
      - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen “Staat van bedrijfsactiviteiten”, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
      - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
   3. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m^2;
   4. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die op het perceel woonachtig is;
   5. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
   6. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;
   7. er detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden op voorwaarde dat:
      - er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
      - het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
      - de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;

b. het medegebruik van bedrijfswoningen voor detailhandel in beroepsmatige werkruimten, op voorwaarde, dat:
   1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
   2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
   3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze regels ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding, zoals gasdrukregelstations, duikers, keermuren en bruggen, gemalen, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m en de inhoud niet meer dan 75 m^3 mag bedragen;
b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde kunstobjecten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, maatvoeringsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, bebouwingsoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%;
e. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor ondergeschikte bouwdelen zoals bepaald in artikel 8 'Algemene bouwregels' leden 8.2.1 en 8.2.2 waarbij de overschrijding van de bouwhoogte, bouwgrens en/of de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
f. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op:
    1. een landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische inpassing van deze voorzieningen waarbij geldt dat geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden van de visuele kwaliteit van gebouw en omgeving en landschappelijke gebieden, open landschappen en monumenten zoveel mogelijk vrij moeten blijven van bebouwing;
    2. een situering bij voorkeur bij sportcomplexen, op of aan de randen van bedrijventerreinen, aan de randen van woonwijken en in de tussengebieden tussen woonwijken en bedrijventerreinen;
    3. een maximale “site-sharing” en gebruik van bijvoorbeeld hoogspanningsmasten, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
g. de bouw van andere bouwwerken tot 15 m.

10.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. het aantal parkeervoorzieningen;
    5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
    6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
    7. het milieu.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding met een inhoud van ten hoogste 150 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 6 m;
b. een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;
c. het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met ingekomen bouwaanvragen, deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.

11.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

11.2.1

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' of de aanduiding 'archeologische waarden', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat sprake is van een gebied met hoge oudheidkundige waarden die gehandhaafd dienen te blijven;
b. het verwijderen of veranderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1, - 2 en/of - 3', indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van een gebied met oudheidkundige waarden dan wel nadat er sprake is van opgravingen en documentatie waardoor de planologische bescherming niet langer gehandhaafd hoeft te blijven. Alvorens toepassing te geven aan deze regel wint het bevoegd gezag advies in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provinciale archeoloog of bij een ter zake deskundige instantie;
c. het verwijderen van en/of wijzigen van de situering van de dubbelbestemming 'Leiding' van welke aard dan ook en/of de daarbij behorende zone(s) met maximaal 25 m vanuit de hartlijn van de leiding naar beide zijden, indien dit in verband met de herinrichting van het gebied of in verband met (landelijke) veiligheidsrichtlijnen wenselijk of noodzakelijk is, er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden. Alvorens toepassing te verlenen aan deze regel wint het bevoegd gezag advies in bij een, ter zake de veiligheid van leidingen, deskundige instantie zoals het RIVM en de beheerder(s) van de leiding;
d. het wijzigen van de bestemmingen ten behoeve van de aanleg van een (ondergrondse) leiding van welke aard dan ook. Alvorens toepassing te geven aan deze regel winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder en, indien nodig, een andere deskundige instantie inzake de veiligheid van leidingen, zoals de DCMR;
e. het geheel verwijderen en/of wijzigen van gebiedsaanduidingen, indien dit:
    1. in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven wenselijk en/of vereist is; en/of
    2. in verband met gewijzigde milieuhinder, wetgeving en/of beschermingsregimes wenselijk en/of vereist is;
f. het geheel verwijderen en/of wijzigen van functieaanduidingen, indien dit in verband met de herinrichting van inrichtingen en bedrijven vereist is en dit geen verruiming van de bouw- of gebruiksmogelijkheden inhoudt.

11.2.2 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;

4. het aantal parkeervoorzieningen;
5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
7. het milieu:

b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
1. luchtkwaliteit;
2. parkeerbehoefte;
3. geluid;
4. bodemkwaliteit;
5. watertoets;
6. archeologie;
7. externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
8. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
9. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een (omgevings)vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Chrysantenweg 42'.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

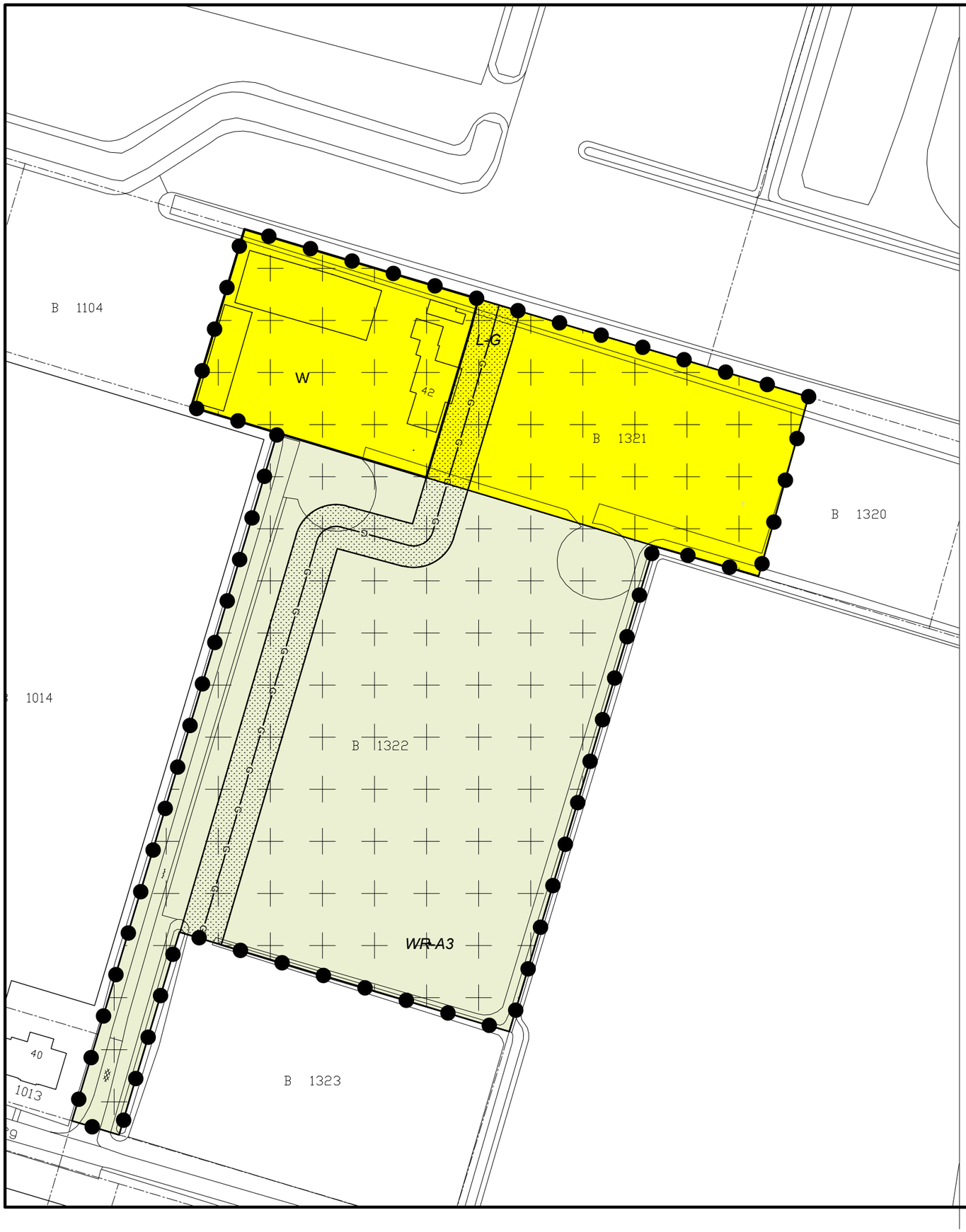
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
~~40~~	~~35~~	~~D0~~	~~Gasdistributiebedrijven:~~															
~~40~~	~~35~~	~~D3~~	~~- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
~~52~~	~~47~~	~~A~~	~~Detailhandel voor zover n.e.g.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5211/2,5246/9~~	~~471~~		~~Supermarkten, warenhuizen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~5222, 5223~~	~~4722, 4723~~		~~Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5224~~	~~4724~~		~~Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel~~	~~10~~	~~10~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5231, 5232~~	~~4773, 4774~~		~~Apotheken en drogisterijen~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~5249~~	~~4778~~		~~Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~	~~V~~	~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
~~55~~	~~55~~	~~-~~	~~LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING~~															
~~5511, 5512~~	~~5510~~		~~Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~			~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~553~~	~~561~~		~~Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~554~~	~~563~~	~~1~~	~~Café's, bars~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~5551~~	~~5629~~		~~Kantines~~	~~10~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~	~~D~~	~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
~~633~~	~~791~~		~~Reisorganisaties~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
~~642~~	~~61~~	~~B0~~	~~zendinstallaties~~															
~~642~~	~~61~~	~~B2~~	~~- FM en TV~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~2~~		
~~642~~	~~61~~	~~B3~~	~~- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~2~~		
~~65, 66, 67~~	~~64, 65, 66~~	~~-~~	~~FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN~~															

Bijlage 1

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
~~65, 66, 67~~	~~64, 65, 66~~	~~A~~	~~Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK															
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1	2	P	1		
~~7484.4~~	~~82992~~		~~Veilingen voor huisraad, kunst e.d.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG															
~~8512, 8513~~	~~8621, 8622, 8623~~		~~Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~8514, 8515~~	~~8691, 8692~~		~~Consultatiebureaus~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
~~926~~	~~931~~	~~H~~	~~Golfbanen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~926~~	~~931~~	~~0~~	~~Schietinrichingen:~~															
~~926~~	~~931~~	~~2~~	~~- binnenbanen: boogbanen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~10~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~93~~	~~96~~	~~-~~	~~OVERIGE DIENSTVERLENING~~															
~~9301.3~~	~~96013~~	~~B~~	~~Wasserettes, wassalons~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~9302~~	~~9602~~		~~Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		
~~9303~~	~~9603~~	~~0~~	~~Begrafenisondernemingen:~~															
~~9303~~	~~9603~~	~~1~~	~~- uitvaartcentra~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~9303~~	~~96031~~	~~2~~	~~- begraafplaatsen~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~			~~0~~		~~10~~		~~1~~	~~2~~	~~P~~	~~1~~		
~~9305~~	~~9609~~	~~B~~	~~Persoonlijke dienstverlening n.e.g.~~	~~0~~	~~0~~	~~10~~	~~C~~		~~0~~		~~10~~	~~D~~	~~1~~	~~1~~	~~P~~	~~1~~		

VERBEELDING



Plangebied

Chrysantenweg 42

Enkelbestemmingen

A-WE — Agrarisch - Weide

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

L-G — Leiding - Gas

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Figuren

G — hartlijn leiding - gas

VERKLARINGEN

Woutloon 1911 33 1952 — bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

BGT juli 2018

Vastgesteld

OVERLEG

TERINZAGELEGGING ONTWERP

VASTGESTELD

GEWIJZIGD

DATUM PLOT	13-5-2019
USER	GJacobson

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

Chrysantenweg 42

Bleiswijk

IDN	NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST
WERKNR.	618.129.90
SCHAAL	1:1000
DATUM	27 juni 2019
GETEKEND	gj
FORMAAT	A3
PROJECTMAP	J:\618\129\90\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	RO-BP-61812990-VB-VAST.dwg
BLAD	.

N

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99

E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

Raadsvoorstel

Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Albert Abee

Registratienummer
BR1900065

Onderwerp
Vaststellen jaarstukken 2018

Gevraagde beslissing

1. De programmarekening 2018, waarvan het resultaat € 5.417.406 voordelig bedraagt, vast te stellen, onder de voorwaarde dat er in de twee weken van ter inzage legging geen bezwaren binnen komen.
2. Het instellen van en doteren van € 2.840.000 aan de voorziening voor planschade inzake WTZI-Vastgoed PG B.V. Op grond van de verslaggevingsregels van het BBV is deze post reeds in de jaarstukken opgenomen en in het resultaat verwerkt.
3. Instellen nieuwe reserve ten behoeve van het Actieplan Omgevingswet. Het doel van deze reserve is Lansingerland voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In het actieplan is een raming van de kosten gemaakt voor de benoemde kosten. Voor de komende 3 jaar is een totaalbedrag benodigd van € 1.030.000.
4. Vaststellen van de volgende resultaatbestemmingen:
   a. € 1.030.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet (zie beslispunt 2), waarvan € 205.000 wordt gedekt uit de budgetoverhevelingen omgevingswet (€ 145.000) en omgevingsvisie Bleiswijk (€ 60.000). De feitelijke bestemming van het resultaat bedraagt hiermee € 825.000;
   b. € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019;
   c. De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.
5. Vrij laten vallen van de reserve Landscheidingspark ter grootte van € 2.356.663 ten gunste van de Algemene Reserve, conform de looptijd van de reserve en het gestelde in de zomerraportage 2018.

Samenvatting
Het college van B&W biedt u hierbij de Jaarstukken 2018 aan ter verantwoording van het in 2018 gevoerde (financiële) beleid. De jaarstukken bestaan uit:

- het jaarverslag met de programmaverantwoording (beleidsverantwoording) en paragrafen;
- de jaarrekening (cijfermatige verantwoording van het resultaat en de balans);
- de bijlagen.

Financiële consequenties
Het totale gerealiseerde resultaat voor resultaatbestemming bedraagt € 5,4 miljoen positief. Bij de slotwijziging (na correctie) gingen we uit van een resultaat van € 6,3 miljoen. Het negatieve verschil met de slotwijziging bedraagt derhalve € 0,9 miljoen.

De volgende bestemming van het resultaat 2018 wordt voorgesteld (afgeronde bedragen):

a. € 1.030.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet waarvan € 205.000 wordt gedekt uit de budgetoverhevelingen omgevingswet (€ 145.000) en omgevingsvisie Bleiswijk (€ 60.000). De feitelijke bestemming van het resultaat bedraagt hiermee € 825.000.
   Voor de benoemde werkzaamheden in het actieplan is een raming van de kosten gemaakt.
   Voor de komende 3 jaar is een totaalbedrag benodigd van € 1.030.000.
   De raad is middels brief U19.02072 over het actieplan geïnformeerd.
b. € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019;
c. De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.

Reserve Landscheidingspark
In de zomerraportage is aangekondigd dat de reserve Landscheidingspark bij de vaststelling van de jaarrekening wordt opgeheven. Wij stellen derhalve voor om de reserve, conform de looptijd, per 31-12-2018 op te heffen ten gunste van de algemene middelen.

Voorziening planschade WTZI-Vastgoed PG B.V
Als gevolg van het door het Ministerie van VROM aangenomen "Aanwijzingsbesluit luchtvaart-terrein Rotterdam Airport" en het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Geluidszones Rotterdam The Hague Airport" kunnen de oorspronkelijke bouwplannen van WTZI-Vastgoed PG B.V. niet plaatsvinden en moet er planschade aan hen worden betaald. Op grond van de verslaggevingsregels van het BBV zijn wij verplicht deze voorziening op te nemen. In het raadsvoorstel is het instellen van en doteren aan de voorziening echter wel toegevoegd als een beslispunt in lijn met de nota reserves en voorzieningen. Dat de gemeente zelf een eventuele schadevergoeding weer kan verhalen op het Rijk mogen we op grond van de verslaggevingsregels nog niet meenemen. Het instellen van en doteren aan deze voorziening is reeds in de jaarstukken en het resultaat verwerkt.

Verdere procedure
De vastgestelde Jaarstukken 2018 dienen uiterlijk 15 juli 2018 aan de provinciale toezichthouder te worden aangeboden.

Juridische aspecten
Volgens artikel 197 van de Gemeentewet legt het college aan de raad over elk begrotingsjaar verantwoording af over het door hem gevoerde bestuur, onder overlegging van de jaarrekening en het jaarverslag. Met het vaststellen van het jaarverslag en de jaarrekening verleent de raad decharge aan het college van B&W voor het gevoerde financiële beleid.

Extern draagvlak/burgerparticipatie
De jaarstukken versturen wij na vaststelling aan Gedeputeerde Staten en publiceren wij op de gemeentelijke website.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Bijlagen
- Raadsbrief Jaarstukken 2018 (U19.04694)
- Raadsbrief Accountantsverslag 2018 (U19.04779)
- Jaarstukken 2018 Gemeente Lansingerland (T19.05711)
- Concept accountantsverslag (T19.06061)

Raadsbesluit

Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900065

Onderwerp
Vaststellen jaarstukken 2018

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat
- de gemeenteraad de Jaarstukken vaststelt en het resultaat van de jaarrekening bestemt.

Gelet op
- artikel 197 en 198 van de Gemeentewet;
- de verslaggevingsvoorschriften, zoals opgenomen in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- de interne regelgeving, zoals opgenomen in de beheers- en controleverordeningen 212, 213 en 213a van de Gemeentewet;
- de nota Reserves en Voorzieningen 2016;
- de BBV.

Besluit(en)
1. De programmarekening 2018, waarvan het resultaat € 5.417.406 voordelig bedraagt, vast te stellen, onder de voorwaarde dat er in de twee weken van ter inzage legging geen bezwaren binnen komen.
2. Het instellen van en doteren van € 2.840.000 aan de voorziening voor planschade inzake WTZI-Vastgoed PG B.V. Op grond van de verslaggevingsregels van het BBV is deze post reeds in de jaarstukken opgenomen en in het resultaat verwerkt.
3. Instellen nieuwe reserve ten behoeve van het Actieplan Omgevingswet. Het doel van deze reserve is Lansingerland voor te bereiden op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In het actieplan is een raming van de kosten gemaakt voor de benoemde kosten. Voor de komende 3 jaar is een totaalbedrag benodigd van € 1.030.000.
4. Vaststellen van de volgende resultaatbestemmingen:
   a. € 1.030.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet (zie beslispunt 2), waarvan € 205.000 wordt gedekt uit de budgetoverhevelingen omgevingswet (€ 145.000) en omgevingsvisie Bleiswijk (€ 60.000). De feitelijke bestemming van het resultaat bedraagt hiermee € 825.000;
   b. € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019;
   c. De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.

5. Vrij laten vallen van de reserve Landscheidingspark ter grootte van € 2.356.663 ten gunste van de Algemene Reserve, conform de looptijd van de reserve en het gestelde in de zomerraportage 2018.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

Dienstverlening & Bedrijfsvoering
Financiën, Inkoop & Facilitair
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Peter Tempelman
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 28 mei 2019
Ons kenmerk U19.04694
Uw brief van

Onderwerp **Jaarstukken 2018**

Geachte leden van de Raad,

Bijgaand ontvangt u de Jaarstukken 2018. Deze jaarrekening geeft inzicht in de ontwikkelingen en resultaten van zowel het vorige als nieuwe college. De accountant heeft een goedkeurende controleverklaring voor getrouwheid en rechtmatigheid bij deze jaarrekening afgegeven.

Lansingerland staat er financieel gezond voor! Het jaarrekeningresultaat bedraagt € 5,4 miljoen positief. Er is sprake van een structureel begrotingsevenwicht, de schuldenlast neemt verder af naar *neutraal* niveau en de weerstandsratio van 2,7 is ruimschoots voldoende om financiële tegenvallers op te kunnen vangen. Mede dankzij de verbeterde planning & control-cyclus zijn we meer in control. We blikken continu vooruit, zitten zelf aan het stuur en sturen daar waar nodig bij.
Hierdoor heeft Lansingerland een goede financiële uitgangspositie voor de komende jaren. Het financieel beleid en de economische ontwikkeling hebben ervoor gezorgd dat de financieel moeilijke tijden achter ons liggen en Lansingerland meer en meer een financieel gemiddelde gemeente is.

We blijven volop in beweging en staan voor sociale en ruimtelijk-economische opgaven. De focus ligt op de toekomst en het realiseren van onze ambities. In het proces naar de Kaderbrief 2020 onderzoeken wij de mogelijkheden om deze ambities waar te maken. Een actueel financieel beeld kunt u verwachten bij de Kaderbrief 2020 en bij voorbereiding van de Programmabegroting 2020-2023.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Jaarstukken 2018

GEMEENTE Lansingerland

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave ... 3
Inleiding ... 5
Managementsamenvatting ... 6
Financiële verschillen t.o.v. slotwijziging 2018 ... 9
Jaarverslag ... 11
Programmaverantwoording ... 13
Programma 1: Bestuur en dienstverlening ... 15
Beleidsveld Gemeenteraad, college en griffie ... 15
Beleidsveld Samenwerking ... 17
Beleidsveld Dienstverlening ... 19
Kengetallen programma 1 ... 21
Programma 2: Sport, cultuur en onderwijs ... 22
Beleidsveld Sport ... 22
Beleidsveld Cultuur ... 24
Beleidsveld Onderwijs en kinderopvang ... 26
Kengetallen programma 2 ... 28
Programma 3: Maatschappelijke ondersteuning ... 29
Beleidsveld Jeugd ... 29
Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning ... 32
Beleidsveld Werk en Inkomen ... 34
Kengetallen programma 3 ... 36
Programma 4: Lansingerland schoon, heel en veilig ... 38
Beleidsveld Beheer Openbare ruimte ... 38
Beleidsveld Veiligheid en leefbaarheid ... 41
Beleidsveld Afval- en afvalwatermanagement ... 43
Kengetallen programma 4 ... 45
Programma 5: Lansingerland ontwikkelt ... 46
Beleidsveld Ruimtelijke ordening ... 46
Beleidsveld Infrastructuur en mobiliteit ... 50
Beleidsveld Economische ontwikkeling ... 52
Beleidsveld Duurzaamheid ... 54
Kengetallen programma 5 ... 56
Programma 6: Grondzaken ... 58
Beleidsveld Vastgoedbeleid ... 58
Beleidsveld: Grondexploitatie ... 60
Kengetallen programma 6 ... 62
Overzicht: Algemene dekkingsmiddelen ... 63

Overzicht: Overhead 66
Paragrafen 69
Paragraaf Lokale heffingen 71
Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing 77
Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen 86
Paragraaf Financiering en treasury 89
Paragraaf Bedrijfsvoering 95
Paragraaf Verbonden partijen 101
Paragraaf Grondbeleid 118
Paragraaf Taakstelling en reserveringen 126
Paragraaf Interbestuurlijk toezicht 127
Jaarrekening 129
Overzicht van baten en lasten en toelichting 131
Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar 134
Verschillenanalyse per programma 140
Balans en toelichting 151
Algemene grondslagen voor waardering en resultaatbepaling 154
Toelichting op de balans: vaste activa 159
Toelichting op de balans: vlottende activa 165
Toelichting op de balans: vaste passiva 172
Toelichting op de balans: vlottende passiva 182
Niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen 184
Niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen 185
Single Information Single Audit (SiSa) 189
Overige gegevens 194
Overzicht incidentele baten en lasten 195
Overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld 198
Overheveling incidentele budgetten 201
Rapportage Interbestuurlijk Toezicht 204
Verplichte BBV indicatoren 207

Inleiding

Managementsamenvatting

Bestuurlijke samenvatting

Op 15 juni is het nieuwe college van Leefbaar 3B, VVD, CDA en CU geïnstalleerd. Deze jaarrekening geeft dan ook inzicht in de ontwikkelingen en resultaten van zowel het vorige als nieuwe college. Wij laten zien welke eerste stappen wij hebben gezet voor het realiseren van de ambities in het coalitieakkoord *Groeien - Versterken - Koesteren*. Met de vertaling in het collegeprogramma *Lansingerland doet ´t* geeft het college koers aan voor de jaren 2018 -2022 en op welke wijze hij investeert in de toekomst van Lansingerland.

Beleidsinhoudelijk resultaat

In Lansingerland is het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren. Mede daarom hebben jonge gezinnen en veel ondernemers Lansingerland de afgelopen jaren ontdekt als een fijne woon- en werkomgeving. Lansingerland is een gemeente met een bloeiend verenigingsleven, veel groen, een dorps karakter en dicht bij de stad. Bedrijven krijgen de ruimte om te groeien. Blije inwoners, trotse medewerkers en een positief imago. Daar gaan we voor!

Lastenverlichting voor onze burgers

Bij het aantreden van het college was de situatie heel anders dan vier jaar geleden. Op eigen kracht kreeg de gemeente de financiën weer op orde. Dit biedt kansen om de lokale lasten verder te verlagen en nog steviger in te zetten op het behalen van maatschappelijke ambities. Zo besloten we om aanvullend op de verlaging van de OZB in 2018 van 4%, deze voor 2019 versneld verder te verlagen (8%). Op het tarief van de afvalstoffenheffing verwerkten we in 2018 een teruggave van € 1,5 miljoen uit de egalisatiereserve als korting.

Verder verbeteren van de dienstverlening aan inwoners en ondernemers

Op het gebied van dienstverlening zijn de basis ingrediënten: tevreden inwoners en ondernemers, goede dienstverlening door een positieve basishouding (ja, tenzij…!) bij medewerkers van de gemeente en de juiste technologie. Inwoners en ondernemers sneller en nog slimmer helpen is de opgave. In 2018 heeft de gemeente Lansingerland meegedaan aan dit WaarStaatJeGemeente-onderzoek (WSJG). Onze inwoners waarderen de algemene dienstverlening van de gemeente gemiddeld met een 6,9. Dit is hoger dan het landelijk gemiddelde van 6,7. De digitale dienstverlening door de gemeente wordt gewaardeerd met een 7,0 (landelijk 6,8).

Verbeteren bereikbaarheid en verstevigen positie Lansingerland

Lansingerland ligt centraal tussen de grote steden Rotterdam en Den Haag en is goed verbonden via nationale infrastructurele verbindingen zoals de A16, N209 en het vliegveld RTHA. Het college zet erop in om de negatieve bijeffecten van de toenemende vraag naar mobiliteit op de weg, per spoor en door de lucht te beperken. Dit is noodzakelijk voor de aantrekkelijkheid en verkeersveiligheid van Lansingerland. Zo bundelden we met buurgemeenten onze krachten in de Alliantie Middengebied en stelden we in 2018 de Mission Paper Middengebied op. We maakten afspraken met de partijen in de Corridor A12 voor een gezamenlijke aanpak van de logistieke hotspot. Eind 2018 stapten de eerste reizigers op de trein bij station Lansingerland-Zoetermeer.

Versterken economisch karakter en banenoffensief

Lansingerland heeft een uniek economisch karakter. Als greenport maakt de gemeente onderdeel uit van een sector van wereldklasse. We versterken het economisch vestigingsklimaat om de werkgelegenheid te creëren en behouden, bijvoorbeeld door de samenwerking in corridor A12. De arbeidsparticipatie in Lansingerland is hoog en dat is terug te zien in de uitgaven aan uitkeringen. Het aantal uitkeringsgerechtigden daalde in 2018 met circa 5% van 594 naar 565. Minder mensen stroomden in de bijstand. Het gunstige economische klimaat speelde hier een belangrijke rol.

Transformatie Jeugdhulp

De naar de gemeente gedecentraliseerde jeugdzorg staat onder grote (financiële) druk. Het doel van het uitvoeren van de jeugdhulp is: tijdige en adequate jeugdhulp, het versterken van de eigen kracht van de jongere en van het zorgend en probleemoplossend vermogen van zijn gezin en sociale omgeving. Het aantal jeugdigen dat zorg ontvangt binnen de Jeugdwet is in Lansingerland relatief laag, maar in 2018 nam dit aantal wel toe. We zagen een aanzienlijke stijging van de kosten voor specialistische jeugdzorg en voor jeugdigen met een beperking. Het beter in beeld krijgen en vooral ook bijsturen van deze ontwikkeling heeft de komende periode hoge prioriteit.

Goede financiële uitgangspositie voor de komende jaren

Lansingerland staat er financieel gezond voor! Ons jaarrekeningresultaat (saldo werkelijke baten en lasten) bedraagt € 5,4 miljoen positief. Ten opzichte van de slotwijziging wijkt het saldo € 0,9 mln. af. Mede dankzij het verbeterde planning & control-cyclus zijn we meer in control. We blikken continu vooruit, zitten zelf aan het stuur en sturen daar waar nodig bij.

Voor het versterken van de financiële positie van Lansingerland volgen wij de in het coalitieakkoord onderschreven pijlers:

- Structureel sluitende begroting;
- Voldoende weerstandsvermogen afgezet tegen de risico's;
- Afname van de schulden naar *neutraal* niveau.

Structurele lasten moeten worden gedekt door structurele baten (het structurele exploitatiesaldo). Dat is in Lansingerland het geval, waardoor de gemeentebegroting in evenwicht is.

Het weerstandsvermogen geeft aan of de gemeente in staat is om financiële tegenvallers op te vangen zonder de noodzaak om direct te bezuinigen. Met een ratio weerstandsvermogen van 2,7 is Lansingerland hier ruimschoots toe instaat. In onze nota risicomanagement gaan we uit van een streefratio van 1,2. De Provincie Zuid-Holland classificeert een ratio van hoger dan 2,0 als *uitstekend*.

De netto schulden zijn met € 55 miljoen gedaald (waarvan de langlopende leningen met circa €33 miljoen zijn afgelost). De verdere daling zet zich naar verwachting in 2019 voort, rekening houdend met de grondverkoop Oudeland. De netto schuldquote komt nu uit op 105. Conform de signaleringswaarde opgesteld door de Provincie Zuid-Holland valt deze waarde van de netto schuldquote in de categorie *neutraal* (90-130%). De algemene reserve groeide in 2018, naast de resultaatbestemming, met circa € 18 miljoen door onder andere de positieve ontwikkelingen in de grondexploitaties.

Hiermee heeft Lansingerland een goede financiële uitgangspositie voor de komende jaren.

Lansingerland is volop in beweging en we staan gezamenlijk aan de lat om de sociaal en ruimtelijk-economische uitdagingen in te vullen. De financiële uitgangspositie is goed, waardoor de focus op de toekomst kan. We zijn in staat om te anticiperen op veranderingen die op ons afkomen. Tegelijkertijd zetten we ons in om ambities te realiseren en gaan we aan de slag om Lansingerland een duurzame toekomst te geven. In het proces richting de Kaderbrief 2020 onderzoeken wij - binnen deze gestelde financiële uitgangspunten – de mogelijkheden om voldoende ruimte te maken voor het realiseren van onze ambities en de maatschappelijke opgaven die op ons afkomen.

Financieel resultaat

Hieronder presenteren we het resultaat-overzicht.

Omschrijving	Bedrag (x € 1.000)
Resultaat primitieve begroting	867
Resultaat begroting na wijziging	6.277
Resultaat jaarrekening	5.417
Resultaat jaarrekening t.o.v. begroting na wijziging	-860

Het totale jaarrekeningresultaat (saldo werkelijke baten en lasten) bedraagt € 5,4 miljoen.

Het positieve jaarrekeningresultaat doteren we in principe aan de algemene reserve. Wij stellen voor om een deel van het resultaat 2018 anders te bestemmen (afgeronde bedragen):

- € 652.000 aan incidentele budgetten over te hevelen naar de begroting 2019 (zie bijlage 'Overheveling incidentele budgetten');
- € 825.000 toe te voegen aan de reserve Actieplan Omgevingswet;
- De resterende € 3,9 miljoen te doteren aan de algemene reserve.

Bij de slotwijziging 2018 gingen we uit van een positief resultaat van € 6,3 miljoen. Het negatieve verschil met de slotwijziging bedraagt derhalve € 860.000. Voor verdere detaillering van dit nadeel verwijzen wij u naar hoofdstuk 'Financiële verschillen t.o.v. slotwijziging 2018'.

Een actueel financieel beeld kunt u verwachten bij de kaderbrief 2020 en bij voorbereiding van de programmabegroting 2020-2023.

Financiële verschillen t.o.v. slotwijziging 2018

In deze paragraaf gaan wij nader in op de financiële verschillen in de jaarrekening ten opzichte van hetgeen wij in de slotwijziging 2018 hebben gemeld. Deze afwijkingen zijn als volgt te specificeren:

Bedragen x € 1.000

	Resultaat 2018	Voordeel / Nadeel	Inc. / Str.
0. Saldo Slotwijziging	5.365	Voordeel	
1. Correctie op zomerrapportage en Slotwijziging	912	Voordeel	Inc.
Subtotaal na slotwijziging	**6.277**	**Voordeel**	
2. Budgetoverhevelingen	652	Voordeel	Inc.
3. Voorziening planschade	-2.840	Nadeel	Inc.
4. Legesinkomsten	1.300	Voordeel	Inc.
5. Overig	28	Voordeel	Str./Inc.
Totaal	**5.417**	**Voordeel**	

Toelichting per afwijking

Hieronder vindt u per afwijking een korte toelichting:

1. Bij de zomerrapportage 2018 en slotwijziging 2018 is het begrotingsresultaat gepresenteerd inclusief mutaties op de reserves. Dit geeft geen correct beeld van het begrotingsresultaat. De mutaties zorgen niet voor een verminderd resultaat maar zijn wel op deze manier gepresenteerd. Het begrotingsresultaat is € 912.000 hoger dan gepresenteerd bij de slotwijziging.

2. Niet bestede budgetten die worden overgeheveld naar 2019 (€ 652.000 voordeel)
Een aantal incidentele budgetten voor 2018 zijn (niet) volledig besteed en zorgen voor een voordelig effect op het jaarrekeningsaldo. Wij stellen voor deze budgetten over te hevelen naar 2019, omdat de activiteiten doorlopen in 2019.

3. Voorziening planschade (€ 2.840.000 nadeel)
WTZI-Vastgoed PG B.V. heeft een perceel aan de Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek gekocht. De minister van VROM heeft daarna het “Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Rotterdam Airport” genomen. Daarop heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Geluidszones Rotterdam The Hague Airport” vastgesteld. Hierdoor kunnen de oorspronkelijke bouwplannen van WTZI-Vastgoed PG B.V. niet plaatsvinden en moet er planschade aan hen worden betaald. Dit betekent dat we in de jaarrekening 2018 een voorziening (verplichting) laten opnemen van € 2,84 miljoen.

4. Legesinkomsten (€ 1.300.000 voordeel)
Er zijn € 1.300.000 hogere legesinkomsten ontvangen dan bij de Zomerrapportage 2018 voorzien. Dit is te verklaren door meer grote bouwaanvragen van bedrijven, meer aanvragen door projectontwikkelaars dan voorzien en hoger vastgestelde bouwkosten dan oorspronkelijk opgegeven.

5. Overig (€ 28.000 voordeel)
Het restant betreft een groot aantal verschillende posten. Voor een gedetailleerde toelichting verwijzen wij naar de verschillenanalyse per programma.

Jaarverslag

Programmaverantwoording

Programma 1: Bestuur en dienstverlening

Beoogd maatschappelijk effect

In Lansingerland is het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren. De gemeente heeft een daadkrachtig bestuur, dat samenwerking hoog in het vaandel heeft, en biedt een goede en betrouwbare dienstverlening. De gemeente anticipeert op haar omgeving door daarin te bieden wat duurzaam nodig is voor inwoners, ondernemers en instellingen.

Beleidsveld Gemeenteraad, college en griffie

Wat hebben we bereikt?

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Lansingerland hebben na de verkiezingen in maart 2018 in een vernieuwde samenstelling een nieuwe start gemaakt. In nauwe samenwerking hebben partijen gewerkt aan het coalitieakkoord Groeien, Versterken, Koesteren, waarna het college het collegeprogramma 'Lansingerland doet 't' heeft opgesteld. In Lansingerland staat de inwoner centraal. De gemeente is dienstbaar aan de samenleving. Een samenleving waarin mensen veilig wonen, zich gemakkelijk verplaatsen en zich sportief, recreatief en cultureel vermaken en verrijken. Ieder heeft de potentie om naar eigen kracht en vermogen mee te kunnen doen in de samenleving. Lansingerland investeert in mensen die vooruit willen ook al zijn zij in mogelijkheden beperkt. Lansingerland telt mee in de regio. Onze bestuurders en raadsleden vertegenwoordigen Lansingerland op strategische posities in regionale samenwerkingsverbanden.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Startsein campagne, informatieverstrekking via gemeentelijke website en debatavonden (op uitnodiging van externen)
Digitale stemhulp bieden aan inwoners van Lansingerland waarin vragen/stellingen komen over lokale issues
Aanbieden van een veelzijdig inwerkprogramma voor nieuwe (duo)raadsleden
Nieuw collegeprogramma

Startsein campagne, informatieverstrekking via gemeentelijke website en debatavonden (op uitnodiging van externen)

Op 3 februari 2018 vond de feestelijke start van de verkiezingscampagne plaats door het vieren van het eerste plakmoment in de Leeuwenkuil in Bergschenhoek met een afsluitende lunch in het gebouw van de gemeentewerf in Berkel en Rodenrijs. Direct daarna startten we de informatiecampagne via de gebruikelijke (digitale) kanalen zoals de website, de nieuwsbrief en social media. We organiseerden een debatavond voor lijsttrekkers met inwoners, media en politieke partijen.

Digitale stemhulp bieden aan inwoners van Lansingerland waarin vragen/stellingen komen over lokale issues

Team Communicatie bood in samenwerking met de griffie een online stemhulp aan in de vorm van Kieskompas. Met Kiescompas informeren we kiezers en geven we interessante stellingen over (lokale) onderwerpen. Van alle online stemhulpen geeft Kiescompas het meest betrouwbare en onafhankelijke advies. Zo helpen we kiezers met het maken van een weloverwogen keuze.

Aanbieden van een veelzijdig inwerkprogramma voor nieuwe (duo)raadsleden

Voor het inwerkprogramma is een plan gemaakt dat is goedgekeurd door het presidium. Uitvoering heeft conform plaatsgevonden en tot tevreden reacties van de deelnemers geleid.

Nieuw collegeprogramma

In 2018 hebben we een nieuw collegeprogramma.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	2.642	2.528	2.457	2.362	95
Baten	1	0	0	192	-192
Saldo van baten en lasten	**-2.641**	**-2.528**	**-2.457**	**-2.170**	**-287**
Toevoegingen	0	0	0	22	-22
Gerealiseerd resultaat	**-2.642**	**-2.528**	**-2.457**	**-2.192**	**-265**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 192 (+)	In 2018 is een deel van de voorziening voor wethouderspensioenen vrijgevallen in verband met de overdracht van de pensioenverplichting van een van de voormailig wethouders aan een andere gemeente en het overlijden van een drietal voormailg wethouders.
€ 95 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Samenwerking

Wat hebben we bereikt?
Lansingerland staat op de kaart. Inwoners krijgen steun bij initiatieven. Wij stimuleren en ondersteunen allianties en samenwerking; zowel lokaal als regionaal.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Maatwerk leveren op en verbinding leggen tussen alle allianties, wijk- en participatie-initiatieven van inwoners, bedrijven of instellingen.
Regionale positionering en gebiedspromotie
Governance verbonden partijen

Maatwerk leveren op en verbinding leggen tussen alle allianties, wijk- en participatie-initiatieven van inwoners, bedrijven of instellingen.
Anders besturen door gewoon doen!

Wij geven Lansingerland bestuurskracht door samen met inwoners, bedrijven, verenigingen en instellingen te zoeken naar nieuwe vormen van samenwerking om maatschappelijke meerwaarde te creëren. In 2018 gingen wij door met de Right to Challenge-pilot voor de Leeuwenkuil in Bergschenhoek en maakte ’t Web duidelijk hoe succesvol allianties zijn. Ook is in 2018 het Lansingerlands Initiatief geëvalueerd. Na een succesvolle eerste editie van het Lansingerlands Initiatief in 2017 is de procedure aangepast, zodat we nóg beter in staat zijn initiatieven te faciliteren en verder te helpen. In december is de nieuwe ronde voor het Lansingerlands Initiatief gestart.

Regionale positionering en gebiedspromotie
Lansingerland staat op de bestuurlijke kaart. Wij tonen onze regionale meerwaarde aan tijdens bestuurlijke overleggen met buurgemeenten en andere regionale samenwerkingsverbanden. Lansingerland heeft sinds 2018 een positie in het dagelijks bestuur van de jeugdzorg, heeft de portefeuille financiën in het algemeen bestuur van de MRDH en is lid van het Presidium van de Vervoersautoriteit (VA) van de MRDH.

Governance verbonden partijen
Samenwerking met verbonden partijen is divers en dynamisch. Wij kiezen per partij voor de meest passende vorm van samenwerking ten gunst van het waarborgen van de onderlinge samenhang van de wijze van sturen, beheersen, verantwoorden en toezichthouden op een verbonden partij. In 2018 startten wij met het Recreatieschap Rottemeren als collegeregeling. Dit betekent dat de drie gemeenteraden gezamenlijk de kaders bepalen voor dit gebied. De voorbereiding van die kaders is in handen van de samenwerkende ambtelijke organisatie van de gemeenten.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	340	535	532	512	20
Baten	2	0	2	2	0
Saldo van baten en lasten	**-339**	**-534**	**-530**	**-510**	**-21**
Gerealiseerd resultaat	**-339**	**-534**	**-530**	**-510**	**-21**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 21 (+)	Niet nader toegelichte verschillen.

Beleidsveld Dienstverlening

Wat hebben we bereikt?

In 2018 organiseerden we met succes de gemeenteraadsverkiezingen waarbij de opkomst hoog was en we op een vlotte en juridisch juiste manier de gemeenteraad opnieuw samenstelde. Verder handelden we de klachten binnen de gestelde termijn af. Door het opnieuw inrichten van de structuur binnen het Servicepunt, het callcenter en de balie, werkten we naar een goede dienstverlening waarbij de inwoner centraal staat. Door het bijsturen van de ingezette koers halverwege 2018 konden we werken naar het op orde krijgen van de vaste formatie en daardoor het beperken van de inhuur.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Een flexibele dienstverlening
Organiseren rechtmatige en klantgerichte Raadsverkiezingen in 2018
Inrichten adequaat en efficiënt apparaat
De inwoner centraal
Afhandelen van klachten, bezwaren en (Wob)verzoeken

Een flexibele dienstverlening

Ondanks personele wisselingen hebben we de wacht- en afhandeltijden acceptabel gehouden. We zetten nu in op bewegen naar groei door het versterken van de vaste bezetting.

Organiseren rechtmatige en klantgerichte Raadsverkiezingen in 2018

De stemlokalen in de gemeente Lansingerland zijn volledig toegankelijk voor alle kiezers. We zetten in op opkomstbevordering door het aanschrijven van kiezer tussen de 18 en 21 en het organiseren van de stemdate.

Inrichten adequaat en efficiënt apparaat

In 2018 is een start gemaakt om de kennis van de medewerkers van het servicepunt te verbeteren. Dit loopt ook door in 2019. We inventariseren de meest voorkomende vragen en tekortkomingen in kennis zodat op deze onderwerpen kennisverbetering plaatsvindt.

De inwoner centraal

In 2018 hebben we in de pilot ‘klantreizen’, de klantreizen georganiseerd en met de opbrengsten de dienstverlening rond de onderzochte onderwerpen verbetert. Daarnaast zijn we klantreizen gestart, welke we in Q1 2019 afronden. We informeren de gemeenteraad over de pilot en borging in Q2 2019. In 2019 rollen we aanvullend op de klantreizen de module Klantsignaalmanagement uit waarmee we de klanttevredenheid doorlopend monitoren en de output gebruiken voor het verbeteren van de dienstverlening.

Afhandelen van klachten, bezwaren en (Wob)verzoeken

In 2018 handelden we 82 klachten af, waarvan 96% binnen de gestelde termijn. Het merendeel van de klachten handelden we op informele wijze af naar tevredenheid van de klager en bij vier klachten volgden we na de informele fase ook de formele klachtenprocedure.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	2.291	2.490	2.686	2.518	168
Baten	1.337	1.114	1.192	1.227	-35
Saldo van baten en lasten	**-954**	**-1.376**	**-1.494**	**-1.292**	**-202**
Onttrekkingen	0	0	51	51	0
Gerealiseerd resultaat	**-954**	**-1.376**	**-1.443**	**-1.241**	**-202**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 163 (+)	Dit verschil wordt veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten en wordt toegelicht in de toelichting van de staat van baten en lasten.
€ 39 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Kengetallen programma 1

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Gemeenteraad, college en griffier		
Beantwoording van artikel 37 vragen binnen wettelijke termijn (30 dagen)	90%	89%
Samenwerking		
Aantal inwoners lid digitaal burgerpanel	1800	1.486
Aantal uitgezette enquêtes via het burgerpanel	4	2
Aantal verbonden partijen	15	15
Dienstverlening		
Gemiddelde wachttijd aan de balie met afspraak	< 1 min	2:23 min
Gemiddelde wachttijd aan de balie zonder afspraak	15 min	10:03 min
Maximale wachttijd aan de balie zonder afspraak	60 min	98:44 min
Telefonische bereikbaarheid binnen 30 seconden	< 25 sec	< 30 sec
Maken van een afspraak	< 2 weken	< 2 weken
Aantal vernieuwde e-formulieren op website		
Klachten	85	91
Bezwaren	190	170
Claims	90	95
Ingebrekestellingen	6	0
Wob-verzoeken	40	26
Percentage van het binnen de termijn afgehandelde:		
- klachten	90%	94%
- bezwaren	80%	93%
- ingebrekestellingen	100%	100%
- Wob-verzoeken	95%	100%
Betaalde dwangsommen per jaar	0	0

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	5.274	5.553	5.675	5.392	283
Baten	1.340	1.114	1.194	1.421	-227
Saldo van baten en lasten	**-3.934**	**-4.439**	**-4.481**	**-3.971**	**-510**
Onttrekkingen	0	0	51	51	0
Toevoegingen	0	0	0	22	-22
Mutaties reserves	**0**	**0**	**51**	**29**	**22**
Gerealiseerd resultaat	**-3.934**	**-4.439**	**-4.430**	**-3.942**	**-488**

Programma 2: Sport, cultuur en onderwijs

Beoogd maatschappelijk effect

Een vitale samenleving waarin de inwoners van Lansingerland actief zijn via sport, cultuur en onderwijs.

Beleidsveld Sport

Wat hebben we bereikt?

Iedereen in beweging was ook in 2018 ons motto. En dus stimuleerden wij inwoners om te bewegen en te sporten en faciliteerde wij verenigingen met goede accommodaties voor binnen- en buitensport.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Actualiseren tarievenbeleid 2019 e.v.
Actualiseren sportvisie
Vitale verenigingen
We voeren het evenementenbeleid uit
Optimalisatie van de Sporthoek

Actualiseren tarievenbeleid 2019 e.v.

In 2018 stelde we de Tarievennota Sportaccommodaties 2019-2020 vast. We bevroren de tarieven van de sportaccommodaties voor 2019 en 2020.

Actualiseren sportvisie

In april 2018 organiseerden we de kick-off van het interactieve traject met sportverenigingen en andere organisaties om tot deze Visie op Sport en bewegen (toen nog Sport- en Beweegnota) te komen. In Q1 van 2019 ronden we de Visie af.

Vitale verenigingen

We hadden regelmatig contact met de sportverenigingen in de gemeente. We ondersteunden de sportverenigingen vraaggericht en projectmatig. Zo bouwden we bijvoorbeeld bij voetbalvereniging TOGB een natuurgrasveld om tot een kunstgrasveld. Sportverenigingen met een vraag wisten de gemeente te vinden. We hielpen hen door samen in gesprek te gaan en te zoeken naar (maatwerk) oplossingen, bijvoorbeeld door het verstrekken van een bankgarantie aan een vereniging of het meedenken over het oplossen van huisvestingsvraagstukken.

We voeren het evenementenbeleid uit

We stelden een evenementencoördinator aan. Deze coördinator is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Evenementenvisie. Daarnaast besloten we het evenemententerrein in het Annie M.G. Schmidtpark te optimaliseren om evenementen beter te faciliteren.

Optimalisatie van de Sporthoek

Het nieuwe kunstgrasvoetbalveld van BVCB sluit beter aan bij de sportbehoefte in Lansingerland.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	4.325	4.541	4.245	4.162	82
Baten	1.108	1.128	1.135	1.143	-8
Saldo van baten en lasten	**-3.217**	**-3.413**	**-3.110**	**-3.019**	**-91**
Onttrekkingen	274	841	353	319	33
Toevoegingen	334	334	334	334	0
Mutaties reserves	**-60**	**508**	**19**	**-14**	**33**
Gerealiseerd resultaat	**-3.277**	**-2.905**	**-3.091**	**-3.034**	**-57**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 91 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Cultuur

Wat hebben we bereikt?
Cultuur bruist, bindt en boeit en draagt bij aan persoonlijk welzijn en maatschappelijk cohesie. In 2018 ondersteunden wij culturele verenigingen en organisaties, zodat cultuur bereikbaar is voor onze inwoners.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Culturele activiteiten en evenementen, cultuurhuizen en cultuureducatie
We voeren de Bibliotheekwet 2015 uit door het verstrekken van een subsidie aan Bibliotheek Oostland
We voeren de Mediawet uit door het subsidiëren van een lokale omroep
We onderhouden de kunstobjecten in de openbare ruimte en geven er bekendheid aan

Culturele activiteiten en evenementen, cultuurhuizen en cultuureducatie
In 2018 maakten we culturele activiteiten en evenementen mogelijk, zoals het Straattheater tijdens de Funky Market en thematische voorstellingen. Daarnaast ontvingen diverse instellingen subsidie voor de organisatie van een aanbod van participatie en educatie op het gebied van theater, dans, zang, muziek en beeldende kunst. In Bergschenhoek trok een groot deel van de nieuwe huurders in de Cultuurfabriek, waarmee na ’t Web in Bleiswijk het tweede cultuurhuis van start ging. Ook in 2018 was de Cultuurtrein E-lijn beschikbaar, het programma voor cultuureducatie voor scholen in het primair onderwijs. In 2018 benoemden we onze eerste gemeentedichter.

We voeren de Bibliotheekwet 2015 uit door het verstrekken van een subsidie aan Bibliotheek Oostland
We verleenden subsidie aan Bibliotheek Oostland om invulling te geven aan de vijf functies in de Wet Stelsel Openbare Bibliotheekvoorzieningen 2015. Vanaf 2018 krijgt de bibliotheek meer subsidie. De bibliotheek zet de extra middelen onder meer in om het taalaanbod te verbreden en de openingstijden in ’t Web in Bleiswijk uit te breiden.

We voeren de Mediawet uit door het subsidiëren van een lokale omroep.
Overeenkomstig de Mediawet 2008 bekostigen wij één lokale publieke media-instelling, te weten RTV Lansingerland. Deze omroep kreeg in 2018 opnieuw een zendmachtiging voor vijf jaar. Met als doel het vastleggen van een minimaal kwaliteitsniveau gaat de omroep op zoek naar meer samenwerking op streekniveau met Zoetermeer en Pijnacker-Nootdorp.

We onderhouden de kunstobjecten in de openbare ruimte en geven er bekendheid aan.
We onderhielden de kunstobjecten in de openbare ruimte.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	1.158	1.439	1.441	1.448	-6
Baten	11	8	11	11	0
Saldo van baten en lasten	**-1.148**	**-1.431**	**-1.430**	**-1.436**	**6**
Gerealiseerd resultaat	**-1.148**	**-1.431**	**-1.430**	**-1.436**	**6**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 6 (-)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Onderwijs en kinderopvang

Wat hebben we bereikt?

Kwalitatief goed onderwijs is belangrijk voor de ontwikkeling van de jeugd. In 2018 faciliteerden wij scholen met adequate huisvesting en ondersteunden wij scholen en kinderdagverblijven om goed onderwijs en goede opvang mogelijk te maken.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Activiteiten visie onderwijs
Actualiseren integrale huisvestingsplannen
Huisvesting basisscholen PWA en De Kwakel
Vaststelling Programma Voorzieningen Huisvesting 2019
We toetsen de kwaliteit van kindercentra en peuterspeelzalen
We stellen nieuw beleid op voor onderwijsachterstanden en voor- en vroegschoolse educatie (VVE)
We verbreden de subsidieregels voor peuteropvang zodat ook andere aanbieders gesubsidieerde peuteropvang kunnen aanbieden

Activiteiten visie onderwijs

De belangrijkste punten van de Visienota Onderwijs ontwikkelden we door. Ten eerste de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt in de vorm van het hybride leren op Melanchthon Businesschool, Wolfert Lansing en Melanchthon Berkroden. Daarnaast stelden we voor de aansluiting tussen onderwijs en jeugdhulp een nieuwe werkwijze op in overleg met de samenwerkingsverbanden en de schoolbesturen. In 2019 besluiten we of we deze werkwijze gaan implementeren. In het kader van het opstarten van wijknetwerken voerden we veel gesprekken. Dit leidde tot een pilot-project waar we in 2019 verdere uitvoering aan geven.

Actualiseren integrale huisvestingsplannen

In 2018 startten we de aanbesteding om een partij de opdracht te geven om de bouwkundige staat van alle schoolgebouwen in het Primair Onderwijs vast te stellen. In deze schouw, komt naast de bouwkundige staat ook het onderwijskundige aspect, het binnenklimaat, de exploitatie, de veiligheid en de uitstraling van het gebouw aan bod. De informatie uit de schouw vormt een belangrijke bouwsteen voor het IHP. De planning is om eind 2019 het IHP ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Huisvesting basisscholen PWA en De Kwakel

We stelden een definitief ontwerp vast voor de vervangende nieuwbouw van basisscholen Prins Willem Alexander en De Kwakel in het project Kindcentrum Rodenrijs. Doordat we de nieuwbouw naast het huidige hoofdgebouw kunnen plaatsen, hebben we geen alternatieve huisvesting nodig voor deze twee scholen tijdens de bouwfase.

Vaststelling Programma Voorzieningen Huisvesting 2019

We reageerden op de ingediende aanvragen van schoolbesturen voor bijvoorbeeld (vervangende) nieuwbouw, herstel van een constructiefout of uitbreiding met onderwijsleerpakket en meubilair. Eind 2018 stelden we het Programma en Overzicht voorzieningen huisvesting onderwijs 2019 vast.

We toetsen de kwaliteit van kindercentra en peuterspeelzalen

In 2018 voldeden we aan de wettelijke minimumeisen voor registratie, toezicht en handhaving in de kinderopvang. Door het naleven van de wettelijke taken behouden we onze A-status.

We stellen nieuw beleid op voor onderwijsachterstanden en voor- en vroegschoolse educatie (VVE)

In 2018 maakte het ministerie van OCW de (financiële) voorwaarden van het nieuwe onderwijskansenbeleid bekend. We gaven een extern bureau de opdracht ons te adviseren over de gevolgen hiervan om in 2019 het bestaande beleid aan te passen op de nieuwe financiële situatie.

We verbreden de subsidieregels voor peuteropvang zodat ook andere aanbieders gesubsidieerde peuteropvang kunnen aanbieden

In 2018 verleenden we subsidie aan vijf organisaties voor kinderopvang voor het aanbieden van peuteropvang voor de gemeentelijke subsidiedoelgroep. Hierdoor zorgden we voor een goede spreiding van het peuteropvangaanbod over de hele gemeente

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	8.733	8.257	8.775	8.181	594
Baten	610	553	641	591	50
Saldo van baten en lasten	**-8.122**	**-7.703**	**-8.134**	**-7.589**	**-544**
Onttrekkingen	375	196	777	340	437
Toevoegingen	176	76	76	76	0
Mutaties reserves	**199**	**120**	**702**	**265**	**437**
Gerealiseerd resultaat	**-7.923**	**-7.583**	**-7.432**	**-7.324**	**-108**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 448 (+)	Voor het project overdracht schoolgebouwen is bij de jaarrekening 2017 een bestemmingsreserve gevormd. Door uitloop van de herstelwerkzaamheden is in 2018 € 448.000 minder besteed dan begroot. Tevens is minder onttrokken aan de reserve (zie beleidsveld 7.6)
€ 90 (+)	De opzet voor wijknetwerken is nog niet gestart waardoor € 90.000 euro niet is besteed.
€ 6 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Kengetallen programma 2

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Sport		
Aantal binnensportaccommodaties (zaaldelen)	28	28
Aantal buitensportaccommodaties (velden)	75	74
Cultuur		
Aantal jongeren t/m 18 jaar verenigingsleven (met subsidie)	Ca. 1.000	Ca. 1.000
Aantal jeugd- en volwassen leden van de bibliotheek	Ca. 12.500	Ca. 13.000
Lokale omroep	1	1
Aantal onderhouden kunstobjecten	29	34
Scholen die meedoen met Cultuureducatie	10	10
Initiatieven cultureel platform*	10	10
Cultuurhuizen in Lansingerland	2	2
Onderwijs en kinderopvang		
Aantal basisscholen	22	22
Aantal scholen voortgezet onderwijs	6	6
Aantal Integrale Huisvestingsprojecten	2	1
Totaal aantal beschikkingen leerlingenvervoer	240	265
Percentage leerplichtige kinderen dat naar school gaat	100%	100%
Percentage voortijdig schoolverlaters	1,3%	1,1%
Aantal jaarlijkse GGD onderzoeken	77	71
Aantal GGD onderzoeken voor registratie	20	25
Aantal nader onderzoeken bij overtredingen	12	7
Aantal kindplaatsen peuteropvang bij gesubsidieerde instellingen	250	n.n.b.
Aantal kindplaatsen in gesubsidieerde VVE groepen	112	n.n.b.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	14.217	14.237	14.461	13.791	670
Baten	1.729	1.690	1.787	1.746	41
Saldo van baten en lasten	**-12.487**	**-12.547**	**-12.674**	**-12.045**	**-629**
Onttrekkingen	648	1.037	1.130	660	470
Toevoegingen	509	409	409	409	0
Mutaties reserves	**139**	**628**	**721**	**251**	**470**
Gerealiseerd resultaat	**-12.348**	**-11.919**	**-11.953**	**-11.794**	**-159**

Programma 3: Maatschappelijke ondersteuning

Beoogd maatschappelijk effect

Een gezonde, energieke samenleving met sterke, veerkrachtige mensen.

Onze aanpak en doelen van het sociaal domein staan in het Beleidsplan sociaal domein 2018-2022. Hierin staan vier doelgroepen centraal: de samenleving, jeugd, volwassenen en ouderen. Deze doelgroepen ondersteunen wij op drie manieren: met de Lansingerlandse Standaard, beleidsaccenten en pilots. In de voorliggende programmateksten lichten wij de hoogtepunten van onze activiteiten en resultaten binnen het sociaal domein toe. Voor een uitgebreider overzicht verwijzen wij u graag naar de Jaarrapportage sociaal domein 2018 (tweede kwartaal van 2019).

Resultaten

Lansingerland stond er in sociaal opzicht goed voor in 2018. Het aantal huishoudens dat geen enkele vorm van (maatwerk) ondersteuning nodig heeft ligt in onze gemeente hoog (87% versus 80% gemiddeld in Nederland), het aantal kinderen in de jeugdhulp behoort met 8,9% tot een van de laagste in Nederland en het percentage huishoudens met een bijstandsuitkering ligt meer dan de helft onder het landelijke gemiddelde (5,4% versus 2,5%)[1]. Ondanks het groeiend aantal inwoners in Lansingerland, daalde het aantal uitkeringen in 2018 van 594 op 1 januari naar 565 op 31 december.

[1] Bron van deze cijfers: CBS/waarstaatjegemeente.nl, cijfers over het eerste halfjaar 2018

Beleidsveld Jeugd

Wat hebben we bereikt?
In 2018 ondersteunden wij kinderen en jongeren zodat zij veilig en gezond op kunnen groeien en zich ontwikkelen tot zelfredzame inwoners.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We benutten de eigen kracht van jeugdigen en hun ouders/verzorgers
We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Jeugd)
We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Jeugd)

We benutten de eigen kracht van jeugdigen en hun ouders/verzorgers
We zorgen dat ouders en jeugdigen zelfstandig problemen kunnen voorkomen en/of oplossen. We doen dit door activiteiten uit de Lansingerlandse Standaard, zoals opvoedondersteuning door CJG Rijnmond (circa 60 trajecten en bijeenkomsten) en ondersteuning door vrijwilligers zoals Humanitas Home Start (circa 30 gezinnen). In 2018 startten we met nieuwe trainingen gericht op het vergroten van de sociale vaardigheid en weerbaarheid van kinderen in combinatie met sport en theater (10 trainingen t/m juli). Daarnaast bieden deze trainingen handvatten voor ouders bij de begeleiding van bepaald gedrag of bij een echtscheiding.

We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Jeugd)

Het versterken van preventie en vroegsignalering is het belangrijkste speerpunt van onze aanpak van de transformatie van het sociaal domein. We gaven hier in 2018 onder andere invulling aan met het uitbreiden van de activiteiten van Jeugd- en Jongerenwerk. Onderdeel hiervan was een pilot waarbij 12 jongeren individuele coaching ontvingen. Ook startte de training *'@Home Opvoedondersteuning'* voor asielgerechtigden, waaraan 24 inwoners deelnamen. Deze activiteiten kwamen bovenop onze reguliere activiteiten: zo bereikte Jeugd- en Jongerenwerk met haar activiteiten 4.202 jongeren en waren er 3.350 bezoekers van vakantieactiviteiten.

We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Jeugd)

In 2018 ondersteunden wij 1.860 jeugdigen met een maatwerkvoorziening. Bij het ontstaan van problemen is het essentieel om de jeugdige zo snel mogelijk naar een passende vorm van ondersteuning toe te leiden. In 2018 versterkten wij dit door de implementatie van de resultaatgerichte inkoop van specialistische jeugdhulp (via de Gemeenschappelijke Regeling Jeugdhulp Rijnmond). Hierbij beoordeelden wij 123 jeugdigen opnieuw volgens de nieuwe systematiek. Ook leidden wij 317 nieuwe jeugdigen volgens de nieuwe systematiek naar ondersteuning toe. De wachttijd voor specialistische jeugdhulp is beperkt: in het derde kwartaal van 2018 was dit gemiddeld 6 weken. Dit is ruim binnen de norm van maximaal 13 weken die hiervoor binnen de jeugdhulp gehanteerd wordt. Indien noodzakelijk ontvangen kinderen in deze periode overbruggingszorg. In zware gevallen, bijvoorbeeld als er sprake is van een gevaarlijke situatie, kan bovendien direct (crisis)zorg ingezet worden. Sinds 2017 zien wij aanzienlijke kostenstijgingen in de specialistische jeugdzorg die tot overschrijdingen van het budget leiden. In 2018 formuleerden wij een aanpak om deze trend te keren. Enkele belangrijke onderdelen van deze aanpak lopen door in 2019, waaronder de verbetering van de samenwerking met huisartsen en het versterken van het schoolmaatschappelijk werk.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	12.016	11.806	12.465	13.410	-946
Baten	48	35	54	54	0
Saldo van baten en lasten	**-11.968**	**-11.771**	**-12.411**	**-13.357**	**946**
Gerealiseerd resultaat	**-11.968**	**-11.771**	**-12.411**	**-13.357**	**946**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 562 (-)	Bijdrage Gemeenschappelijke Regeling Jeugdhulp Rijnmond Er is in onze gemeente sprake van aanzienlijke kostenstijgingen in de specialistische jeugdzorg. Hierin zijn wij niet uitzonderlijk: vrijwel iedere gemeente in Nederland worstelt met grote tekorten. De achtergronden van deze bijdrage hebben wij toegelicht in raadsbrief U18.11288. De extra kosten hiervan worden binnen de gemeenschappelijke regeling gedekt door extra bijdragen van de aangesloten gemeenten op basis van de verdeelsleutel voor de kosten van dat jaar. De kosten voor het werkelijke gebruik worden in latere jaren afgerekend via de 'vlaktaks'.
€ 480 (-)	PGB jeugd Het aantal PGB's voor jeugdhulp neemt de afgelopen jaren toe: in 2016 ging het om 89 beschikkingen, in 2017 om 130 en in 2018 om 156. Ook stijgt het gemiddelde bedrag per PGB. PGB's worden in onze gemeente relatief vaak gebruikt omdat veel ouders specifieke wensen hebben voor de ondersteuning van hun kinderen. Door het gebruik van PGB's vergroten wij de keuzevrijheid van onze inwoners.
€ 788 (-)	Jeugd met beperking Het aantal cliënten voor deze vorm van ondersteuning is dit jaar sterk toegenomen. Hiernaast is het aantal indicaties per cliënt bijna verdubbeld. Omdat het hier gaat om relatief dure zorg heeft dit grote financiële gevolgen. Wij voeren in het eerste halfjaar van 2019 een onderzoek uit naar de oorzaken en bijsturing hiervan.
€ 326 (+)	Beleidsaccenten jeugd Deze accenten betreffen nieuw beleid die in 2018 opgestart zijn op basis van in 2017 vastgestelde plannen van aanpak. Doordat dit nieuw op te starten activiteiten betreft waarvan de implementatie de nodige tijd en capaciteit vergt, zijn deze accenten nog niet geheel uitgenut. De onderbestedingen zijn als volgt verdeeld: 'pubers in de spotlight' (€ 33.000), 'geen kind in de knel' (€ 49.000, waarvan € 26.000 per abuis geboekt op FCL 6670001), 'Elk kind een Kans (€ 143.000, waarvan € 19.000 per abuis geboekt onder het accent 'grip op geld') en 'de leraar trekt aan de bel' (€ 101.000). Dit laatste verschil wordt verklaard doordat de belangrijkste activiteit in dit accent, de inzet van jeugdcoaches bij het leggen van de verbinding met onderwijs, pas in 2020 start. In het kader van de Jaarrapportage Sociaal Domein 2018 informeren wij u nader over de stand van zaken van de beleidsaccenten.
€ 578 (+)	Jeugd GGZ Het gebruik van deze vorm van ondersteuning was fors lager dan geraamd (€ 350.000). Hiernaast was onze inschatting van het aantal achterstallige facturen over 2017 die in 2018 ontvangen te hoog, waardoor een extra incidentele vrijval van € 228.000 ontstaat.
€ 202 (-)	Preventief jeugdbeleid Na correctie van verkeerd geboekte facturen en subsidies (€ 95.000, geboekt op de begrotingsposten 'algemeen voorveld' en 'jeugdhulp algemeen' (zie hieronder)) bedraagt het resterende verschil € 107.000. Een toenemend aantal inwoners maakt vaker gebruik van preventieve ondersteuning, voorlichting en laagdrempelige ondersteuning door vrijwilligers. Dit was per abuis onvoldoende opgenomen in de begroting.
€ 74 (+)	Jeugdhulp algemeen Dit verschil betreft voor € 41.000 de foutieve boeking onder preventief jeugdbeleid (zie hierboven). De overige € 33.000 betreffen andere administratieve foutieve boekingen van facturen en subsidies.
€ 53 (+)	Dit verschil wordt veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten en wordt toegelicht in de toelichting van de staat van baten en lasten.
€ 55 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning

Wat hebben we bereikt?
In 2018 benutten wij de kracht van de samenleving en ondersteunden wij volwassenen en ouderen op de gebieden zelfredzaamheid, vitaliteit en betrokkenheid.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We benutten de eigen kracht van de samenleving, volwassenen en ouderen
We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning)
We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning)

We benutten de eigen kracht van de samenleving, volwassenen en ouderen
We gaan ervan uit dat mensen bij voorkeur de regie hebben over hun eigen leven. Wij faciliteren en stimuleren inwoners hierbij. Inwoners en maatschappelijke organisaties gebruikten het Zeilfonds voor het organiseren van diverse kleinschalige activiteiten in de buurt die de onderlinge betrokkenheid verstevigen. In totaal hebben we voor 48 initiatieven Zeilfonds subsidies verstrekt. Daarnaast volgde een grote groep ouderen (218 deelnemers) trainingen, cursussen en activiteiten om hun zelfredzaamheid te vergroten of te behouden. Hierbij ging het bijvoorbeeld om cognitieve fitness, workshops over zingeving, gezonde voeding of een dansmiddag.

We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning)
Om mantelzorgers te versterken en te ontlasten bieden wij een uitgebreid mantelzorgpakket aan. Mantelzorgers in onze gemeente hebben in 2018 ruim gebruik gemaakt van onderdelen van dit pakket, zoals huishoudelijke mantelzorg (240 deelnemers), Take Care (140 deelnemers) en verwendagen (7 deelnemers). Veilig Thuis is 24/7 beschikbaar en bereikbaar voor inwoners en verwijzers die te maken hebben met huiselijk geweld. In 2018 waren in totaal 418 meldingen[1] afkomstig uit Lansingerland.

---

[1] Ter verduidelijking: één melder uit Lansingerland, kan meerdere meldingen hebben gemaakt

We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Maatschappelijke ondersteuning)
Ruim 1.800 unieke inwoners maakten in 2018 gebruik van een maatwerkvoorziening Wmo, zoals hulp bij het huishouden, begeleiding, dagbesteding of vervoer. Ook startten 25 mensen met grote afstand tot de arbeidsmarkt en met een zwak sociaal netwerk met de pilot *‘Participeer!’*. Een groep van 17 nieuwkomers met een zwak sociaal netwerk kreeg in het najaar praktische hulp en een steunpilaar thuis via de pilot *‘Nieuwkomers’* van Humanitas Lansingerland.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	8.442	8.692	9.409	9.353	55
Baten	541	641	660	364	296
Saldo van baten en lasten	**-7.901**	**-8.051**	**-8.748**	**-8.989**	**241**
Onttrekkingen	325	4	4	8	-4
Toevoegingen	13	13	13	13	0
Mutaties reserves	**312**	**-9**	**-9**	**-5**	**-4**
Gerealiseerd resultaat	**-7.589**	**-8.061**	**-8.757**	**-8.994**	**237**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 296 (-)	Eigen bijdrage We hebben minder inkomsten aan eigen bijdragen ontvangen dan geraamd. We zien een verhoging van het gebruik van Wmo-voorzieningen, maar dit leidt niet tot extra inkomsten aan eigen bijdrage. Dat kan betekenen dat het inkomen van gebruikers van Wmo-voorzieningen lager lag dan verwacht, waardoor de totale ontvangen bijdragen lager uitkomen dan geraamd. Vanaf 1 januari 2019 is voor de eigen bijdrage het zogenaamde abonnementstarief van kracht. De begroting is hierop aangepast.
€ 55 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Werk en Inkomen

Wat hebben we bereikt?
Wij ondersteunden volwassenen bij het financieel zelfredzaam blijven of worden, waardoor zij geen beroep hoefden te doen op de gemeente.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We benutten de eigen kracht van volwassenen en ouderen (Beleidsveld Werk en Inkomen)
We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Beleidsveld Werk en Inkomen)
We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Werk en Inkomen)

We benutten de eigen kracht van volwassenen en ouderen (Beleidsveld Werk en Inkomen)
We benutten de eigen kracht van inwoners bij het realiseren van financiële zelfredzaamheid. We doen dit binnen de Lansingerlandse Standaard, bijvoorbeeld met de aanpak van jeugdwerkloosheid. Vanuit het accent *'Werken aan Werk'* startten het afgelopen jaar 10 jongeren met een arbeidsbeperking met een begeleidingstraject gericht op de overgang van school naar werk. In 2018 begeleidden wij 14 jongeren naar werk of ondersteuning, 14 andere jongeren begeleidden wij naar een vervolgopleiding. Ook startten we in 2018 met de voorbereidingen op de pilot voor inwoners met een uitkering vanuit de Algemene Nabestaandenwet (Anw). Wij begeleiden hen voordat de Anw-uitkering stopt, waardoor we voorkomen dat deze inwoners een bijstandsuitkering nodig hebben.

We voorkomen problemen bij risicogroepen en zetten in op preventie (Beleidsveld Werk en Inkomen)
We willen er op tijd bij zijn als problemen dreigen te ontstaan. In 2018 voerden wij diverse activiteiten uit om (problematische) schulden te voorkomen of vroegtijdig te signaleren. We breidden onze schuldenaanpak uit vanuit het beleidsaccent *'Grip op Geld'* en de pilot *'Complexe Schulden'*. In 2018 nam het aantal mensen dat in een schuldhulpverleningstraject zit met 20% toe. Dit komt doordat we meer inzetten op vroegsignalering en preventie, waardoor inwoners sneller hulp ontvangen. Daarnaast begeleidden we in 2018 alle nieuwe asielgerechtigden in onze gemeente bij het integreren en participeren in de samenleving. Door het vroegtijdig aanleren van passende vaardigheden voorkomen we problemen.

We verbeteren of stabiliseren de probleemsituatie (Beleidsveld Werk en Inkomen)
Inwoners die tijdelijk niet financieel zelfredzaam zijn bieden we begeleiding en ondersteuning. Zolang dat nodig is verstrekken we uitkeringen en bieden we inkomensondersteuning. Tegelijkertijd zorgen we ervoor dat inwoners zo snel mogelijk weer op eigen benen kunnen staan door begeleiding bij re-integratie. Mede dankzij deze inspanningen daalde het aantal bijstandsgerechtigden in 2018 met ongeveer 4%. Om dit te verstevigen contracteerden we eind 2018 vier nieuwe partijen die werkfit-trajecten en jobcoaching bieden aan onze inwoners. Daarnaast bereidden we in 2018 de pilot *'Het Nieuwe Wij'* voor. In deze pilot werken we samen met het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties, zodat inwoners naar vermogen kunnen participeren. Er stroomden minder kandidaten naar betaald werk uit dan we vooraf inschatten. Dit komt omdat de kandidaten die nu een bijstandsuitkering hebben veelal een lange afstand tot de arbeidsmarkt hebben (bijvoorbeeld vanwege psychische problemen). Tot slot hebben we in 2018 aan 48 huishoudens een vordering opgelegd wegens fraude of schending van de inlichtingenplicht.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	13.412	15.376	15.034	13.150	1.884
Baten	8.264	10.278	9.637	8.727	910
Saldo van baten en lasten	**-5.147**	**-5.099**	**-5.397**	**-4.423**	**-974**
Onttrekkingen	0	0	91	91	0
Gerealiseerd resultaat	**-5.147**	**-5.099**	**-5.306**	**-4.332**	**-974**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 283 (+)	Lagere uitkeringslasten In 2018 waren minder inwoners dan begroot afhankelijk van een bijstandsuitkering.
€ 237 (+)	Lagere toevoeging aan voorziening dubieuze BBZ-debiteuren Het uitstaande debiteuren-saldo in het kader van de BBZ is eind 2018 lager dan eind 2017. Als gevolg hiervan is ook het bedrag aan dubieuze debiteuren afgenomen en is de voorziening verlaagd.
€ 149 (+)	Lagere uitgaven individuele bijzondere bijstand Er zijn minder aanvragen bijzondere bijstand gedaan dan vooraf was ingeschat
€ 246 (+)	Dit verschil wordt veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten en wordt toegelicht in de toelichting van de staat van baten en lasten.
€ 58 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Kengetallen programma 3

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Jeugd		
Ontmoetings- en recreatieve voorzieningen voor jeugd (aantal deelnemers)		
scouting	370	364
vakantieactiviteiten	2.200	3.350
professioneel jeugd- en jongerenwerk	4.100	4.202
Aantal unieke cliënten dat gebruik maakt van een maatwerkvoorziening i.h.k.v. de Jeugdwet (2e half jaar):	1.050 (1)	1.466
Altijd/vaak hulp krijgen die het kind nodig heeft (bron: CEO Jeugd)	75%	69%
% met een positieve gedragsverbetering door hulp (bron: CEO Jeugd)	60% (2)	62%
% uitval en voortijdig afgesloten trajecten	10%	2,55% (3)
Maatschappelijke ondersteuning		
Aantal geregistreerde:		
· Vrijwilligers	220	177
· Mantelzorgers	450	830 [4]
Aantal unieke cliënten dat gebruik maakt van een maatwerkvoorziening Wmo (2e half jaar):	1.600	1.827
Tevredenheid kwaliteit ondersteuning (bron: CEO)	82%	85%
% door hulp een betere kwaliteit van leven heeft (bron: CEO)	75%	77%
% uitval en voortijdig afgesloten trajecten	5%	3,5% (5)
Werk en Inkomen		
Aantal lopende bijstandsuitkeringen op 31 december	630	565
Aantal kandidaten dat is uitgestroomd naar betaald werk	80	70
Gemiddeld aantal uitkeringsdossiers per maand waarin de bijstandsgerechtigde parttime inkomsten had	130	120
Aantal preventie instroom aan de poort	16	17
Aantal lopende dossiers schuldhulpverlening op 31 december	170	205
Tijdig aangeboden schuldhulpverlening	100%	100%

1[1] Deze raming van het aantal cliënten was gebaseerd op de inzichten uit het eerste halfjaar 2017. In dit getal was de correctie van het aantal cliënten waarover wij u informeerden in de jaarrapportage 2017 (T18.01114) nog niet meegenomen. De achtergronden van deze correctie worden uitgebreid toegelicht op pagina 10 van deze rapportage.

1[2] Gecorrigeerd percentage i.v.m. andere rapportagevorm CEO's.

1[3] Gebaseerd op meest recente data CBS.

Bron: https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82971NED/table?dl=19812

1[4] Het begrote aantal mantelzorgers was in 2017 betrekkelijk laag ingeschat. Daarnaast leidt de bekendheid van het mantelzorgpakket tot een toename van het aantal inschrijvingen bij het steunpunt mantelzorg.

1[5] Gebaseerd op meest recente data CBS.

Bron: https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83266NED/table?dl=19839

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	33.870	35.875	36.907	36.858	49
Baten	8.853	10.954	10.351	10.089	262
Saldo van baten en lasten	**-25.017**	**-24.921**	**-26.556**	**-26.769**	**213**
Onttrekkingen	325	4	95	99	-4
Toevoegingen	13	13	13	13	0
Mutaties reserves	**312**	**-9**	**82**	**86**	**-4**
Gerealiseerd resultaat	**-24.705**	**-24.930**	**-26.474**	**-26.683**	**209**

Programma 4: Lansingerland schoon, heel en veilig

Beoogd maatschappelijk effect

Zorgen voor een leefbare, duurzaam ingerichte, beheerbare en veilige gemeente.

Beleidsveld Beheer Openbare ruimte

Wat hebben we bereikt?

We streven naar een duurzaam ingerichte en duurzaam onderhouden leefomgeving, die technisch op orde is en aansluit op de behoeften van gebruikers. In 2018 hebben we de beschikbare budgetten optimaal en volledig ingezet voor het op niveau brengen en houden van de openbare ruimte. Door slimme inzet van capaciteit en middelen werkten we achterstanden weg. Hiermee legden we een goede basis om het verhoogde ambitieniveau uit het collegeprogramma 2018-2022 te realiseren. Om dit te bereiken werkten we in 2018 onder meer aan:

- Groot onderhoud Noordersingel en verbreding Pastoor Verburghweg in Berkel en Rodenrijs, reconstructie Anthuriumweg in Bleiswijk en vervangen brug Vivaldiplaats in Bergschenhoek;
- Diverse maatregelen in het kader van het vergroten van de biodiversiteit: o.a. deelname Nationale Bijenstrategie, realisatie Idylle Groenzoom;
- Vervanging speelplekken Hertshoornvaren in Bergschenhoek en Gouden Griffelplantsoen in Berkel en Rodenrijs (fase 1);
- Realisatie verlichting fietspad op de Landscheiding;
- Gecombineerde kade- en wegophoging Leeweg in Berkel en Rodenrijs (in samenwerking met het Hoogheemraadschap);
- Participatietraject duurzame Vogelbuurt in Berkel en Rodenrijs;
- Vaststelling nieuwe Bomenverordening;
- Aanbrengen van fluisterasfalt op de landscheidingsweg als compenserende maatregel voor de aanleg van de A16 Rotterdam (in het kader van de saldo-nul-benadering);

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We beheren en onderhouden de openbare ruimte en voeren de werkzaamheden op basis van de (geactualiseerde) beheerplannen uit.
We beheren en onderhouden de openbare ruimte om te voldoen aan de behoeften van gebruikers van de buitenruimte.
We dragen zorg voor een veilige buitenruimte
We handelen storingsmeldingen in de buitenruimte snel en naar tevredenheid af.
We actualiseren het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2017-2024

We beheren en onderhouden de openbare ruimte en voeren de werkzaamheden op basis van de (geactualiseerde) beheerplannen uit.

In onze contracten spreken we een te behalen onderhoudsniveau af. We schouwen regelmatig om te controleren of er sprake is van het afgesproken onderhoudsniveau. Schouwresultaten wezen uit dat het vastgestelde onderhoudsniveau behaald is. De openbare ruimte kent geen structurele onderhoudsachterstanden meer.

We beheren en onderhouden de openbare ruimte om te voldoen aan de behoeften van gebruikers van de buitenruimte.

Eens in de twee jaar vindt er een Lemon-onderzoek plaats waarin inwoners aangeven hoe ze de groenvoorzieningen en de woonomgeving in de gemeente ervaren. In het laatste onderzoek (2017) kreeg de gemeente een 6,7 voor de groenvoorzieningen en een 6,9 voor de woonomgeving. In 2018 vond dit onderzoek niet plaats. We voerden wel een ander belevingsonderzoek uit: in het belevingsonderzoek 'Waar staat Lansingerland?' gaven bewoners een 6,9 aan de gemeente voor de zorg voor de leefomgeving. Vanaf 2019 meten we de beleving van de openbare ruimte jaarlijks via het panel 'Lansingerland peilt'.

We dragen zorg voor een veilige buitenruimte

In 2018 waren er 14 gegrond verklaarde aansprakelijkheidsstellingen. Daarmee voldeden we niet aan de doelstelling van maximaal 10 per jaar. Dit is te verklaren doordat er vaker is gekozen om vanuit coulance de aansprakelijkheid te accepteren. De kosten van een juridisch traject wogen in die gevallen niet op tegen de (geringe) kosten van het accepteren van de aansprakelijkheid.

We handelen storingsmeldingen in de buitenruimte snel en naar tevredenheid af.

Onze inwoners deden in 2018 ongeveer 7780 meldingen over de buitenruimte. Van deze meldingen handelden we circa 86% van de meldingen binnen een termijn van 5 werkdagen af. Inwoners meldden het vaakst storingen aan de openbare verlichting. Dit leidde tot een versterkt toezicht op onze aannemer en het aanscherpen van de afspraken.

We actualiseren het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2017-2024

Sinds de vaststelling van het Integraal Beheerplan Openbare Ruimte (IBP) nam de raad diverse besluiten met een financiële impact op het IBP. Om dit inzichtelijk te maken stelden we in de afgelopen periode een financieel-technisch addendum op ter aanvulling op het vigerende IBP. Met dit addendum is het IBP weer in lijn met recente besluitvorming. Met het addendum verschaft het IBP een actueel beeld van de begrote kosten voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	11.014	14.248	12.546	12.474	72
Baten	934	727	961	1.487	-526
Saldo van baten en lasten	**-10.080**	**-13.521**	**-11.585**	**-10.987**	**-598**
Onttrekkingen	140	1.577	779	822	-43
Toevoegingen	487	487	486	486	0
Mutaties reserves	**-346**	**1.090**	**293**	**336**	**-43**
Gerealiseerd resultaat	**-10.426**	**-12.431**	**-11.292**	**-10.651**	**-641**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 250 (+)	Door intensivering op het gebied van tegengaan van illegaal grondgebruik realiseerden we € 250.000 hogere baten. We verkochten meer snippergroen dan vooraf ingeschat.
€ 250 (+)	We ontvingen € 250.000 meer degeneratievergoedingen dan geraamd, doordat er in de tweede helft van 2018 meer graafwerkzaamheden plaatsvonden voor kabels- en leidingen dan bij de zomerrapportage was te voorzien. De kosten voor herstel passen binnen de beheerbudgetten van de volgende jaren.
€ 126 (+)	Dit verschil wordt veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten en wordt toegelicht in de toelichting van de staat van baten en lasten.
€ 28 (-)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Veiligheid en leefbaarheid

Wat hebben we bereikt?

In 2018 werkten we hard aan het bevorderen van de veiligheid en de leefbaarheid. Onze inzet op het gebied van woninginbraken, ondermijnende criminaliteit en jeugd was intensief. De samenwerking met de ketenpartners op het gebied van jeugd versterkte en de convenanten voor 'keurmerk veilige school' zijn gesloten. We investeerden in goede en bruikbare netwerken met onze ketenpartners. Die netwerken leveren ons naarmate ze sterker zijn, meer slagkracht op. Doordat we ons instrumentarium op het gebied van bestuurlijke maatregelen goed benutten, waren we in staat om helder en zichtbaar overheidsoptreden te verzorgen. Dat instrumentarium breidden we verder uit met het hernieuwde Bibobbeleid. We sloten diverse woningen nadat we productie of bewerking van drugs constateerden. In 2018 kregen we ook te maken met een toename aan inspanningen die het aantal grote evenementen vraagt van team veiligheid en APV, die daarin goed werd ondersteund door de evenementen coördinator.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We stimuleren zelfredzaamheid en werken met inwoners aan het vergroten van veiligheid en leefbaarheid.
We vergroten naleefgedrag, bestrijden overlast en criminaliteit.
We voeren crisismanagement en incidentbestrijding professioneel, efficiënt en effectief uit.

We stimuleren zelfredzaamheid en werken met inwoners aan het vergroten van veiligheid en leefbaarheid.

We werkten aan groei, zichtbaarheid en effectiviteit van het buurttoezicht. Naast een goede dekking qua buurttoezicht is er een groot bereik van het aantal WhatsApp groepen. We organiseerden met buurttoezicht diverse acties op het gebied van high impact crimes en buurtoezicht organiseerde de eerste landelijke conferentie voor buurttoezicht. Onze boa's liepen verschillende rondes door de wijken en zo versterken de extra ogen en oren de slagkracht van het handhavende optreden.

We vergroten naleefgedrag, bestrijden overlast en criminaliteit.

We staken veel energie in het organiseren van met name preventieve en integrale acties om overlast en criminaliteit te voorkomen. Daarnaast pakten we signalen en meldingen reactief op. Onze focus lag op de prioriteiten jeugd, woninginbraken, verkeersveiligheid bij scholen en de verbeterde veiligheidsbeleving.

We voeren crisismanagement en incidentbestrijding professioneel, efficiënt en effectief uit.

We voerden ons crisismanagement en de incidentenbestrijding professioneel, efficiënt en effectief uit. We hadden een kleine hoogwaardige crisisorganisatie, waarbij sleutelfunctionarissen competent en geoefend zijn. Piketsituaties werden in intergemeentelijk verband effectief afgehandeld. Tijdens de oefeningen en trainingen bleek dat mensen goed zijn opgeleid en toegerust op hun taak in de crisisorganisatie. Ook de systeemtest van de Veiligheidsregio, waaraan ook het Beleidsteam meedeed en welke de inspectie toetste, verliep soepel en goed. De deelname aan het intergemeentelijk KLM piket liep goed. De officieren van dienst bevolkingszorg van de drie gemeenten (Krimpen a/d IJssel, Lansingerland en Maassluis) zorgden voor goede en slagvaardige afhandeling van diverse incidenten.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	3.984	4.776	4.762	4.707	55
Baten	102	106	112	95	18
Saldo van baten en lasten	**-3.882**	**-4.670**	**-4.649**	**-4.612**	**-37**
Gerealiseerd resultaat	**-3.882**	**-4.670**	**-4.649**	**-4.612**	**-37**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 37 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Afval- en afvalwatermanagement

Wat hebben we bereikt?
Het scheidingspercentage van het huishoudelijk afval steeg in 2018 opnieuw. We realiseerden eind 2018 het laatste mini-milieupark met ondergrondse containers voor de gescheiden inzameling van grondstoffen. De communicatie met de inwoners over de nut en noodzaak van afval scheiden breidden we verder uit.

Op het gebied van riolering is er in 2018 – zoals opgenomen in de evaluatie Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) - een inhaalslag gemaakt, voornamelijk op het gebied van onderzoek, planvorming en beheer. Daarnaast brachten we verbeteringen aan in de analyse van beheergegevens. In onze plannen werkten we naar de nieuwe wet- en regelgeving rond het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (klimaatadaptatie).

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We leveren voldoende afvoercapaciteit voor hemelwater om wateroverlast te voorkomen, pas bij zwaardere buien blijft water op straat staan.
We handelen storingsmeldingen over het riool snel en naar tevredenheid af.
We leveren een efficiënte huishoudelijke afvalinzameling.
We leveren, via de inzamelaars, een goede service en dienstverlening.

We leveren voldoende afvoercapaciteit voor hemelwater om wateroverlast te voorkomen, pas bij zwaardere buien blijft water op straat staan.
De gemeente stuurde er in 2018 op dat wateroverlast op grote schaal maximaal tweemaal per jaar voorkomt. Riolen die niet meer in goede staat zijn vervingen of renoveerden we. Gelijktijdig beoordeelden we of verbeteringen aan het rioolstelsel nodig waren en of er mogelijkheden waren voor het afkoppelen van regenwater.

We handelen storingsmeldingen over het riool snel en naar tevredenheid af.
In 2018 maakten we een inhaalslag op het gebied van onderhoud en beheer van rioolgemalen. Daardoor lukte het ons om het aantal storingen terug te brengen en om storingsmeldingen sneller af te handelen.

In 2018 handelden we ongeveer 85% van de meldingen binnen een termijn van 5 werkdagen af. Daarmee voldeden we aan de doelstelling.

We leveren een efficiënte huishoudelijke afvalinzameling.
In 2018 haalden wij een scheidingspercentage van 55%. Omgerekend komt dit percentage neer op een resultaat van 204 kilogram restafval per inwoner per jaar. In vergelijking met vorig jaar nam het scheidingspercentage wel met ongeveer 2% toe, van 53% in 2017 tot 55% in 2018.

Eind 2018 vond de beeldvorming voor de kaderstelling voor het nieuwe Afvalbeleid plaats, een eerste stap in het realiseren van nieuw Afvalbeleid. Met dit nieuwe afvalbeleid willen we het scheidingspercentage verhogen en het aandeel restafval de komende jaren verlagen.

We leveren, via de inzamelaars, een goede service en dienstverlening.
Zowel bij de gemeente als bij de gecontracteerde afvalinzamelaar haalden we de doelstelling om binnen de gestelde termijn minimaal 85% van de meldingen af te handelen. Bij de gemeente handelden we 88% van de meldingen binnen een termijn van 5 werkdagen af. De afvalinzamelaar handelde 94% van de meldingen binnen de gestelde termijn af.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	9.286	9.625	9.817	9.816	1
Baten	12.486	11.050	11.025	11.058	-33
Saldo van baten en lasten	**3.200**	**1.425**	**1.208**	**1.242**	**-34**
Onttrekkingen	34	1.804	2.004	1.903	100
Toevoegingen	759	310	115	15	100
Mutaties reserves	**-725**	**1.493**	**1.888**	**1.888**	**0**
Gerealiseerd resultaat	**2.475**	**2.918**	**3.096**	**3.131**	**-34**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 34 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Kengetallen programma 4

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Beheer openbare ruimte		
Percentage areaal openbare ruimte met minimaal beeldkwaliteit C of het equivalent hiervan	100%	100%
Percentage producten onkruidbestrijding, zwerfvuil, vegen en maaien op minimaal beeldkwaliteitsniveau B	100%	100%
Belevingscijfer inwoners	0	7
Aantal aansprakelijkheidsstellingen	10	14
Percentage afgehandelde storingsmeldingen openbare ruimte binnen gestelde afhandelingstermijn	85%	86%
Veiligheid en leefbaarheid		
Aantal domeinen waarin buurttoezicht actief is	50	50
Aantal afstemmingsoverleggen	18	18
Aantal instructie- c.q. trainingsavonden	10	12
Aantal preventie acties boa's op prioriteit en actualiteit[1]	30	30
Aantal gecombineerde rondes boa's en buurttoezicht[2]	20	20
Aantal controles op vergunningsvoorwaarden	10	10
Aantal Beke-groepen	2	-
Percentage op minimaal niveau opgeleide en geoefende sleutelfunctionarissen	95%	95,0%
Aantal officieren van Dienst bevolkingszorg	2	2
Afval- en afvalwatermanagement		
Gemiddeld aantal keren wateroverlast bij regenval	2x/jr	1x/jr
Maximaal storingen per jaar van langer dan 24 uur aan rioolgemalen	1x/jr	1x/jr
Percentage afgehandelde storingsmeldingen riolering binnen gestelde afhandelingstermijn	85%	85%
Kg restafval per inwoner	19000 Kg	20400 Kg
Efficiënte huishoudelijke afvalinzameling met een afvalscheidingspercentage	58%	55%
Percentage afgehandelde servicemeldingen huishoudelijke afvalinzameling binnen gestelde afhandelingstermijn	85%	88%

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	24.285	28.649	27.124	26.997	127
Baten	13.522	11.883	12.099	12.640	-542
Saldo van baten en lasten	**-10.762**	**-16.767**	**-15.026**	**-14.357**	**-669**
Onttrekkingen	174	3.381	2.783	2.726	57
Toevoegingen	1.246	797	602	501	100
Mutaties reserves	**-1.072**	**2.584**	**2.181**	**2.224**	**-43**
Gerealiseerd resultaat	**-11.834**	**-14.183**	**-12.845**	**-12.133**	**-712**

Programma 5: Lansingerland ontwikkelt

Beoogd maatschappelijk effect

Zorgen dat Lansingerland zich ontwikkelt tot een gemeente waarin aantrekkelijk en op duurzame wijze kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Beleidsveld Ruimtelijke ordening

Wat hebben we bereikt?
We faciliteerden en schepten randvoorwaarden voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, recreëren en infrastructuur.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We faciliteren ontwikkelingen. Dit doen we door nieuwe bestemmingsplannen te maken, bestaande te actualiseren, visies en stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen, aanvragen omgevingsvergunning te behandelen en waar nodig te handhaven.
Ontwikkelen van de Groene Schil om Lansingerland.
Vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod. Bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus. Versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.
We gaan of blijven in overleg met andere overheden om de negatieve impact van externe ontwikkelingen op de kwaliteit van wonen, leven en werken te minimaliseren. Daarbij gaat bijzondere aandacht uit naar HSL, A13/A16 en RTHA.

We faciliteren ontwikkelingen. Dit doen we door nieuwe bestemmingsplannen te maken, bestaande te actualiseren, visies en stedenbouwkundige randvoorwaarden op te stellen, aanvragen omgevingsvergunning te behandelen en waar nodig te handhaven.
Het Ruimtelijke Omgevingsberaad beoordeelde ruim 70 initiatieven om iets te ontwikkelen buiten het bestemmingsplan om (principe-verzoeken). Diverse bestemmingsplannen zijn in procedure genomen of vastgesteld. Met de vaststelling van bestemmingsplannen voor Berkel Centrum West en Bleizo Oost zetten we belangrijke stappen in de verdere ontwikkeling van onze gemeente.

Pilot Omgevingsvisie en Omgevingsplan

Het Programma Omgevingswet Lansingerland ging uit van experimenteren met de Omgevingswet via pilots, zoals de pilots Omgevingsvisie Bleiswijk en Lint-Zuid. Deze pakten wij in 2018 op. We waren in gesprek met inwoners tijdens druk bezochte publieksevenementen, zoals Koningsdag, Feest van de Smaak en het uitvoeringsconcert van Crescendo in ’t Web. Het project van de omgevingsvisie Bleiswijk is eind 2018 verbreed tot een project voor een omgevingsvisie voor heel Lansingerland.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving

We behandelden 560 aanvragen om omgevingsvergunningen, waarvan ruim 99% binnen de wettelijke termijn. Toezicht voerde ruim 400 oplevercontroles uit, waarbij de ontwikkelingen op Klappolder en enkele grote distributiecentra extra aandacht vroegen.

Centrumprogramma

Voor Bergschenhoek stelden we een centrumvisie op. Deze werd gecombineerd met een schets voor de herinrichting van De Kruin. Met de vaststelling van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de westzijde van het centrum van Berkel zetten we een belangrijke stap op weg naar uitvoering. We werkten aan de herinrichting van het “oude centrumdeel”. Betrokkenheid van een team van relevante disciplines (stedenbouw, verkeer en projectleiding) borgde de samenhang van en coördinatie tussen deze en andere ontwikkelingen. Daarnaast vond in alle kernen regulier overleg plaats tussen winkeliers(vereniging) en de gemeente (en omwonenden).

Regionale ontwikkelingen

Lansingerland ligt centraal in de zuidvleugel van de Randstad. Dit vraag om intensieve regionale afstemming en samenwerking op terreinen als economie, verstedelijking, natuur- en recreatie, duurzaamheid en bereikbaarheid.

Corridor A12

We maakten afspraken met de partijen in de Corridor A12 voor gezamenlijke aanpak van de logistieke hotspot Corridor A12. De samenwerkingsovereenkomst ondertekenen we in maart 2019. In het kader van de overeenkomst stelden we het bestemmingsplan voor Bleizo Oost vast en verkenden we de stedenbouwkundige mogelijkheden voor een alternatief programma op Bleizo West.

Middengebied

Partijen in de Alliantie Middengebied stelden de Mission Paper Middengebied op.

Ontwikkelen van de Groene Schil om Lansingerland.
Het Lansingerlandse deel van de Vlinderstrik (de Zuidpolder) is in 2018 ingericht. Wandelaars en fietsers weten het gebied goed te vinden. Natuurmonumenten, gesteund door een grote groep van vrijwilligers, zet het gebied goed op de kaart door het organiseren van evenementen en activiteiten. De Groenzoom krijgt steeds meer waardering: steeds meer recreanten vinden er hun weg. Maandelijks worden natuurexcursies gehouden.

Recreatieschap Rottemeren

We verlengden in 2018 de samenwerkingsovereenkomst met Staatsbosbeheer met 5 jaar voor de uitvoering van de werkzaamheden voor het Recreatieschap Rottemeren. Samen met alle deelnemende partijen en diverse stakeholder stelden we het recreatiekader voor het Recreatieschap Rottemeren op zodat deze begin 2019 vastgesteld kan worden. Het ontwerp voor de Kwaliteitsimpuls Lage Bergse Bos stelden we op met inbreng van stakeholders. In de Bleiswijkse Zoom Noord kapten we bomen vanwege de essentaksterfte en groot onderhoud. Met stakeholders en belangstellenden wandelden we diverse keren om hier toelichting op te geven.

Vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod. Bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus. Versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.
Met de bouw van starterswoningen en zorgwoningen versterkten we het gevarieerde woningaanbod, ingebed in het bestaande dorpse woonmilieu, te midden van het stedelijk gebied. Ook in 2018 waren we weer actief bezig met de uitvoering van de woonvisie om diversiteit te vergroten. Zo zijn er starterskoopwoningen in Parkzoom, Bergschenhoek in de verkoop gegaan. Ontwikkelen we voor jongeren en ouderen appartementen in het centrum van Berkel & Rodenrijs en zijn er met CPO ouderenwoningen op een van de eilanden in Bleiswijk gerealiseerd. Met de regio bereikten we overeenstemming over de woningbouwopgave en de regionale spreiding van sociale huurwoningen. De regio legt dit ter instemming voor aan de Provincie. In 2018 voerden wij de prestatie afspraken met de woningbouwcorporaties en huurdersvereniging uit over het bestaande volkshuisvestingsbeleid.

We gaan of blijven in overleg met andere overheden om de negatieve impact van externe ontwikkelingen op de kwaliteit van wonen, leven en werken te minimaliseren. Daarbij gaat bijzondere aandacht uit naar HSL, A13/A16 en RTHA.

HSL

Lansingerland participeert met de Stichting Stop Geluidsoverlast HSL in het corealisatieproces van het Ministerie van I&M en ProRail om te komen tot een maatregelenpakket voor geluidsreductie. De uitvoering van dit pakket start in 2020. Deze partijen lichtten in september 2018 tijdens een gecombineerde bewoners/raadsavond gezamenlijk de stand van zaken toe en legden uit wat nog moet gebeuren.

RTHA

De Bestuurlijke Regiegroep RTHA (BRR), waarin Lansingerland participeert samen met de provincie Zuid-Holland, Rotterdam en Schiedam, formuleerde regiodoelen, die van belang zijn voor de omgeving van de luchthaven. Zo onderzocht de BRR in 2018 de mogelijkheid van een nieuwe locatie voor uitplaatsing van de traumahelikopter. Dit bleek niet haalbaar. Ook werkte de BRR samen met de Commissie Regionaal Overleg (CRO) aan het opzetten van een plan van aanpak voor de actualisatie van hinderbeperkende maatregelen. Een kwartiermaker onderzocht namens de BRR de wenselijkheid van het instellen van een omgevingsombudsman. Voor het instellen hiervan was onvoldoende draagvlak bij een aantal betrokken partijen.

A16 Rotterdam

We voerden overleg met onze regionale partners, de gemeente Rotterdam, Provincie, Rijkswaterstaat en aannemer De Groene Boog (DGB) om de impact van het project A16 Rotterdam op onze gemeente te minimaliseren en om extra omgevingskwaliteit (inpassing, verbindingen) te realiseren. We zien erop toe dat RWS/DGB goed omgevingsmanagement toepast (bewoners volledig en tijdig informeert) middels (pers)bijeenkomsten, rondleidingen, videoboodschappen.

Noordas/Vlinderstrik/Triangelpark

Het recreatiegebied in de Zuidpolder kwam in 2018 gereed. De belevenisboerderij aan de oude Bovendijk is geopend. De gemeente Rotterdam startte de planvorming ten behoeve van de inrichting Schiebroeksepolder op. Lansingerland ziet toe op een goede aanhechting van het gebied op onze gemeente. Het Triangelpark als laatste schakel in de groene verbinding tussen Rotte en Schie kan niet los worden gezien van de aanleg van de A16 Rotterdam. De door Lansingerland gewenste inrichting voert de aannemer van de snelweg, De Groene Boog, gelijktijdig met de aanleg van de A16 Rotterdam uit.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	5.526	5.676	5.881	8.068	-2.187
Baten	8.213	1.880	4.704	5.232	-528
Saldo van baten en lasten	**2.687**	**-3.796**	**-1.177**	**-2.836**	**1.659**
Onttrekkingen	100	94	698	631	67
Toevoegingen	80	41	141	128	12
Mutaties reserves	**20**	**53**	**557**	**503**	**55**
Gerealiseerd resultaat	**2.707**	**-3.743**	**-619**	**-2.333**	**1.714**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 2.840 (-)	WTZI-Vastgoed PG B.V. heeft een perceel aan de Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek gekocht. De minister van VROM heeft daarna het "Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Rotterdam Airport" genomen. Daarop heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Geluidszones Rotterdam The Hague Airport" vastgesteld. Hierdoor kunnen de oorspronkelijke bouwplannen van WTZI-Vastgoed PG B.V. niet plaatsvinden en moet er planschade aan hen worden betaald. Dit betekent dat we in de jaarrekening 2018 een voorziening (verplichting) laten opnemen van € 2,84 miljoen. Dit bedrag komt dan ten laste van het resultaat 2018 en leidt tot een nadeel op dit beleidsveld. Dat de gemeente zelf een eventuele schadevergoeding weer kan verhalen op het Rijk mogen we op grond van de verslaggevingsregels nog niet meenemen. Op basis van de huidige inzichten verwachten we wel dat dit in de toekomst het geval zal zijn. In het jaar waarin het schadeverhaal definitief wordt ontstaat dan een (incidenteel) voordeel.
€ 145 (+)	In 2018 is op de post Omgevingswet een bedrag over van € 145.000. In 2017 is een inschatting gemaakt over de fasen van de werkzaamheden. Door ervaringen die we opdoen tijdens dit proces is het helder geworden dat het vooraf lastig is in te schatten wanneer welke kosten exact gemaakt worden in welk jaar in het gehele proces om de omgevingswet te implementeren.
€ 1.300 (+)	Er zijn € 1.300.000 hogere legesinkomsten ontvangen dan bij de Zomerrapportage 2018 voorzien. Dit is te verklaren door meer grote bouwaanvragen van bedrijven, meer aanvragen door projectontwikkelaars dan voorzien, hoger vastgestelde bouwkosten dan oorspronkelijk opgegeven en inkomstenderving door groene leges (verrekend met de lasten in dit beleidsveld).
€ 800 (-)	De lagere baten van € 800.000 komen doordat het Polderhuis niet is verkocht in 2018. Dit was bij de Zomerrapportage wel voorzien. De verkoop is vertraagd doordat later bodemverontreiniging is geconstateerd. Dit verschil hadden we niet eerder kunnen weten.
€ 100 (+)	Door een vertraging in de start van de aanleg van de geluidsschermen langs de N209 is € 100.000 niet besteed. Hiervoor ontvingen we in het verleden subsidies, welke op de balans staan. Deze zijn in 2018 daardoor minder aangesproken en kunnen in volgende jaren nog worden gebruikt.
€ 60 (+)	We begonnen in 2018 met de pilot omgevingsvisie bleiswijk en een pilot omgevingsplan Lint Zuid, waarvoor een bedrag was geraamd. Inmiddels is er een scope-wijziging geweest waardoor we ons nu gaan inzetten op een omgevingsvisie voor de gehele gemeente, in 2021. Door deze scopewijziging is er vertraging opgetreden in het proces.
€ 94 (+)	Enkele budgetten voor groot onderhoud aan gemeentelijk vastgoed niet zijn besteed. Dit levert een voordeel op van circa € 94.000. € 54.000 hiervan betreft onderhoud n.a.v. een overdracht van een binnentuin in Bleiswijk.
€ 66 (+)	We hebben meer kosten kunnen verhalen via anterieure overeenkomsten. Daarnaast was de uitkomst van enkele offertetrajecten voordelig. Hierdoor hebben we € 66.000 minder uitgegeven op Structuur- en bestemmingsplannen.
€ 147 (+)	Dit verschil wordt veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten en wordt toegelicht in de toelichting van de staat van baten en lasten.
€ 69 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Infrastructuur en mobiliteit

Wat hebben we bereikt?
Lansingerland en haar kernen zijn snel en veilig bereikbaar via de auto, openbaar vervoer en fiets. Steeds meer inwoners maken gebruik van de fiets en het openbaar vervoer. Het fietsverkeer wordt veiliger.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We werken aan de bevordering van fietsgebruik en de fietsveiligheid.
We werken aan een adequate en vlotte verkeerscirculatie.
We werken aan een toename van het aantal OV reizigers

We werken aan de bevordering van fietsgebruik en de fietsveiligheid.
In januari stelde de Raad het Fietsveiligheidsplan vast. De aanpak van de rotondes Klapwijkseweg-Boterdorpseweg is uitgewerkt. De verlichting langs het Landscheidingsfietspad is gaan branden.

We werken aan een adequate en vlotte verkeerscirculatie.
In de planvorming voor de centrumontwikkeling Berkel-west is nadrukkelijk de verkeersafwikkeling meegenomen. Samen met Provincie Zuid-Holland pakten we het modelonderzoek naar de verkeerseffecten van de A16 op. We stelden een plan op voor een vrijliggende fietsverbinding langs het Berkels Dijkje.

We werken aan een toename van het aantal OV reizigers
Het gebruik van metrolijn E blijft stijgen. In 2018 hebben we financiële afspraken gemaakt met de MRDH over de frequentieverhoging richting Rotterdam (met een keervoorziening in Pijnacker) op de E-lijn. Met RET en MRDH namen we de plannen in voorbereiding voor een opwaardering van vervoerknoop Rodenrijs. Eind 2018 stapten de eerste reizigers op de trein bij station Lansingerland-Zoetermeer.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	767	903	1.077	922	155
Baten	31	15	15	82	-67
Saldo van baten en lasten	**-736**	**-887**	**-1.062**	**-839**	**-222**
Onttrekkingen	0	0	74	74	0
Gerealiseerd resultaat	**-736**	**-887**	**-987**	**-765**	**-222**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 140 (+)	In de meerjarenbegroting 2018 is structureel € 250.000 opgenomen voor het onderhoud en beheer van de vervoersknoop Bleizo. In 2018 hebben wij hiervan de ondersteuning bij het opstellen van het beheerplan en de voorbereiding op de overdracht van de vervoersknoop bekostigd. Incidenteel blijft € 140.000 over omdat wij, vooruitlopend op de overdracht aan de gemeente en de nog lopende garanties van de aannemer, nauwelijks onderhoudskosten hebben. Het budget van € 250.000 is een gemiddeld bedrag gebaseerd op het onderhoud over meerdere jaren. De uitgaven voor beheer en onderhoud zullen met de jaren fluctueren en bij de Zomerrapportage zullen we hiervoor een structurele financiële oplossing zoeken.
€ 82 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Economische ontwikkeling

Wat hebben we bereikt?
Een aantrekkelijk ondernemersklimaat in Lansingerland trok nieuwe bedrijven aan, zorgde ervoor dat gevestigde bedrijven behouden bleven en faciliteerde de lokale economie om vitale, levendige en aantrekkelijke kernen te stimuleren.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We geven uitvoering aan de economische visie
We stimuleren de glastuinbouwsector in Lansingerland.
We werken in regionaal verband aan de het economisch vestigingsklimaat
We voeren het marktreglement en het standplaatsenbeleid uit.

We geven uitvoering aan de economische visie
Uitvoering geven aan de economische agenda deden we met de ontwikkeling van de centrumgebieden, de uitgifte van kavels op bedrijventerreinen en ondersteuning van de aanwezige ondernemers. We investeerden in het plein bij het Vierkantje, stelden een centrumvisie op voor Bergschenhoek en schreven een aanbesteding uit voor de herontwikkeling van de Snip in Bleiswijk, waarbij versterking van het centrum een van de thema's was. We spanden ons in om subsidies te verkrijgen bij de MRDH. Zo wees de MRDH subsidies toe voor de professionalisering en revitalisering van Berkel Centrum.

We verkochten grond op de diverse bedrijfsterreinen.

In 2018 voerden we het haalbaarheidsonderzoek van de Holland Rail Terminal (HRT) uit. Dit onderzoek toonde aan dat realisatie mogelijk is. In 2018 is er een positieve business case en een maatschappelijke kosten-baten analyse uitgevoerd. De Provincie Zuid-Holland heeft besloten dat de voorkeurslocatie voor de railterminal Bleiswijk is.

We stimuleren de glastuinbouwsector in Lansingerland.
In de top 100 meest invloedrijke greenport bedrijven staan 11 in Lansingerland gevestigde bedrijven. Daarmee zijn we erin geslaagd onze toppositie te behouden en te verstevigen.

Ter ondersteuning van het lokale bedrijfsleven bezochten wij China en Duitsland. Diverse handelscontracten zijn (mede) hierdoor gesloten. Tegelijkertijd ontvingen wij –op verzoek van het lokale bedrijfsleven- diverse internationale delegaties uit Canada, China en Singapore.

Ook op regionaal niveau (MRDH, Provincie en Rijk) zetten wij de verschillende innovatieve bedrijfsinitiatieven op de agenda, waardoor (financiële) steun ontstond voor diverse doorbraakprojecten, waaronder Digital Greenhouse en Fossielvrije Kas.

Om de sector te promoten als toekomstige werkgever, organiseerden wij samen met Wageningen UR Glastuinbouw het 'Feest van de Smaak'. Daarnaast faciliteerden wij Lentiz MBO Oostland bij hun vestiging in Lansingerland.

We werken in regionaal verband aan de het economisch vestigingsklimaat
In 2018 leverden we een bijdrage in de MRDH voor regionaal beleid op het terrein van detailhandel, bedrijventerreinen en kantoren. De MRDH stelde een strategie werklocaties op. Dit biedt kaders voor de invulling van onze toekomstige en huidige werklocaties.

We voeren het marktreglement en het standplaatsenbeleid uit.
In 2018 was er wekelijks een markt op de woensdag in het centrum van Berkel. In juni 2018 verplaatsten we de markt, als gevolg van de herinrichting van het centrum van Berkel en Rodenrijs. tijdelijk naar het marktterrein aan de Westersingel/ Gemeentewerf. In 2018 was het, net als andere jaren, belangrijk de weekmarkt in Berkel Centrum minimaal in zijn huidige omvang te behouden, en met standplaatsen te blijven werken in de (winkel)kernen. De bezettingsgraad van de weekmarkt was ruim 95%. Er bleef voldoende animo bij ondernemers voor een plek op de weekmarkt. In de kernen Bergschenhoek en Bleiswijk zijn er geen markten, maar staan er op een vaste dag meerdere standplaatshouders. In alle kernen is er voldoende aanbod van (vaste) standplaatsen.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	679	559	682	693	-11
Baten	217	124	252	262	-10
Saldo van baten en lasten	**-462**	**-435**	**-430**	**-431**	**1**
Gerealiseerd resultaat	**-462**	**-435**	**-430**	**-431**	**1**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 1 (-)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld Duurzaamheid

Wat hebben we bereikt?

We werkten verder aan het ontwikkelen van Lansingerland tot een duurzame energieneutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven als speerpunt van onze gemeente.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
Uitvoeren van het Actieprogramma Realistisch Duurzaam
Vastellen en uitvoeren visie en strategie 2050

Uitvoeren van het Actieprogramma Realistisch Duurzaam

In 2018 begeleidden wij de pilot 'van gas los' inclusief subsidieaanvraag bij Ministerie van BZK. We organiseerden voor onze inwoners een energiemarkt en drie energie cafés om hen voor te lichten over de energietransitie. Regionaal hebben wij onze samenwerking met LTO en Pijnacker-Nootdorp en omliggende gemeentes opgezet en belangrijke stappen gezet voor de energietransitie in de glastuinbouw. Op regionaal niveau (MRDH, Provincie en Rijk) zetten wij de verschillende innovatieve bedrijfsinitiatieven op de agenda, waardoor (financiële) steun ontstond voor diverse doorbraakprojecten, waaronder Digital Greenhouse en Fossielvrije Kas.

In 2018 zetten wij de eerste stappen in het actieprogramma 'ruimtelijke adaptatie Lansingerland, met in 2018 de duurzaamheidsvisie water, een Stress-test en de opzet van het 'Tuin van de Toekomst' programma. Daarnaast zijn verschillende projecten opgepakt om de eigen bedrijfsvoering te verduurzamen, zoals zonnepanelen op gemeentelijke gebouwen, laadpalen, elektrische bedrijfsauto's en het scheiden van afval.

Vastellen en uitvoeren visie en strategie 2050

In 2017/ 2018 stelden we met partners intern en extern een gedragen duurzaamheidsvisie op. Deze is eind 2018 voorgelegd aan de raad, maar nog niet vastgesteld (oranje), omdat de raad heeft besloten begin 2019 een beeldvormende avond te organiseren. We zijn gestart met het uitwerken van een uitvoeringsagenda die de basis vormt voor onze activiteiten de komende jaren.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	182	380	880	835	45
Baten	0	0	18	18	0
Saldo van baten en lasten	**-182**	**-380**	**-862**	**-817**	**-45**
Onttrekkingen	70	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	**-112**	**-380**	**-862**	**-817**	**-45**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 45 (+)	Niet nader toegellchte verschillen.

Kengetallen programma 5

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Ruimtelijke ordening		
Aantal starterswoningen	100	In ontwikkeling 80 (plus 31 voor starters in sociale huursegment)
Aantal zorgeenheden	25	25
Aantal gehuisveste statushouders (taakstelling)	PM (minder dan 80)	63
Aantal nieuwbouwwoningen	Gemiddeld ca. 400-500	177
% aanvragen voor omgevingsvergunning binnen wettelijke termijn afgehandeld	98%	99%
Aantal aanvragen	650	560
Aantal ingetrokken vergunningen	-	-
Aantal handhavingszaken	50	140
-waarvan verzoek om handhaving afgehandeld	-	-
-uitmondend in last onder dwangsom, resp. last onder bestuursdwang	10, resp. 1	9, resp 1.
Aantal geactualiseerde bestemmingsplannen	3	2
Aantal planuitwerkingen	8	6
Aantal beoordeelde principe verzoeken	70	70
Aantal bestemmingsplannen nieuwe ontwikkelingen	10	8
Infrastructuur en mobiliteit		
Ontwikkeling slachtofferongevallen	95	81
Aantal Ov-reizigers	14.000	13.960
Gemiddelde snelheid Lansingerland-ring (NB: = 95% provinciale infrastructuur)	55 km/u	54,9 km/u
Economische ontwikkelingen		
Aantal bedrijven	3.050	3.008
Vloeroppervlak winkels	77.500	80.483
Aantal verkochte kavels op bedrijventerrein	6	16
Bezettingsgraad markt	1	1
Aantal parkmanagementorganisaties	6	6
Aantal bijeenkomsten met bedrijfsleven	3	3
Aantal Bedrijven InvesteringsZones (BIZ)	2	2
Duurzaamheid		
De hoeveelheid vermeden CO2 uitstoot	200 ton CO2	Niet bekend
De hoeveelheid duurzaam opgewekte energie	45.000 Kwh	Niet bekend
Het aantal opgestarte initiatieven en projecten	40	Niet bekend

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	7.154	7.517	8.520	10.518	-1.998
Baten	8.460	2.019	4.990	5.595	-605
Saldo van baten en lasten	**1.306**	**-5.498**	**-3.530**	**-4.923**	**1.393**
Onttrekkingen	170	94	772	705	67
Toevoegingen	80	41	141	128	12
Mutaties reserves	**90**	**53**	**632**	**577**	**55**
Gerealiseerd resultaat	**1.397**	**-5.445**	**-2.898**	**-4.346**	**1.448**

Programma 6: Grondzaken

Beoogd maatschappelijk effect

Het mogelijk maken van de ontwikkelingen in ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en economische / maatschappelijke doelstellingen realiseerbaar maken.

Beleidsveld Vastgoedbeleid

Wat hebben we bereikt?
We zetten ons vastgoed efficiënter in door verkoop, herontwikkeling, verbouwen en meer verhuur. De aanpassingen aan het gemeentehuis zijn in 2018 afgerond. Tenslotte zijn we gestart met het verduurzamen van ons vastgoed.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We geven uitvoering aan het vastgoedbeleid en voeren de toekomstvisie verder uit.
We streven naar een efficiënt gebruik van onze maatschappelijke panden om te komen tot een gezonde exploitatie.

We geven uitvoering aan het vastgoedbeleid en voeren de toekomstvisie verder uit.
We streefden ernaar om in 2018 drie panden te verkopen. In 2018 verkochten we één pand, aan de Notaris Kruytstraat (oranje). Voor de Laan van Koot, de Snip en Polderhuis zijn de onderhandelingen om te komen tot verkoop nog niet afgerond. Voor Pecto's, Anthuriumsingel, Smitshoek, Bosland streefden we naar intensiever gebruik van het vastgoed. In ons gemeentehuis verhuurden we meer. In 2018 rondden we de aanpassingen aan het gemeentehuis af en startten we met de verbouwing van het Spectrum tot Cultuurfabriek. Inmiddels vestigden diverse verenigingen zich al in de Cultuurfabriek.

We streven naar een efficiënt gebruik van onze maatschappelijke panden om te komen tot een gezonde exploitatie.
De aanbesteding van het beheer van een groot deel van onze portefeuille is eind 2017 afgerond en gewonnen door Sportfondsen. Sportfondsen is vanaf 1-1-2018 beheerder van een groot aantal panden in Lansingerland. Dit is inclusief bijbehorende service, schoonmaak en energiebesparing.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	195	310	291	308	-17
Baten	5	5	5	6	-1
Saldo van baten en lasten	**-190**	**-305**	**-286**	**-301**	**16**
Onttrekkingen	25	0	0	0	0
Gerealiseerd resultaat	**-165**	**-305**	**-286**	**-301**	**16**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 16 (-)	Niet nader toegellchte verschillen.

Beleidsveld: Grondexploitatie

Wat hebben we bereikt?
We gaven diverse gronden uit en ondertekenden realisatie- en verkoopovereenkomsten.

Wat hebben we daarvoor in 2018 gedaan?
We verkopen bouwgronden conform de uitgifteplanning in de grondexploitaties
We verkopen bouwgronden voor een marktconforme prijs.
We leveren extra inspanningen op het gebied van marketing en acquisitie vooral voor bedrijfsterreinen om de geraamde omzet te kunnen halen.
We zorgen ervoor dat grondexploitaties en de inschattingen van de risico's actueel zijn.
We beperken de negatieve effecten van de bestaande risico's zo veel mogelijk.

We verkopen bouwgronden conform de uitgifteplanning in de grondexploitaties
Wij sloten een realisatieovereenkomst voor een deel van Westpolder-Bolwerk en een samenwerkingsovereenkomst voor Berkel Centrum. Voor Meerpolder sloten we een realisatieovereenkomst voor de laatste twee appartementengebouwen van de Klapwijkse Pier. In Wilderszijde (in exploitatie) zijn alle vrije kavels onder optie. Op bedrijvenpark Leeuwenhoekweg zijn vrijwel alle gronden nu verkocht en op bedrijvenpark Oudeland gaven we in 2018 ruim 10 ha aan grond uit en sloten voor nog eens 13 ha reserveringsovereenkomsten.

In totaal zijn er in 2018 191 woningen opgeleverd. Dit is lager dan bij het MPG 2018 verwacht en komt vooral door vertragingen in de bouw door een tekort aan menskracht en materialen. Nieuwbouwwoningen op basis van vergunningaanvragen na 1 juli 2018 moeten verplicht zonder gasaansluiting worden opgeleverd. Ook dit had invloed op de planning van projecten.

We verkopen bouwgronden voor een marktconforme prijs.
Wij verkopen gronden altijd voor een marktconforme prijs, in aansluiting op de nota Grondbeleid en Kaderbrief Grondprijzen. De verkoopprijzen komen op diverse manieren tot stand. Bijvoorbeeld via een openbare aanbesteding (hieruit volgt automatisch de marktconforme prijs), taxatie, vergelijkingsprijzen of conform de al eerder gesloten contracten.

We leveren extra inspanningen op het gebied van marketing en acquisitie vooral voor bedrijfsterreinen om de geraamde omzet te kunnen halen.
In 2018 voerden wij het marketing- en acquisitieplan voor bedrijventerreinen, nationaal en internationaal, verder uit. In gesprekken met marktpartijen merkten wij dat de bekendheid van onze bedrijventerreinen is vergroot. In 2018 sloten wij diverse verkoopovereenkomsten en (betaalde) reserveringsovereenkomsten voor de bedrijventerreinen Oudeland, Leeuwenhoekweg en Prisma. Onze omzetdoelstelling voor 2018 behaalden we hiermee ruimschoots.

We zorgen ervoor dat grondexploitaties en de inschattingen van de risico's actueel zijn.
Alle grondexploitaties actualiseren we jaarlijks (per 1-1) en stellen we gelijktijdig met de Jaarrekening vast via de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG). Bij de Begroting rapporteren we in de paragraaf Grondbeleid op hoofdlijnen over de voortgang (grote afwijkingen) en een globale doorkijk naar het eerstvolgende MPG. Bij de actualisatie van de grondexploitaties beoordelen we ook opnieuw de risico's en stellen deze waar nodig bij. Ook in 2018 vond deze actualisatie en tussentijdse rapportage plaats.

We beperken de negatieve effecten van de bestaande risico's zo veel mogelijk.
We wegen de mogelijke risico's in de toekomst af. Voor de bekende risico's formuleren wij beheersmaatregelen. Bij de Begroting en de Jaarrekening informeren we de raad over de risico's en de mogelijke effecten hiervan via de paragraaf Weerstandsvermogen en paragraaf Grondbeleid.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	29.567	33.122	23.798	70.976	-47.177
Baten	30.044	32.455	23.209	77.647	-54.439
Saldo van baten en lasten	**477**	**-666**	**-590**	**6.672**	**-7.261**
Onttrekkingen	4.922	15	85	1.929	-1.844
Toevoegingen	5.933	0	0	9.837	-9.837
Mutaties reserves	**-1.011**	**15**	**85**	**-7.908**	**7.993**
Gerealiseerd resultaat	**-534**	**-652**	**-505**	**-1.237**	**732**

Waar zitten de financiële afwijkingen?

Bedragen x € 1.000

	Waar zitten de financiële afwijkingen?
€ 7.261 (+)	Het verschil op het beleidsveld grondexploitaties wordt verklaard door een positief resultaat op de Meerjaren Prognose Grondexploitaties van 7,84 mln. Het voordeel uit tussentijdse winstneming bedraagt € 4,29 miljoen (nader toegelicht in de paragraaf grondbeleid). Daarnaast valt er een bedrag van € 3,17 vrij vanuit de verliesvoorziening. Ook valt de geprognosticeerde toevoeging aan de verliesvoorziening voor de grondexploitaties a € 798.000 vrij. Op basis van het MPG vindt er namelijk geen toevoeging aan de verliesvoorziening plaats, maar een vrijval. Door het afsluiten van twee grondexploitaties wordt per saldo een nadeel van € 0,42 miljoen gerealiseerd. De resultaten van de grondexploitaties worden conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 voor resultaatbestemming verrekend met de Algemene Reserve. Tegenover de tussentijdse winstneming, de mutaties in de verliesvoorziening en de afsluiting van grondexploitaties staan reserveboeking in programma 7. Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar de paragraaf Grondbeleid.

Kengetallen programma 6

	Begroting 2018	Realisatie 2018
Vastgoedbeleid		
Aantal verkochte panden	3	1
Grondexploitatie		
Aantal woningen (opleveren)	350	191
Verkoop van bedrijventerreinen binnen eigen grexen	2,6 ha	ca. 12 ha
Aantal actualisaties van de grexen, inclusief risico's	1	1

Wat heeft het gekost?

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	29.762	33.432	24.089	71.283	-47.194
Baten	30.049	32.460	23.214	77.653	-54.440
Saldo van baten en lasten	**287**	**-971**	**-875**	**6.370**	**-7.245**
Onttrekkingen	4.947	15	85	1.929	-1.844
Toevoegingen	5.933	0	0	9.837	-9.837
Mutaties reserves	**-986**	**15**	**85**	**-7.908**	**7.993**
Gerealiseerd resultaat	**-699**	**-956**	**-791**	**-1.538**	**747**

Overzicht: Algemene dekkingsmiddelen

Inleiding

In dit hoofdstuk worden de algemene dekkingsmiddelen toegelicht. Dit zijn inkomsten die niet specifiek toe te rekenen zijn aan een bepaald programma, maar waarmee uiteindelijk de saldi van de programma's 1 tot en met 6 kunnen worden gedekt. In de staat van Baten en Lasten (hoofdstuk 4.1) is de (financiële) samenhang tussen de programma's en algemene dekkingsmiddelen weergegeven.

Overzicht algemene dekkingsmiddelen

Het overzicht van algemene dekkingsmiddelen en de post onvoorzien is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten					
Lokale heffingen	439	375	395	390	-5
Algemene uitkering gemeentefonds	0	0	0	0	0
Dividend	74	6	106	104	-2
Financieringsfunctie	3.946	-381	5.925	5.504	-421
Algemene dekkingsmiddelen	978	3.257	1.563	1.646	83
Onvoorzien	0	250	100	0	-100
Subtotaal lasten	5.437	3.507	8.088	7.644	-444
Baten					
Lokale heffingen	15.345	15.273	15.272	15.427	155
Algemene uitkering gemeentefonds	57.747	61.116	61.089	61.208	118
Dividend	3.372	3.216	3.074	3.082	7
Financieringsfunctie	4.762	-317	6.004	5.690	-313
Algemene dekkingsmiddelen	1.478	835	1.569	1.891	322
Onvoorzien	0	0	0	0	0
Subtotaal baten	82.703	80.125	87.008	87.298	289
Resultaat voor bestemming	**77.266**	**76.617**	**78.920**	**79.654**	**734**
Toevoeging reserves	12.582	65	1.000	969	32
Onttrekking reserves	1.011	577	1.416	1.394	21
Resultaat na bestemming	**65.695**	**77.129**	**79.336**	**80.080**	**724**

Lokale heffingen

De hogere baten OZB wordt verklaard door een lager leegstandspercentage bij niet-woningen dan waarvan in de begroting (15% t.o.v. 6%) is uitgegaan. Een dempend effect hierop is de lagere totaal areaalwaarde niet-woningen. Deze is 1% lager dan begroot.

Bedragen x € 1.000

	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Onroerende zaakbelasting	14.801	14.733	14.717	14.890	173

Hondenbelasting	304	295	309	297	-12
Precariobelasting, kabels en leidingen	201	200	200	201	1
Precariobelasting	39	45	45	39	-6
Totaal	**15.345**	**15.273**	**15.272**	**15.427**	**155**

Algemene uitkering uit het gemeentefonds

Het gemeentefonds vormt de grootste inkomstenbron voor gemeenten. Twee factoren bepalen de uitkering aan een gemeente:

- De totale omvang van het gemeentefonds. De omvang hangt met name af van de algemene groei en van taakmutaties. Het gemeentefonds is gekoppeld aan de rijksuitgaven. Als het Rijk meer uitgeeft, gaat het gemeentefonds ook omhoog en omgekeerd.

- Het aandeel van een gemeente in de totale omvang van het gemeentefonds. Dit aandeel hangt af van de zogenaamde verdeelmaatstaven. Het aantal inwoners is een voorbeeld van een verdeelmaatstaf. In totaal zijn er circa 50 verdeelmaatstaven.

De algemene uitkering 2018 is berekend op basis van het decembercirculaire 2018. Dit geeft het volgende overzicht:

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Baten	57.747	61.116	61.089	61.208	-118
Gerealiseerd resultaat	**57.747**	**61.116**	**61.089**	**61.208**	**-118**

Dividend

Jaarlijks ontvangt de gemeente dividend over haar deelnemingen. In 2018 ontvangen wij het dividend van het jaar 2017. Over het dividendjaar 2018 geeft dat het onderstaande overzicht.

In de jaarrekening 2018 is, op basis van het besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Eneco, Stedin en de BNG, het dividend verantwoord dat betrekking heeft op het aan de aandeelhouders uit te keren deel van het rekeningresultaat 2017 van deze ondernemingen. Verdere uitwerking van de resultaten staat vermeld in de paragraaf verbonden partijen

Bedragen x1000

Exploitatie	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten	74	6	106	104	2
Baten	3.372	3.216	3.074	3.082	-7
Saldo van baten en lasten	**3.298**	**3.211**	**2.969**	**2.978**	**-9**
Gerealiseerd resultaat	**3.298**	**3.211**	**2.969**	**2.978**	**-9**

Saldo van de financieringsfunctie

Het saldo van de financieringsfunctie bestaat uit het renteresultaat. Het renteresultaat ontstaat door het verschil tussen de werkelijk betaalde rente en de doorbelaste rente. De systematiek achter het renteresultaat wordt toegelicht in de paragraaf Financiering en Treasury.

Algemene stelposten en post onvoorzien

Stelpost Formatie en inhuur

De stelpost formatiegroei en inhuurbudget geeft een saldo van € 462.000. Deze stelposten hebben een relatie met de formatie- en inhuurbudgetten van de individuele afdelingen en de overheadsbudgetten. De ambtelijke organisatie stuurt op het totaal van deze budgetten. Individuele afdelingen kunnen een beroep doen op een budget uit het centraal budget wanneer er knelpunten zijn in de formatie. De samenhang en toelichting tussen deze stelpost en de verschillende afdelingsbudgetten vind plaats bij de verschillenanalyse per programma.

Stelpost Areaaluitbreiding

In 2018 is bij de zomerrapportage de begrote stelpost areaaluitbreiding voor € 140.000 ingezet voor nieuw areaal in beheer. Het betreft een structureel bedrag. Het resterende bedrag van € 295.000 raamden we bij de zomerrapportage incidenteel af van de stelpost.

Stelpost Bezuiniging Sociale Panden

De stelpost is ingevuld met de verkoop van de Notaris Kruytstraat en het Polderhuis en afgeraamd bij de zomerrapportage 2018

Stelpost Nieuw beleid

Deze stelpost ter hoogte van € 30.000 is afgeraamd bij de zomerrapportage 2018 in het kader van het coalitieakkoord

Bedragen x € 1.000

	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Stelpost Formatiegroei en inhuur	0	1.752	462	0	-462
Stelpost Areaaluitbreiding	0	435	0	0	0
Stelpost bezuinigingen Sociale panden	0	-156	-110	0	110
Stelpost Nieuw Beleid	0	30	0	0	0
Overige Algemene dekkingsmiddelen	0	214	0	0	0
Stelpost onvoorzien incidenteel	0	250	100	0	-100
Totaal	**0**	**2.525**	**452**	**0**	**-452**

Overzicht: Overhead

Inleiding

Na de vernieuwingen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt voorgeschreven dat de baten en lasten van overhead niet meer onder de afzonderlijke programma's worden opgenomen. Overhead is gedefinieerd als 'alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van het primaire proces'. Met ingang van 2017 begroten we op een centrale begrotingspost: het 'overzicht overhead'. In deze begrotingspost zijn de huisvestingslasten, de automatiseringslasten en diverse materiele overheadlasten (drukwerk, opleidingskosten, catering, etc.) opgenomen. Daarnaast zijn de personele lasten opgenomen van die functies die we op grond van de 'notitie overhead' van de commissie BBV kwalificeren als overhead.

Om inzichtelijk te maken waar de overhead uit bestaat, is deze verdeeld in vier onderdelen:

- personeel,
- uitbestede bedrijfsvoering,
- huisvesting
- automatisering.

Daarnaast geven inzicht in de doorbelasting van een deel van de Overhead aan de grondexploitaties.

In de tabel hieronder geven wij inzicht in de realisatie van de overhead afgezet begroting 2018 en realisatie 2017.

Overzicht Overhead

Bedragen x € 1.000

	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten					
Huisvesting	1.899	1.969	2.173	1.947	225
Automatisering	1.581	1.817	1.572	1.820	-247
Uitbestede bedrijfsvoering	639	681	689	686	2
Personeel	10.049	11.205	10.658	11.124	-466
Grondexploitaties (dekking)	-770	-1.099	-1.249	-1.175	-74
Subtotaal lasten	13.398	14.573	13.842	14.402	-560
Baten					
Huisvesting	160	165	113	126	-13
Automatisering	0	0	42	47	-5
Uitbestede bedrijfsvoering	0	0	0	0	0
Personeel	18	20	20	3	18
Grondexploitaties (dekking)	0	0	0	0	0
Subtotaal baten	179	185	175	176	-1
Gerealiseerd resultaat	**13.219**	**14.389**	**13.667**	**14.226**	**-559**

Huisvesting

De huisvestingskosten bestaan uit alle kosten gerelateerd aan het gemeentekantoor en de gemeentewerf. Dit zijn onder andere de kapitaallasten, onderhoudskosten, diverse belastingen en heffingen, gas-, water- en elektriciteitskosten en verzekeringspremies. De opbrengsten betreft de verhuur van delen van het gemeentekantoor aan derden.

Automatisering

Tot de automatiseringskosten worden de kosten gerekend voor hard- en software voor algemeen gebruik (b.v. Corsa en intranet) en de kosten voor hard- en software voor de ondersteunende afdelingen (b.v. Key2Financiën en Centric). De hard- en software die direct toe te rekenen zijn aan activiteiten zijn doorbelast naar de betreffende programma's (v.b. Suite4Sociale regie, Key2Burgerzaken en Key2GBA).

Uitbestede bedrijfsvoering

Uitbestede bedrijfsvoering zijn werkzaamheden die tot de overhead worden gerekend volgens de BBV, maar die de gemeente Lansingerland heeft uitbesteed aan derden. Het gaat om kosten voor de catering voor zowel het bedrijfsrestaurant als ook voor de catering tijdens commissie- en raadsvergaderingen. De kosten voor het externe archief, schoonmaak, onderhoud van de elektrische fietsen en scooters, onderhoud van de planten in het gemeentekantoor en de beveiliging worden gerekend tot de uitbestede bedrijfsvoering.

Personeel ondersteunende afdelingen + Personeel uitvoerende afdelingen

De post personeel bestaat uit de medewerkers van de ondersteunende afdelingen en de medewerkers van de uitvoerende afdelingen die tot de overhead worden geteld conform de definitie 'overhead' van de BBV. Tot de ondersteunende afdelingen worden onder andere gerekend de directie, bestuurszaken, concern control, personeel en organisatie, automatisering, communicatie, facilitaire zaken en financiën. De overhead van de uitvoerende afdelingen bestaat uit de afdelingshoofden, teamleiders voor 50%, secretariaat en bedrijfsvoeringsfunctionarissen.

Grondexploitaties

In het verleden werden de overheadskosten via het integrale uurtarief doorgerekend naar de grondexploitaties. Vanaf de begroting 2017 vindt deze doorberekening plaats via het overzicht overhead. Op basis van het overheadstarief per uur en het aantal uren op de grondexploitatie vindt deze doorbelasting plaats.

Paragrafen

Inleiding

Het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) stelt dat een aantal verplichte paragrafen moet worden opgenomen in de programmabegroting. Zij geven, als een dwarsdoorsnede door de programma's, inzicht in een aantal bedrijfsvoeringaspecten van de gemeente. De paragrafen zijn:

- Lokale heffingen
- Weerstandsvermogen en risicobeheersing
- Onderhoud kapitaalgoederen
- Financiering
- Bedrijfsvoering
- Verbonden partijen
- Grondbeleid
- Taakstelling en reserveringen
- Interbestuurlijk toezicht

Paragraaf Taakstelling en reserveringen is niet verplicht vanuit de BBV, maar is toegevoegd naar aanleiding van een advies in de begrotingscirculaire van de Provincie Zuid-Holland 2014-2017. De paragraaf Interbestuurlijk toezicht is toegevoegd naar aanleiding van de wet revitalisering generiek toezicht.

Paragraaf Lokale heffingen

Inleiding

Bij de lokale heffingen wordt onderscheid gemaakt tussen heffingen waarvan de besteding gebonden is (zoals de rioolheffing en de afvalstoffenheffing) en de gemeentelijke heffingen waarvan de besteding niet van te voren is bestemd (zoals de onroerende zaakbelasting en de hondenbelasting).

Naast een overzicht met vergelijkende cijfers van de gemeentelijke woonlasten over 2016 wordt in deze paragraaf ingegaan op een aantal ontwikkelingen in het afgelopen jaar.

De gemeente Lansingerland kent de volgende belastingen en rechten:

1. Onroerende zaakbelasting (OZB);
2. Afvalstoffenheffing;
3. Rioolheffing;
4. Lijkbezorgingsrechten;
5. Leges burgerzaken;
6. Leges bouw;
7. Hondenbelasting;
8. Marktgelden;
9. Precariobelasting.

Overzicht opbrengst lokale heffingen

De onderstaande tabel geeft de gerealiseerde opbrengsten van de lokale heffingen in 2018 weer.

Bedragen x € 1.000

	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
OZB woningen	8.961	8.877	8.916	8.946	29
OZB niet-woningen	5.841	5.856	5.801	5.945	144
Afvalstoffenheffing	5.652	4.599	4.399	4.575	176
Rioolheffing	5.958	6.134	6.239	6.252	13
Lijkbezorgingsrechten	203	212	212	246	34
Leges burgerzaken	790	631	699	731	32
Leges bouw	3.826	1.600	3.450	4.776	1.326
Hondenbelasting	305	295	309	297	-12
Marktgelden	60	71	71	63	-7
Precariobelasting, uitstallingen	39	45	45	39	-6
Precariobelasting, kabels leidingen	201	200	200	201	1
Totaal	**31.836**	**28.520**	**30.341**	**32.071**	**1.730**

Onroerende zaakbelasting (OZB)

Er zijn twee soorten OZB: de eigenarenbelasting en de gebruikersbelasting. Voor woningen bestaat er alleen een eigenarenbelasting. Voor niet-woningen (onder andere bedrijfspanden, maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en zwembaden, maar ook bouwgronden) bestaat er zowel een eigenaren- als een gebruikersbelasting. Jaarlijks bepaalt de gemeente de waarde van de onroerende zaak, de zogeheten WOZ-waarde.

Lansingerland kent een tariefdifferentiatie voor woningen en niet-woningen. Een dergelijke tariefs-differentiatie tussen woningen en niet-woningen wordt in vrijwel heel het land toegepast.

Tarieven

Het OZB-tarief wordt berekend naar een percentage van de WOZ-waarde. Het verloop van de OZB-tarieven over de afgelopen jaren ziet er als volgt uit:

Tarieven Onroerende Zaakbelasting	Tarief 2016	Tarief 2017	Tarief 2018	Mutatie t.o.v 2017
Eigenaar (woning)	0,1454%	0,1407%	0,1319%	-6,3%
Eigenaar (niet-woning)	0,2508%	0,2548%	0,2472%	-3,0%
Gebruiker (niet-woning)	0,2010%	0,2042%	0,1981%	-3,0%

Opbrengsten onroerende zaakbelasting

Op grond van de uitgangspunten in kadernota 2018, zijn de geraamde OZB-opbrengsten in 2018 met 3% verlaagd. De tarieven zijn hierbij gecorrigeerd voor de verwachte waardeontwikkeling; +3,5% voor woningen en 0,0% voor niet-woningen. Bij de Niet-woningen is aantal bezwaarschriften met meer dan 50% gedaald t.o.v. 2017.

Bedragen x € 1,-

Opbrengst OZB	Realisatie 2017	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Woningen (eigenaren)	8.960.563	8.876.870	8.916.440	8.945.767	29.327
Niet-woningen (eigenaren)	3.472.187	3.473.160	3.423.720	3.484.080	60.360
Niet-woningen (gebruikers)	2.368.523	2.383.143	2.377.200	2.460.646	83.446
Subtotaal niet-woningen	5.840.710	5.856.303	5.800.920	5.944.726	143.806
Totaal	**14.801.273**	**14.733.173**	**14.717.360**	**14.890.493**	**173.133**

Waardering Onroerende zaken (WOZ)

Uitvoering

SVHW te Klaaswaal voert per 1 januari 2013 de Wet WOZ en de heffing en inning van gemeentelijke belastingen uit voor onze gemeente.

Waarderingskamer

De Waarderingskamer (WAKA) heeft de uitvoering van de WOZ voor 2018 binnen het voorzieningengebied van SVHW beoordeeld als “goed”. Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die WOZ-taxaties van voldoende kwaliteit levert en op de belangrijkste onderdelen van het WOZ-werkproces voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Zie hiervoor de website van de Waarderingskamer: https://www.waarderingskamer.nl/nc/alle-beoordelingen/gemeentepagina/lansingerland/

Bezwaarschriften

Het aantal ingediende bezwaarschriften is gedaald opzichte van 2017. Wel blijft het aantal ingediende bezwaren door No-cure-no-pay bureaus bij woningen stijgen, 137 t.o.v. 52 in 2017. Van de 11 zaken nog in behandeling zijn 9 pas in het laatste deel van 2018 binnengekomen.

Aantallen bezwaarschriften WOZ	2016	2017	2018	Mutatie t.o.v. 2017
Ingediend	377	456	426	-7%
Nog in behandeling (27 januari 2019)	8	5	11	120%
Waarvan afgehandeld:				
Toegekend	151	186	149	-20%
Afgewezen en anderszins afgedaan	218	265	266	0%

Hondenbelasting

Voor de hondenbelasting bestaat een tarief voor de eerste hond, een tarief voor de tweede en volgende hond en voor een geregistreerde kennel. Het verloop van de tarieven hondenbelasting over de afgelopen jaren ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1,-

Hondenbelasting	Tarief 2016	Tarief 2017	Tarief 2018	Mutatie t.o.v 2017
Eerste hond	80,63	81,48	81,48	0,0%
Elke volgende hond	112,92	114,12	114,12	0,0%
Geregistreerde kennel	242,04	244,68	244,68	0,0%

Afvalstoffenheffing

De gemeente Lansingerland kent voor de afvalstoffenheffing een tarief voor éénpersoonshuishoudens en een tarief voor meerpersoonshuishoudens.

In 2018 is op basis van de verwachte kosten en opbrengsten, in relatie tot de hoogte van de egalisatiereserve afvalstoffenheffing, een eenmalige korting in de tarieven opgenomen. Deze tegemoetkoming, ter hoogte van in totaal € 1,5 miljoen, is gedekt uit de egalisatiereserve. Naast deze korting is er een structurele daling van bijna 8% opgenomen. Het verloop van de tarieven over de afgelopen jaren is als volgt:

Bedragen x € 1,-

Tarieven afvalstoffenheffing	Tarief 2016	Tarief 2017	Tarief 2018 voor korting	Afname t.o.v. 2017	Tarief 2018 na korting
Eenpersoonshuishoudens	229,92	205,68	189,96	-7,6%	136,20
Meerpersoonshuishoudens	287,28	257,16	237,48	-7,7%	171,93

Baten en lasten afvalstoffenheffing en dekkingspercentge

In 2018 besloot de gemeenteraad de egalisatiereserve afval op te heffen. De hoogte van de reserve bij de zomerrapportage is bevroren. Dit komt als eenmalige verlaging van de afvalstoffenheffing 2019 terug naar de inwoners. De resultaten op het product afval van na dit besluit, verrekenen we met de algemene reserve. Het voordeel van €170.000 valt daarmee vrij voor de algemene reserve. Dit voordeel wordt deels verklaard door minder aanvragen voor kwijtschelding van de afvalstoffenheffing. In totaal bedroeg de kwijtschelding € 125.000, dat is € 65.000 lager dan begroot.

Bedragen x € 1,-

Afvalinzameling	Realisatie 2017	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten (toegerekende kosten, inclusief BTW)	5.018.591	5.407.549	5.568.919	161.371
Baten afvalstoffenheffing	5.652.167	5.406.747	5.568.919	162.172
Saldo	**633.576**	**-801**	**0**	**801**
Dekkingspercentage	113%	100%	100%	

Rioolheffing

Eind 2015 is het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de planperiode 2015-2020 voor Lansingerland vastgesteld. Het uitgangspunt bij de rioolheffing is, op grond van het vastgestelde GRP, dat de kosten voor de rioleringsvoorzieningen voor 100% worden gedekt uit de rioolheffing. Als heffingsgrondslag wordt een vast bedrag per 500 m^3 waterverbruik aangehouden, met een maximum van 10.000 m^3. In het GRP 2015-2020 is ervan uitgegaan dat:

- De rioolheffing per (equivalente) heffingseenheid een vastgestelde 1,7% indexatie, naast de eventuele index voor inflatie kent;

- De rioolheffing maximaal kostendekkend mag zijn: de geraamde opbrengsten (in de beschouwde periode) mogen de geraamde lasten niet overstijgen (*Gemeentewet artikel 229b*);
- Reserveren voor toekomstige vervangingsinvesteringen - door dotaties aan de (spaar)voorziening – is toegestaan;
- Reserveren enkel voor uitbreiding van het voorzieningenniveau niet is toegestaan;
- De opbrengsten van de rioolheffing niet voor andere doeleinden dan voor het gemeentelijk rioolstelsel (inclusief grond- en hemelwatervoorzieningen) mogen worden aangewend ofwel een relatie hebben met de verbrede watertaken.

Het GRP wordt periodiek geëvalueerd om te bewaken dat de kostendekkendheid van de rioolheffing gehandhaafd blijft.

Bedragen x € 1,-

Tarieven rioolheffing	Tarief 2016	Tarief 2017	Tarief 2018	Mutatie t.o.v 2017
Woningen	230,52	237,00	241,08	1,7%

Baten en lasten rioolheffing en dekkingspercentage

In 2018 hebben we een inhaalslag gemaakt als het gaat om onderzoek, planvorming en beheer. Door de achterstanden voegden we de afgelopen jaren meer toe aan de voorziening dan begroot. In 2018 liepen we die achterstanden in en is de storting in de voorziening lager dan geraamd.

Bedragen x € 1,-

Rioolheffing	Realisatie 2017	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Lasten (toegerekende kosten, inclusief BTW)	5.011.584	5.123.262	5.544.401	421.139
Baten (rioolheffing en overige heffingen)	6.007.549	6.239.382	6.252.053	12.671
Saldo baten en lasten	**995.965**	**1.116.120**	**707.652**	**-408.468**
Mutatie voorziening "riolering" (- = storting)	-995.965	1.116.120	707.652	-408.468
Saldo na mutatie voorziening	**0**	**0**	**0**	**0**
Dekkingspercentage	120%	122%	113%	

Leges burgerzaken

De opbrengsten van de gemeentelijke leges burgerzaken in 2017 en 2018 staan in onderstaand overzicht nader gespecificeerd.

De baten uit de leges burgerzaken bleken voor meerdere leges hoger dan geprognotiseerd ondanks de verhoging van de budgetten in 2018. Ten opzichte van 2017 is de verwachte daling in reisdocumenten zichtbaar.

Bedragen x € 1,-

Opbrengst leges burgerzaken	Realisatie 2017	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Leges burgerlijke stand	91.343	85.617	97.388	11.771
Leges basisadministratie persoonsgegevens	45.361	24.274	30.198	5.924
Leges reisdocumenten	413.514	338.575	352.258	13.683
Leges rijbewijzen	220.907	215.000	226.451	11.451
Leges naturalisatie (vanaf 2014 inclusief overige leges)	11.444	35.149	13.043	-22.106
Leges gehandicaptenparkeerkaart	7.324	0	11.758	11.758
Totaal	**789.893**	**698.615**	**731.095**	**32.480**

Leges bouwzaken

De bouwlegesinkomsten bedragen veel meer dan begroot ondanks de bijstelling in de zomerrapportage. De begrotingsaanpassing was gebaseerd op opgegeven bouwkosten. De vastgestelde bouwkosten bleken hoger, waardoor ook de leges hoger uitvallen en er was aan het einde van het jaar een zeer grote bouw aanvraag. Een derde verklaring is een hoger aantal aanvragen van bedrijfspanden (sub-top/middensegment) en losse woningen

De leges voor bouwaanvragen zijn per 1 januari 2018 aangepast aan de geraamde kostentoerekening (uurtarief afdeling x tijdsbesteding van het betreffende product).

Bedragen x € 1,-

Opbrengst leges bouwzaken	Realisatie 2017	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Leges bouw	3.826.708	3.450.000	4.776.367	1.326.367

Lijkbezorgingsrechten

De gemeente Lansingerland heeft het gebruik van de gemeentelijke begraafplaatsen vastgelegd in een beheerverordening. De vigerende beheerverordening van de gemeente Lansingerland dateert uit 2009.

De lijkbezorgingsrechten zijn per 1 januari 2018 niet aangepast. Zie tabel 3.1.1 voor de begrote en gerealiseerde bedragen in 2017 en 2018.

Marktgelden

De marktrechten zijn per 1 januari 2018 niet aangepast. Zie tabel 3.1.1 voor de begrote en gerealiseerde bedragen in 2017 en 2018.

Precariobelasting

De tarieven voor standplaatsen zijn per 1 januari 2018 niet aangepast. Zie tabel 3.1.1 voor de begrote en gerealiseerde bedragen in 2017 en 2018.

Kwijtschelding van belastingen en rechten

De ontwikkelingen met betrekking tot de aangevraagde kwijtscheldingen geeft het volgende beeld:

Kwijtscheldings gemeentelijke belastingen	2017	2018	Mutatie t.o.v. 2017
Ingediende aanvragen	1.020	930	-8,82%
Nog in behandeling (februari 2019)	0		
Waarvan afgehandeld:			
Toegekend (geheel of gedeeltelijk)	828	791	-4,47%
Afgewezen	192	139	

Lasten kwijtschelding gemeentelijke belastingen

Het totaal aantal aanvragen tot kwijtschelding is in 2018 gedaald ten opzichte van 2017. In lijn hiermee is het aantal toekenningen ook gedaald. De daling t.o.v. 2017 bij de afvalstoffenheffing wordt verklaard door de eenmalig korting die in 2018 is gegeven op het tarief.

De uitgaven aan kwijtscheldingen van de gemeentelijke belastingen en rechten geeft het volgende overzicht:

Bedragen x € 1,-

Lasten kwijtschelding	Realisatie 2017	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Afvalstoffenheffing	183.576	189.800	124.543	-65.257
Rioolheffing	182.826	189.200	181.963	-7.237
Hondenbelasting	0	0	0	0

Onroerende-zaakbelasting	4.711	0	3.976	3.976
Totaal	**371.113**	**379.000**	**310.482**	**-68.518**

Overzicht en vergelijking gemeentelijke woonlasten 2017 en 2018

Het COELO (Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden) publiceert ieder jaar de zogeheten “Atlas van de lokale lasten”. Onderdeel van deze atlas is een tarievenoverzicht. Het overzicht 2018 is hieronder opgenomen, aangevuld met de gegevens van Lansingerland:

De bovenstaande tabel laat zien dat de door gemeente Lansingerland gehanteerde tarieven boven het landelijk gemiddelde zitten. In 2017 was de afwijking 121% ten opzichte van het gemiddelde.

Bedragen x € 1,-

	Laagste 2018	Gemiddelde 2018	Hoogste 2018	Lansingerland 2018	
OZB woningen (eigenaar)	0,0414%	0,1180%	0,2612%	0,1319%	111,78%
OZB niet-woningen (eig./gebruiker)	0,0706%	0,4783%	1,3932%	0,4453%	93,10%
Afvalstoffenheffing (meerpersoons)	34	253	395	237	93,87%
Rioolheffing	0	194	442	241	124,27%
Hondenbelasting (1e hond)	15	50	122	81	163,48%
Woonlasten	505	721	1.234	794	110,12%

Bron: Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO)

Woonlasten 2017 en 2018 Lansingerland en omliggende gemeenten

In de Atlas van de lokale lasten wordt inzicht gegeven in de gemeentelijke woonlasten. Daarbij wordt het gemiddelde bedrag berekend dat een meerpersoonshuishouden op basis van de gemiddelde WOZ waarde van een eigen woning in de betreffende gemeente betaalt aan OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing. In de ons omringende gemeenten hebben de gemiddelde woonlasten voor meerpersoonshuishoudens zich als volgt ontwikkeld.

De woonlasten 2017 bedragen landelijk gemiddeld € 721 (2017: € 723). Ten opzichte van onze buurgemeenten laat Lansingerland de grootste daling zien (9,59%). Lansingerland is gemiddeld duur ten opzichte van de ons omringende gemeenten.

Bedragen x € 1,-

Gemeenten	Lasten 2017	Lasten 2018	Mutatie t.o.v. 2017
Lansingerland	878	794	-9,57%
Pijnacker-Nootdorp	839	848	1,07%
Delft	845	843	-0,24%
Zuidplas	815	792	-2,82%
Zoetermeer	714	733	2,66%
Rotterdam	714	717	0,42%

Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

Inleiding

De paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing geeft aan in hoeverre de gemeente Lansingerland in staat is om haar financiële risico's op te vangen en welke methode gebruikt wordt voor het bepalen van het risicoprofiel. Daarnaast beschrijft de paragraaf op hoofdlijnen op welke wijze 'risicobeheersing' onderdeel is van de bedrijfsvoering van de gemeente.

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) bevat deze paragraaf een aantal verplichte financiële kengetallen en een toelichting bij deze kengetallen. Dit om de leden van provinciale staten en de gemeenteraad makkelijker inzicht te geven in de financiële positie van hun provincie of gemeente. Aanvullend op de verplichte kengetallen bevat deze paragraaf ook een duiding van de kengetallen op basis van de signaleringswaarden die door de Provincie Zuid-Holland zijn geformuleerd in het kader van haar financiële toezicht functie.

Risicobeheersing in de gemeente Lansingerland

De nota risicobeleid en weerstandsvermogen (2015) beschrijft op welke wijze Lansingerland haar risico's in beeld brengt, beheerst en hier verantwoording over af legt.

Op basis van de huidige inzichten loopt Lansingerland haar grootste financiële risico's bij de grondexploitaties. Het risico op de grondexploitaties houdt verband met de hoge boekwaarde van reeds gedane investeringen in grond en de marktomstandigheden. Het risico is dat grond niet, later of voor een lagere prijs wordt verkocht dan nu voorzien. Om dit risico te 'beheersen' moeten we vooral inspelen op de marktontwikkelingen en het onderscheidende vermogen van de gemeente als toekomstige woongemeente of vestigingsplaats voor een bedrijf. Dit is daarom ook een speerpunt van het college. Om de boekwaarde op de huidige grondexploitaties niet (verder) op te laten lopen is de gemeente terughoudend met het doen van nieuwe uitgaven. Uitgaven doen we pas als deze noodzakelijk zijn om 'inkomsten' genereren. Waar mogelijk benutten we daarbij schaalvoordelen om werkzaamheden te clusteren. In 2018 is de boekwaarde van de meeste projecten afgenomen. Dit betekent dat de inkomsten uit grondverkopen hoger zijn geweest dan de uitgaven. Voor een verdere toelichting op de risico's van de grondexploitaties wordt verwezen naar Paragraaf 3.7 Grondbeleid.

Inventarisatie risico's

Op basis van het risicoprofiel van de gemeente Lansingerland kan worden bepaald hoeveel middelen nodig zijn om alle risico's te kunnen opvangen. Daarbij maken we onderscheid tussen 'incidentele risico's' en het risico op structurele tegenvallers. Incidentele risico's dienen te worden afgedekt door het beschikbare weerstandsvermogen en voor het opvangen van structurele risico's zal voldoende 'flexibiliteit' in de begroting aanwezig moeten zijn. Dit laatste maken we inzichtelijk door in de paragraaf weerstandsvermogen een aantal scenario's te schetsen die zich voor kunnen doen en daarbij aan te geven wat de financiële impact is op de saldi van de meerjarenbegroting.

De benodigde weerstandscapaciteit wordt berekend op basis van een risicosimulatie. Uitgangspunt hierbij is een statistische benadering die ervan uitgaat dat nooit alle risico's zich tegelijk én in hun maximale omvang zullen voordoen. Indien dat wel het geval is, zou op basis van de in beeld gebrachte risico's, hiermee een bedrag gemoeid zijn van € 102,7 miljoen (feitelijk het absoluut maximum aan financieel gevolg van de in beeld gebrachte risico's).

Dit is als volgt te verdelen over de algemene dienst en de grondexploitaties:

Algemene dienst	€	13,2 miljoen
Grondexploitaties	€	89,5 miljoen

Top 10 risico's gemeente Lansingerland

De top 10 aan risico's zijn op basis van hun aandeel in het totaal benodigde weerstandsvermogen:

Nr.	Risico	Kans	Maximaal bedrag (x 1.000)
1	Wilderszijde wordt niet meer ontwikkeld en grond afboeken naar restwaarde.	30%	€ 23.060
2	Fiscale optimalisatie Westpolder wordt niet gerealiseerd.	30%	€ 12.500
3	Vraag naar bedrijventerrein Oudeland komt onder druk.	30%	€ 9.370
4	Perceel in Oudeland kan niet worden verworven en daardoor niet worden uit gegeven.	50%	€ 4.410
5	Niet of later verkopen incourante restkavels Oudeland	30%	€ 6.200
6	Lagere grondprijs Oudeland na 6 jaar.	10%	€ 12.435
7	Projectrisico's uitvoering Westpolder (parkeren, fietsen, ontsluiting)	30%	€ 2.500
8	Lagere dekking Rijk inkomensdeel BUIG	30%	€ 1.200
9	Niet halen targets deelplannen Westpolder	30%	€ 2.300
10	Verwachte versnelling in GREX Groenzoom vindt niet plaats	30%	€ 2.000

Uit het voorgaande tabel blijkt dat onze grootste risico's betrekking hebben op de grondexploitaties, waarvan Oudeland en Wilderszijde de grootste invloed hebben. De genoemde bedragen zijn de mogelijke verdere verliezen op de grondexploitaties als de ontwikkelingen niet lopen zoals we nu inschatten op basis van de huidige marktomstandigheden. Naast bovenstaande incidentele effecten zijn er, als het risico zich voordoet, ook structurele effecten omdat schulden niet of minder snel kunnen worden afgelost. Op basis van de huidige rekenrente grondexploitaties van 1,7% betekent elke € 10 miljoen verdere verlies name op de grondexploitatie een toename van de structurele rentelast op de begroting van € 0,17 miljoen. Voor wat betreft het risico op het moeten afboeken van Wilderszijde merken wij op dat de signalen in de markt steeds positiever zijn. Ontwikkelaars benaderen de gemeente actief met het verzoek ontwikkelingen te mogen starten in het gebied. Daarnaast stelde de Raad in 2017 de ontwikkelvisie vast voor Wilderszijde. De komende periode werken we de ontwikkelvisie uit in ruimtelijke en financiële kaders voor Wilderszijde.

Ten opzichte van de begroting 2019 zijn een aantal risico's uit de top 10 gemuteerd. Het risico op verminderde vraag naar grond op bedrijventerreinen schat het college lager in dan bij de begroting 2019. Dit komt o.a. doordat in 2018 een aantal grote grondverkopen plaatsvonden en daarmee is het risico gedaald.

In de begroting 2019 stond nog een risico op planschade. In de jaarrekening 2018 is hiervoor een voorziening getroffen en is het risico dus opgetreden (en daarmee geen risico meer maar een feit).

Het benodigde risicobedrag voor een eventueel tekort op Bleizo is ten opzichte van de jaarstukken 2018 en de begroting 2019 verlaagd. Een eventueel tekort bij Bleizo komt voor de eerste € 9,5 miljoen ten laste van de gemeente Zoetermeer. Hiermee rekening houdend houden we op basis van de grondexploitatie Bleizo 2019 rekening met een risico van € 0,2 miljoen voor Lansingerland. Het risico valt daarmee buiten de top 10. Doordat dit risico uit de top 10 valt schuift het risico t.a.v. de versnelling GREX Groenzoom de top 10 in.

Risico's verbonden partijen

De gemeente Lansingerland neemt deel in diverse gemeenschappelijke regelingen en verbonden partijen. In de paragraaf verbonden partijen van deze begroting is een overzicht hiervan opgenomen en is per partij ook inzicht gegeven in de risico's bij de verbonden partij.

De risico's van Bleizo en het effect hiervan op het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente zijn in de vorige paragraaf toegelicht. Uit de grondexploitatie jaarrekening 2018 van de gemeenschappelijke regeling Hoefweg blijkt dat de risico's die Hoefweg loopt nog opgevangen kunnen worden binnen de eigen grondexploitatie (de grondexploitatie bevat zelf nog voldoende weerstandscapaciteit). De gemeente zelf hoeft op basis van de huidige inzichten geen weerstandscapaciteit voor Hoefweg aan te houden.

Het project Bleizo betreft de ontwikkeling van een hoogwaardige openbaar vervoersknoop en de gebiedsontwikkeling rondom de knoop. Op 17 mei 2019 heeft staatssecretaris Stientje Van Veldhoven (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) het station Lansingerland-Zoetermeer op feestelijke wijze geopend. De trein, Randstadrail, bus, auto en fiets zijn hier met elkaar verbonden. Voor de gebiedsontwikkeling is het gebied in 2 delen opgedeeld. Voor Bleizo-Oost, het deel ten oosten van de HSL, is inmiddels het bestemminsplan definitief vastgesteld. De economische groei en vraag naar logistieke kavels in de Corridor A12 maakt dat er ruimte is voor logistieke bedrijventerreinen. Partijen in de Corridor A12 hebben hierover met elkaar afspraken gemaakt. Dit betekende voor Bleizo-Oost dat het bestemmingsplan vastgesteld kon worden. Voor Bleizo-West wordt onderzoek gedaan naar alternatief ontwikkelprogramma. Hiervoor is een eerste stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd. Alvorens te kunnen besluiten over het ontwikkelprogramma voor Bleizo-West brengen we eerst alle contexten die behoren bij deze afweging in beeld. Dit is nodig om de gemeenteraden van Lansingerland en Zoetermeer weloverwogen en goed geïnformeerd een besluit te kunnen nemen. De vaststelling van het bestemmingsplan voor Bleizo-West is opgeschort totdat er meer duidelijkheid is over het onderzoek.

Beschikbare weerstandscapaciteit

De beschikbare weerstandscapaciteit zijn de middelen die de gemeente heeft of ter beschikking kan krijgen om de financiële gevolgen van risico's op te vangen. Het uitgangspunt daarbij is dat structurele risico's opgevangen moeten worden door structurele 'weerstandscapaciteit' en incidentele risico's opgevangen worden door incidentele 'weerstandscapaciteit'. Dit onderscheid is ook van belang met het oog op het 'structureel evenwicht' in de begroting en de toets van de Provincie hierop.

Incidentele weerstandscapaciteit

De gemeente Lansingerland rekent alleen de algemene reserve tot de incidentele weerstandscapaciteit. De overige reserves rekenen wij niet tot de beschikbare weerstandscapaciteit. Dit zijn de bestemmingsreserves en de stille reserves. Bestemmingsreserves worden niet meegenomen omdat hier al een bestemming aan is toegekend. Stille reserves (ontstaan wanneer de boekwaarde van de activa lager is dan de verkoopwaarde) worden niet meegenomen omdat deze pas geïncasseerd kunnen worden als de activa verkocht wordt. Echter, als er expliciete besluiten worden genomen om stille reserves te gelden te maken, dan worden deze toegevoegd aan de weerstandscapaciteit.

Structurele weerstandscapaciteit

De structurele weerstandscapaciteit betreft de flexibiliteit die er in de begroting is. Dit betreft de mate waarin lasten verder zijn terug te brengen (door bezuinigingen), inkomsten te verhogen en de inzet van de post onvoorzien.

Zodoende bestaat structurele weerstandscapaciteit uit:

- Onbenutte belastingcapaciteit;
- Post onvoorzien;
- Bezuinigingspotentieel lastenniveau tot wettelijke taken.

De onbenutte belastingcapaciteit is in theorie niet gemaximeerd. Er zijn geen maximum tarieven voor de ozb. Wel zijn er landelijk afspraken over de maximale jaarlijkse stijging van de ozb (macro-norm) en geldt voor het doen van een aanvraag tot artikel 12 dat de ozb boven de drempelpercentages ligt (gebaseerd op 120% van het landelijk gemiddelde ozb-percentage).

De post onvoorzien bedraagt in de begroting op dit moment € 100.000. Op grond van de financiële verordening 2017 bepaalt het college jaarlijks opnieuw de omvang van de post onvoorzien en motiveert de omvang in de begroting. De post onvoorzien in de begroting 2018 is niet aangewend.

Ten behoeve van de kadernota 2015 is het bezuinigingspotentieel in beeld gebracht indien de gemeente alleen de wettelijke taken zou uitvoeren en op taken met een inspanningsverplichting het minimale zou doen. In dat geval zou de gemeente nog enkele miljoen kunnen bezuinigen. Dit zou dan wel gepaard gaan met veel maatschappelijke onrust en de bezuinigingen zijn veelal niet direct in het eerstvolgende begrotingsjaar in te voeren. De flexibiliteit op dit punt is dus beperkt.

Risicobuffer in grondexploitaties en projecten

In de grondexploitaties en kredieten is meestal ook een post 'onvoorzien' opgenomen. Binnen de grondexploitaties en projecten zelf is dus ook enige mate van weerstandscapaciteit aanwezig. Bij het bepalen van het weerstandsvermogen op gemeenteniveau houden we geen rekening met deze posten 'onvoorzien'.

Benodigde weerstandscapaciteit

De grootte van risico's zijn na identificatie ingeschat middels het benoemen van een kans en een gevolg (kwantificering). Op basis van de ingevoerde risico's is de risicosimulatie uitgevoerd. Op basis van deze simulatie kan (met een zekerheidspercentage van 90%) gesteld worden dat alle risico's kunnen worden afgedekt met een bedrag van € 39,3 miljoen.

De benodigde weerstandscapaciteit is als volgt te verdelen:

Algemene dienst	€	3,2	miljoen
Grondexploitaties	€	36,1	miljoen (incl. Bleizo)

De Rekenkamer Lansingerland gaat als 'benchmark' voor de risico's op grondexploitaties uit van een benodigde weerstandscapaciteit van 10% van de boekwaarde van de grondexploitaties in exploitatie en 10% van de nog te realiseren opbrengsten. Op basis van de jaarrekening 2018 en de onderliggende grondexploitaties is dan € 51,3 miljoen nodig voor de gemeentelijke grondexploitaties. Voor Hoefweg is dit € 4,5 miljoen en voor Bleizo € 9 miljoen. Totaal dus circa€ 64,8 miljoen. Deze berekeningswijze van de Rekenkamer is sterk genormeerd en houdt geen rekening met de specifieke omstandigheden. Enige afwijking tussen deze berekening en de eigen berekening is dus logisch. De eigen berekening van circa
€ 36 miljoen is circa € 14 miljoen lager dan de € 50 miljoen op basis van de methode Rekenkamer. De afwijking zit voor € 4,5 miljoen in het feit dat op basis van ons eigen risicobeleid we geen weerstandsvermogen hoeven aan te houden voor Hoefweg (de risico's van Hoefweg zijn nog op te vangen binnen het verwachte positieve resultaat van Hoefweg) en voor circa € 8,8 miljoen in Bleizo. Op basis van de risico-analyse van Bleizo (aangepast naar grondslagen Lansingerland) is € 0,2 miljoen nodig. Op basis van de Rekenkamer is dit € 9 miljoen. Verschil zitten deze beide inschattingen zit vooral in het feit dat in de risico analyse van Bleizo de omvang van het risico op dalende grondprijzen lager is dan de methode waar de Rekenkamer mee rekent. Reden is dat vanaf de actualisatie 2014 van Bleizo reeds met een neerwaartse bijstelling van de grondprijzen rekening is gehouden. Het risico bedrag voor daling van de grondprijzen is daarmee ook lager. Daarnaast staat de gemeente Zoetermeer voor € 9,5 miljoen garant voor een tekort op de exploitatie Bleizo. De systematiek van de Rekenkamer houdt daar geen rekening mee. Voor de gemeentelijke grondexploitaties (inclusief Wilderszijde nog in exploitatie te nemen deel) is op basis van de methode Rekenkamer € 51,3 miljoen nodig. In de benodigde weerstandscapaciteit is dit
€ 36 miljoen. Het verschil zit vooral in het project Oudeland, Wilderszijde in exploitatie en Westpolder. In de projecten Oudeland en Wilderszijde in exploitatie is in de grondexploitatie zelf al rekening gehouden met een

risicoreserve voor grondprijzen/vertraging. Afdekking via het weerstandsvermogen is dan niet nodig. Op basis hiervan is er geen reden het risicoprofiel van de gemeente bij te stellen voor de bepaling van het weerstandsvermogen. Voor Westpolder geldt dat hier een samenwerkingsovereenkomst is gesloten met een ontwikkelaar inclusief momenten en afgesproken financiële resultaten van de grondexploitatie. Op basis hiervan is er ook geen reden het risicoprofiel van de gemeente bij te stellen.

Beoordeling weerstandsvermogen

De beschikbare weerstandscapaciteit van Gemeente Lansingerland bestaat uit het geheel aan middelen dat de organisatie daadwerkelijk beschikbaar heeft om de risico's in financiële zin af te dekken.

Ultimo 2018 ziet het weerstandsvermogen er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

Weerstandsvermogen jaarstukken 2018	Voorstel resultaatbestemming 2018	Reserves onderdeel weerstandsvermogen
Stand algemene reserve 31/12/2018 voor resultaat 2018		99.643
Weerstandsvermogen jaarstukken 2018 voor bestemming resultaat		**99.643**
Resultaatbestemming 2018:		
a. Bestemming reserve Actieplan Omgevingswet	825	
b. Overheveling incidentele budgetten 2018 naar 2019	652	
c. Toevoeging aan de algemene reserve	3.940	3.940
Subtotaal	5.417	3.940
Vrijval reserve Landscheidngspark		2.357
Totale weerstandscapaciteit ultimo 2018		**105.940**
Benodigde weerstandscapaciteit		**39.300**
Ratio weerstandsvermogen		**2,7**

Prognose ontwikkeling weerstandsvermogen en (risico) Vennootschapsbelasting

In de begroting 2019 is de meest recente prognose van de ontwikkeling van het weerstandsvermogen opgenomen. Door het hogere saldo van de jaarrekening 2018 dan waarmee in de begroting 2019 rekening kon worden gehouden is de verwachting dat deze prognose positiever wordt. Het eerstvolgende moment voor actualisatie van de prognose van het weerstandsvermogen is de Kaderbrief 2020. In de begroting 2020 zullen we, net als bij de begroting 2018, ook weer een aantal scenario's zichtbaar maken met daarbij de invloed op de ontwikkeling van het weerstandsvermogen.

Met ingang van 2016 is de gemeente voor haar ondernemersactiviteiten belastingplichtig voor de Vennootschapsbelasting (Vpb). Op basis van een analyse van o.a. PWC gaan we er vooralsnog vanuit dat Lansingerland voor het grondbedrijf (nog) niet door de ondernemingspoort gaat en daardoor geen Vpb hoeft te gaan betalen. Mocht dit wel het geval zijn, dan wordt de jaarlijkse belastinglast geschat op circa € 0,5 miljoen per jaar.

Financiële kengetallen

Naar aanleiding van het rapport van de commissie Depla over vernieuwing van de begroting en verantwoording van gemeenten is het BBV gewijzigd. Vanaf 2015 zijn gemeenten verplicht om een set van kengetallen op te nemen in de jaarstukken. Publicatie hiervan heeft voor het eerst in de begroting 2016 plaatsgevonden. Waar in de tabellen hieronder 'begroting 2018' staat wordt bedoelt de cijfers die begroot waren per 31 december 2018 ten tijde van het opstellen van de begroting 2018 (en waren opgenomen op blz. 105 en 106 van de begroting 2018).

Het betreft de volgende kengetallen:

- Netto schuldquote;
- Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen;
- Solvabiliteitsratio;
- Structurele exploitatieruimte;
- Belastingcapaciteit;
- Grondexploitatie.

Netto schuldquote

De netto schuld weerspiegelt het niveau van de schuldenlast van de gemeente ten opzichte van de eigen middelen. De netto schuldquote geeft een indicatie van de druk van de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie.

Bedragen x € 1.000

Netto schuldquote	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A Vaste schulden (cf. art. 46 BBV)	257.479	224.409	224.431
B Netto vlottende schuld (cf. art. 48 BBV)	17.550	9.500	16.532
C Overlopende passiva (cf. art. 49 BBV)	19.568	43.179	18.708
D Financiële activa (cf. art. 36 lid d, e en f)	376	376	376
E Uitzetting < 1 jaar (cf. art. 39 BBV)	28.463	12.000	46.344
F Liquide middelen (cf. art. 40 BBV)	1.005		1.862
G Overlopende activa (cf. art. 49 BBV)	3.423	3.000	3.971
H Totale baten (cf. art. 17 lid c BBV)	147.780	156.964	195.673
Netto schuldquote (A+B+C-D-E-F-G)/H x 100%	**177%**	**167%**	**106%**

De netto schuldquote is in 2018 fors gedaald ten opzichte van de jaarrekening 2017 en ook ten opzichte van de begroting 2018 is deze lager uitgekomen. Dit komt enerzijds omdat de netto-schuld zelf is gedaald (bijvoorbeeld door een aantal grote grondverkopen). Deze grondverkopen veroorzaken tevens dat de totale baten van de gemeente (administratief) zijn gestegen/veel hoger liggen dan in 2017 en de begroting 2018. door de wijze waarop de baten en lasten van de grondexploitaties worden verwerkt in het BBV (inclusief de mutatie van de boekwaarde die in de staat van baten en lasten wordt verantwoord).

Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen

Voor een toelichting zie onder netto schuldquote.

Bedragen x € 1.000

Netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A Vaste schulden (cf. art. 46 BBV)	257.479	224.409	224.431
B Netto vlottende schuld (cf. art. 48 BBV)	17.550	9.500	16.532
C Overlopende passiva (cf. art. 49 BBV)	19.568	43.179	18.708
D Financiële activa (cf. art. 36 lid d, e en f)	4.798	4.193	4.138
E Uitzetting < 1 jaar (cf. art. 39 BBV)	28.463	12.000	46.344
F Liquide middelen (cf. art. 40 BBV)	1.005		1.862
G Overlopende activa (cf. art. 49 BBV)	3.423	3.000	3.971
H Totale baten (cf. art. 17 lid c BBV)	147.780	156.964	195.673
Netto schuldquote (A+B+C-D-E-F-G)/H x 100%	**174%**	**164%**	**104%**

Solvabiliteit

Dit kengetal geeft inzicht in de mate waarin de gemeente in staat is aan haar financiële verplichtingen te voldoen. De minimumnorm voor de solvabiliteit ligt tussen de 25 en 40%.

Bedragen x € 1.000

Solvabiliteit	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A Eigen vermogen (cf. art. 42 BBV)	105.328	107.981	115.060
B Balanstotaal	423.608	408.278	400.335
Solvabiliteit (A/B) x 100%	**25%**	**26%**	**29%**

Ten opzichte van de jaarrekening 2017 en de begroting 2018 is de solvabiliteit verder toegenomen. Dit komt door de verbeterde vooruitzichten voor de grondexploitaties (lagere verliesvoorziening en daardoor hogere algemene reserve), gerealiseerde winsten op de grondexploitaties door verkopen en het positieve saldo van het jaar 2018 en het aflossen van schulden.

Structurele exploitatieruimte

Dit kengetal geeft het structurele en reële evenwicht van de begroting weer. Thans wordt er onderscheid gemaakt tussen de structurele en incidentele lasten. Bij incidentele lasten of baten gaat het om eenmalige zaken die zich gedurende maximaal drie jaar voordoen. Voorbeelden van structurele baten zijn de algemene uitkering en eigen belastinginkomsten. Bij structurele lasten zijn dat bijvoorbeeld de personeelslasten, kapitaallasten en bijdragen aan de gemeenschappelijke regelingen.

Een begroting waarvan de structurele baten hoger zijn dan de structurele lasten is meer flexibel dan een begroting waarbij structurele baten en lasten in evenwicht zijn.

Bedragen x € 1.000

Structurele exploitatieruimte	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A Totaal structurele lasten	129.581	147.033	110.143
B Totaal structurele baten	138.777	150.411	116.674

C Totaal structurele toevoegingen aan reserves	971	1.071	825
D Totaal structurele onttrekkingen aan reserves	425	3.182	111
E Totale baten (cf. art. 17 lid c BBV)	147.780	156.964	195.673
Structurele exploitatierumte ((B-A)+D-C))/E x 100%	**6%**	**3%**	**3%**

Uit interne controle is gebleken dat de structurele exploitatieruimte in de jaarrekening 2017 onjuist was berekend. Voor de volledigheid en vergelijkbaarheid presenteren wij hieronder de juiste tabel:

Bedragen x € 1.000

Structurele exploitatierumte	Jaarrekening 2017
A Totaal structurele lasten	100.155
B Totaal structurele baten	110.397
C Totaal structurele toevoegingen aan reserves	971
D Totaal structurele onttrekkingen aan reserves	425
E Totale baten (cf. art. 17 lid c BBV)	146.842
Structurele exploitatierumte ((B-A)+D-C))/E x 100%	**7%**

Belastingcapaciteit: Woonlasten meerpersoonhuishouden

De belastingcapaciteit van de gemeente geeft de belastingdruk voor een gezin bij een gemiddelde WOZ-waarde ten opzichte van het landelijk gemiddelde (t-1) weer. Een percentage > 100% geeft weer dat de belastingdruk van de gemeente hoger is dan het landelijk gemiddelde.

De woonlasten in Lansingerland liggen nog boven het landelijk gemiddelde maar zijn in 2018 verder gedaald. Zowel de OZB als de afvalstoffenheffing.

Bedragen x € 1,-

Woonlasten t.o.v. landelijke gemiddelde jaar ervoor	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A OZB-lasten voor gezin bij gemiddelde WOZ-waarde	384,08	381,33	381,33
B Rioolheffing voor gezin bij gemiddelde WOZ-waarde	237,00	241,08	241,08
C Afvalstoffenheffing voor een gezin	257,16	171,93	171,93
D Eventuele heffingskorting			
E Totale woonlasten gezin bij gemiddelde WOZ-waarde (A+B+C-D)	878,24	794,34	794,34
F Woonlasten landelijke gemiddelde voor gezin in t-1	749,45	751,97	721,00
Woonlasten t.o.v. landelijke gemiddelde jaar ervoor (E/F) x 100%	**117%**	**106%**	**110%**

Grondexploitatie

Dit kengetal geeft een indicatie van risico's van de boekwaarde van de bouwgronden op de totale baten van de gemeente. De boekwaarde van de bouwgronden moeten terugverdiend worden via de totale baten. Het betreft de verhouding tussen de boekwaarde van de bouwgronden en de totale baten. > 100% betekent dat de boekwaarde hoger is dan de totale baten in enig jaar. Dit betekent een verhoogd risico voor de gemeente.

Bedragen x € 1.000

Grondexploitatie	Jaarrekening 2017	Begroting 2018	Jaarrekening 2018
A Niet in exploitatie genomen gronden (cf. art. 38 lid a punt 1 BBV)			
B Bouwgronden in exploitatie (cf. art. 38 lid b BBV)	174.015	167.401	130.729
C Totale baten (cf. art. 17 lid c BBV)	147.780	156.964	195.673
Grondexploitatie (A+B)/C x 100%	**118%**	**107%**	**67%**

De daling van de boekwaarde van de gronden in exploitatie komt o.a. door de verkoop van gronden. Het risicodragende vermogen in de grondexploitaties neemt hierdoor (snel) af

Beoordeling van de onderlinge verhouding tussen de kengetallen in relatie tot de financiële positie

Door de Provincie zijn een aantal signaleringswaarden geformuleerd voor de kengetallen:

Kengetal	Categorie A Minst risicovol	Categorie B Neutraal	Categorie C Meest risicovol
1. Netto schuldquote			
a. zonder correctie doorgeleende gelden	<90%	90%-130%	>130%
b. met correctie doorgeleende gelden	<90%	90%-130%	>130%
2. Solvabiliteitsratio	>50%	20%-50%	<20%
3. Grondexploitatie	<20%	20%-35%	>35%
4. Structurele exploitatieruimte	Begr.>0%	Begr.=0%	Begr.<100%
5. Belastingcapaciteit	<95%	95%-105%	>105%

Samengevat ziet het beeld voor Lansingerland er op basis van de jaarrekening 2018 als volgt uit:

Kengetal	JRK 2017	Begr. 2018	JRK 2018
1. Netto schuldquote			
a. zonder correctie doorgeleende gelden	177%	167%	106%
b. met correctie doorgeleende gelden	174%	164%	104%
2. Solvabiliteitsratio	25%	26%	29%
3. Grondexploitatie	118%	107%	67%
4. Structurele exploitatieruimte	6%	3%	3%
5. Belastingcapaciteit	117%	106%	110%

Uit de kengetallen blijkt dat de financiële positie van de gemeente sterk is verbeterd in 2018. Vooral de vermogenspositie is verbeterd. Zo steeg de solvabiliteit, daalden de schulden en verbeterde de schuldquote. Deze laatste ligt nu voor het eerst sinds jaren in de categorie ‘neutraal’ en daalt richting het niveau dat in het coalitieakkoord als ‘streefwaarde’ is aangegeven (110%).

Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Algemeen

Een groot deel van het gemeentelijk vermogen is geïnvesteerd in kapitaalgoederen. Deze kapitaalgoederen zijn van groot belang voor het functioneren van onze gemeente, onder andere op het gebied van leefbaarheid, veiligheid, verkeer, vervoer en recreatie.

In onderstaande tabel geven we de kerncijfers weer van de belangrijkste kapitaalgoederen conform het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Bedragen x € 1

Kapitaalgoederen	Areaal	m²/st	Vervangingswaarde
Groen - bomen	23.000	stuks	19.500.000
Groen - overig	2.550.000	m²	
Civiele kunstwerken	2.119	stuks	122.000.000
Wegen	3.035.134	m²	167.000.000
Riolering	557	km	252.000.000
Gebouwen	63	stuks	145.000.000
Totale vervangingswaarde			**+/- 705.500.000**

Beheerplannen

Het beheer en onderhoud van kapitaalgoederen is gebaseerd op door de raad vastgestelde beheerplannen. In de beheerplannen is opgenomen op welke wijze het onderhoud, zowel regulier als periodiek, plaatsvindt. Voor alle beheerplannen geldt dat het vastgestelde onderhoudskwaliteitsniveau minimaal C is of een equivalent hiervan. Met de vaststelling van de kadernota 2018 is besloten om voor de onderdelen onkruidbestrijding, zwerfvuil, vegen en maaien voor de woonkernen beeldkwaliteit B te hanteren.

Het IBP vormt het kader voor nagenoeg alle beheerproducten omdat we het beheer en onderhoud zo integraal mogelijk aanpakken.

Omschrijving Beheerplan	Vastgesteld door raad	Frequentie Actualisatie	Volgende Actualisatie	Financieel in begroting	Achterstallig onderhoud	Reserves
Integraal Beheerplan Openbare Ruimte 2017-2024	27 oktober 2016	2 jaar	2018	Ja	Nee	Reserve Water-baggeren
Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020	26 november 2015	5 jaar	2020	Ja	Nee	Voorziening Riool
Beheerplan Gebouwen 2017-2024	27 oktober 2016	20	2018	Ja	Nee	Bestemmings-reserve gebouwen

Groen

De vooraf gestelde doelen voor 2018 zijn bereikt. Om dit te kunnen realiseren, verrichtten we cyclisch dagelijks onderhoud, voerden we inspecties uit en vervingen we groen waar dat noodzakelijk was. Daarbij hanteerden we een duurzame aanpak. Voorbeelden daarvan zijn de toepassing van social return, het afschaffen van chemische bestrijdingsmiddelen en de toepassing van ecologisch maaibeheer.

Binnen de gemeente zijn er de afgelopen jaren meerdere zelfbeheer-initiatieven ontstaan waarbij bewoners een stuk gemeentelijk groen geadopteerd hebben. Zelfbeheer geeft bewoners de gelegenheid om de onderhoudskwaliteit van het groen te verhogen. Het versterkt de betrokkenheid van bewoners. In 2018 stimuleerden we deze betrokkenheid bij zowel het onderhoud als de inrichting van openbaar groen. Een voorbeeld hiervan is de “Permacultuurmoestuin” in Berkel en Rodenrijs.

Civiele kunstwerken

De doelen voor 2018 zijn bereikt en alle werkzaamheden zijn conform het onderhoudsplan uitgevoerd.

In 2018 is het vervangen van de brug Bergweg-noord uitgevoerd. In 2018 waren er geen ontwikkelingen die leidden tot een veranderd lange termijn perspectief.

Wegen

De beperkte kwalitatieve onderhoudsachterstand waar in 2017 nog sprake van was, is in 2018 volledig weggewerkt. Ook zijn alle vooraf gestelde doelen bereikt.

In 2018 vond de tweejaarlijkse (kwaliteits)inspectie plaats. Met deze technische inspectie monitoren we de staat van onderhoud en de kwaliteit van wegen op planmatige wijze. Slechts 7% van de wegen scoort 'slecht' (9% is acceptabel) en 76% van de wegen scoort 'goed' (71% is streven).

In 2018 bereidden we de volgende projecten voor:

- Dorp Noord-Oost in Bergschenhoek
- Bomenbuurt
- Bloemenbuurt
- Vogelbuurt

Uitgevoerde projecten:

- Noordersingel in Berkel en Rodenrijs
- Pastoor Verburghweg in Berkel en Rodenrijs
- Julianastraat en Dorpsstraat in Bergschenhoek (50%)

Riolering

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 is het kader voor beheer- en onderhoudsactiviteiten voor het kapitaalgoed Riolering. Dit plan geeft duidelijkheid over wat we doen om de waarde in stand te houden van leidingen, kolken en gemalen in de openbare ruimte.

De ontstane achterstand van de afgelopen jaren, vooral bij onderzoek en planvorming, haalden we in 2018 fors in. Door de achterstanden voegden we de afgelopen jaren meer toe aan de voorziening dan begroot. In 2018 liepen we die achterstanden in en is de storting in de voorziening lager dan geraamd. Daarnaast namen we stappen in het kader van wetgeving rond klimaatadaptatie. Bij de investeringen is 87% van de beschikbare budgetten uitgegeven. In 2018 bereidden we een aantal projecten, zoals de Hoeksekade en Dorpsstraat Oost, voor.

Gebouwen

De gemeente is eind 2018 eigenaar van 63 gebouwen. Na het opstellen van de begroting 2018 sloopten of verkochten we meerdere panden. Deze panden zijn niet noodzakelijk voor de uitoefening van onze gemeentelijke taak. We droegen de voormalige bibliotheek in Bergschenhoek aan de Notaris Kruytstraat over aan 3B-wonen. We continueerden gesprekken over de verkoop van het Polderhuis, Laan van Koot en de Snip.

Van de onderwijsgebouwen zijn 19 stuks overgedragen aan schoolbesturen. Over de 4 schoolgebouwen waar de gemeente nog wel economisch eigenaar van is, zijn we in overleg met de schoolbesturen. Zie de toelichting hierop binnen beleidsveld onderwijs in deze jaarstukken.

Het beheer en de exploitatie van een groot aantal gebouwen is door de gemeente bij een externe partij belegd. Er is geen sprake van een onderhoudsachterstand op het gemeentelijk vastgoed. De strategische panden onderhouden we bewust op een minimaal niveau.

In het collegeprogramma 2018-2022 zetten we in op het versneld verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. In 2018 troffen we hier de voorbereidingen op. Voor het maatschappelijk vastgoed brengt de gemeente maatschappelijke huurtarieven in rekening. Deze tarieven zijn wat lager dan de marktconforme tarieven.

Paragraaf Financiering en treasury

Inleiding

Het doel van deze paragraaf is om u te informeren over het treasurybeleid (3.4.2) en de beheersing van financiële risico's (3.4.2). Treasury is het besturen en beheersen van, het verantwoorden over en het toezicht houden op de financiële geldstromen, de financiële posities en de hieraan verbonden risico's.

Treasurybeleid

Primair richt het treasurybeleid zich op het waarborgen van financiële continuïteit door het resultaat en vermogen te beschermen tegen financiële risico's. Deze risico's komen voort uit zowel de financieringsbehoefte, als uit de mutaties van de bestaande portefeuilles zoals (vervroegde) aflossingen, herfinanciering en renteaanpassing.

De gemeente onderscheidt een drietal doelstellingen van de treasuryfunctie:

1. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
2. Het beschermen van gemeentelijke vermogens- en (rente-)resultaten tegen ongewenste financiële risico's, zoals renterisico's, koersrisico's, kredietrisico's, liquiditeitsrisico's en valutarisico's;
3. Het streven, binnen de kaders van wet- en regelgeving en binnen de bepalingen van het Treasurystatuut, naar een optimale financieringsstructuur en beheersing van de daarmee gemoeide kosten.

Deze doelstellingen leiden tot het zo nauwkeurig mogelijk op elkaar afstemmen van opgenomen en benodigde gelden, waarbij we de financieringslasten zoveel mogelijk beperken in relatie tot het risico dat wij lopen.

Risicobeheer

De risico's ten aanzien van treasury vallen in de volgende soorten uiteen:

- Renterisico's op vlottende en vaste schuld (opgenomen geld);
- Liquiditeitsrisico's;
- Kredietrisico.

Renterisico op vlottende schuld: de kasgeldlimiet

Om een grens te stellen aan korte termijn financiering (rentetypische looptijd tot één jaar) is in de Wet fido de kasgeldlimiet opgenomen. Het doel van de kasgeldlimiet is het voorkomen dat fluctuaties in korte rente (schulden < 1 jaar) direct een grote impact hebben op de rentelasten in het exploitatiejaar. Juist voor korte financiering geldt dat het renterisico aanzienlijk kan zijn. De behoefte aan vreemd vermogen mag daarom slechts voor een gelimiteerd deel met korte leningen worden ingevuld. De kasgeldlimiet voor gemeenten bedraagt 8,5% van het begrotingstotaal. Deze wordt gedefinieerd als alle lasten op de begroting vóór verdeling van de reserves. Het begrotingstotaal voor het jaar 2018 is € 143.3 miljoen, hetgeen een kasgeldlimiet oplevert van € 12,2 miljoen. Indien de gemiddelde liquiditeitspositie van drie achtereenvolgende kwartalen de kasgeldlimiet overschrijdt, dan dient de gemeente de drie kwartaalrapportages toe te zenden aan de toezichthouder (Provincie), met daarbij een plan om weer te voldoen aan de kasgeldlimiet (bijvoorbeeld overgaan tot financiering met lang geld).

In de loop van het jaar zijn verschillende kasgeldleningen aangetrokken die vaak ook gedurende het jaar weer afgelost worden. In het jaar 2018 is er geen overschrijding van het vastgestelde kasgeldlimiet geweest.

Renterisico op vaste schuld: de renterisiconorm

In het kader van de wet Fido wordt jaarlijks de renterisiconorm vastgesteld. Het doel van de renterisiconorm is spreiding in de leningenportefeuille, waardoor mogelijke renterisico's worden beperkt. Hierin wordt dan specifiek gekeken naar de momenten waarop renteherziening of herfinanciering plaatsvindt. Door deze spreiding wordt voorkomen dat op een bepaald moment veel leningen op hetzelfde moment moeten worden afgelost. Is dan herfinanciering aan de orde, dan kan de dan geldende marktrente grote gevolgen hebben op de begrotingssaldi.

De renterisiconorm wordt bepaald op 20% van de op 1 januari bestaande omvang van het begrotingstotaal. Het begrotingstotaal voor het jaar 2018 is € 143,3 miljoen, hetgeen een renterisiconorm oplevert van € 28,7 miljoen. Dit betekent dat in 2018 maximaal € 28,7 miljoen nieuw kapitaal kan worden aangetrokken of leningen kunnen worden afgelost. Afgelopen jaar hebben we in totaal € 35,4 miljoen aan aflossingen betaald.

In voorgaande begrotingen en jaarrekeningen is al aangegeven dat Lansingerland de rente-risico-norm overschrijdt. Dit heeft te maken gehad met grondaankopen in het verleden en de voorfinanciering daarvan. De huidige leningenportefeuille kan namelijk niet zonder hoge kosten worden aangepast. Wanneer herfinanciering aan de orde is zal bij het afsluiten van nieuwe leningen de renterisiconorm in acht worden genomen. Dit doen we door in beginsel voor nieuwe leningen te kiezen voor lineaire leningen gecombineerd met een spreiding in looptijd.

Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico is het risico dat wij als gemeente over onvoldoende middelen beschikken om aan onze directe verplichtingen te voldoen. In onze liquiditeitsprognose wordt onze geldbehoefte gevolgd en tijdig afgedekt. Deze liquiditeitsprognose wordt regelmatig geactualiseerd. Daarnaast is het risico dat op enig moment geen geld beschikbaar zou zijn, volgens onze geldverstrekkers voor gemeenten, verwaarloosbaar.

Kredietrisico

De gemeente Lansingerland loopt zelf ook risico bij het verstrekken van gelden. Afhankelijk van het type instelling kan een zeker risico worden bepaald. De verstrekte leningen kunnen verdeeld worden in verstrekte leningen en garantstellingen.

Renteschema

De omslagrente wordt berekend door de aan de taakvelden toe te rekenen rente (in Euro's) te delen door de boekwaarde per 1 januari van de vaste activa die integraal zijn gefinancierd. De omslagrente moet vervolgens op consistente en eenduidige wijze worden toegerekend aan de individuele activa. Het is niet toegestaan om per investering of taakveld te differentiëren in het toe te rekenen rentepercentage. Het bij de begroting (voor)gecalculeerde omslagrentepercentage mag binnen een marge van 0,5% worden afgerond. Wij hebben er bij de begroting 2018 voor gekozen om te rekenen met een renteomslagpercentage van 0,9% en niet te werken met een marge van 0,5%. Uit het oogpunt van voorzichtigheid kunnen we eventuele rentetegenvallers bij een herfinanciering hiermee opvangen. Indien de werkelijke rentelasten in Euro's die over een jaar aan taakvelden hadden moeten worden doorbelast afwijken van de rentelasten in Euro's die op basis van de voorgecalculeerde renteomslag aan de taakvelden zijn toegerekend, dan kan de gemeente besluiten tot correctie. Correctie wordt vanuit de BBV verplicht gesteld indien deze afwijking groter is dan 25%.

Renteresultaat

Het renteresultaat op het taakveld Treasury bedraagt € 14.000. Dit is het verschil tussen de rente die wij werkelijk aan taakvelden toerekenen (€ 2.054.000) en het saldo van de externe rentebaten en rentelasten (€ 2.040.000).

Bedragen x € 1.000

Schema rentetoerekening 2018	2018
De externe rentelasten over de korte en lange financiering	5.504
De externe rentebaten	-126
Saldo externe rentelasten en rentebaten	**5.378**
De rente die aan de grondexploitatie moet worden doorberekend	-3.338
De rente van projectfinanciering die aan het betreffende taakveld moet worden toegerekend	0
Aan taakvelden toe te rekenen externe rente	-3.338
Saldo door te rekenen externe rente	**2.040**
Rente over eigen vermogen	0
Rente over voorzieningen (die gewaardeerd zijn op contante waarde)	0
Totaal rentetoerekening intern	**0**
De aan taakvelden (programma's inclusief overzicht Overhead) toe te rekenen rente (renteomslag)	**2.040**
Boekwaarde vaste activa die integraal zijn gefinancierd per 1 januari	216.702
Berekende omslagrentepercentage	0
Gekozen renteomslagpercentage (mag 0,5% afwijken van berekend)	**0**
De werkelijk aan taakvelden (programma's inclusief overzicht Overhead) toegerekende rente (renteomslag)	2.054
Renteresultaat op het taakveld treasury	**14**

Financieringsbehoefte

De gemeente voert activiteiten uit die meerjarig worden gefinancierd. Dit zijn de investeringen van de gemeente, zoals die blijken uit de staat van activa en de investeringen die zijn en worden gedaan in de grondexploitatie. Bij deze laatste worden eerst de kosten (zoals aankoop, bouw- en woonrijp maken) gemaakt, en later worden deze in beginsel terugverdiend door grondverkopen. Afhankelijk van de looptijd van een grondexploitatie liggen de gelden over een lange periode vast en is financiering nodig. Ter financiering worden leningen aangetrokken. Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle uitstaande geldlening in 2018 met daarbij horende aflossingen en looptijd. Het verschil in looptijd heeft te maken met de datum van afsluiten en de financieringsbehoefte op dat moment.

Bedragen x € 1.000

Lening boeknummer	Einde looptijd	Rentepercentage	Stand per 1-1-2018	Aflossing 2018	Restant lening per 31-12-2018
1914007	2018	4,45%	57	57	0
1914008	2019	4,20%	159	79	80
1914009	2019	5,35%	159	79	80
1914010	2019	5,75%	45	23	22
1914021	2023	4,74%	7.000	0	7.000
1914022	2018	4,62%	5.000	5.000	0
1914054	2019	4,90%	12.000	0	12.000
1914055	2019	3,90%	1.200	0	1.200
1914056	2020	3,18%	21.000	7.000	14.000
1914059	2032	3,86%	30.000	2.000	28.000
1914060	2027	3,19%	16.667	1.667	15.000
1914061	2023	2,61%	50.000	0	50.000
1914062	2028	2,35%	12.833	1.167	11.666
1914063	2025	0,63%	32.000	4.000	28.000
1914064	2030	0,90%	8.667	667	8.000
1914065	2020	0,46%	12.000	4.000	8.000
1914066	2025	0,99%	16.000	2.000	14.000
1914067	2030	1,43%	8.667	667	8.000
1914068	2022	-0,05%	20.000	4.000	16.000
Totaal			**253.454**	**32.406**	**221.048**

Garantstellingen en borgstellingen

Aan verenigingen, onderwijsinstellingen en zorginstellingen zijn garantstellingen en waarborgen afgegeven. Deze financieringen zijn door onze gemeente gewaarborgd in het kader van het maatschappelijk belang van door hen gedane investeringen. Daarnaast zijn achtervang-overeenkomsten afgesloten met de stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Deze borgstellingen hebben betrekking op het aantrekken van vaste langlopende leningen door woningstichtingen voor (her)financiering van al bestaande gewaarborgde geldleningen. WSW neemt de betaalverplichtingen voor een lening over wanneer de corporatie de rente en aflossing op een door WSW geborgde lening niet meer kan betalen. Alleen als WSW deze betaalverplichting niet uit de overige buffers in de zekerheidsstructuur kan voldoen, moeten Rijk en gemeenten bijspringen.

Ten slotte zijn er gemeentegaranties onder de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Deze stichting is in 1995 verzelfstandigd onder de naam Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De stichting staat borg voor de verstrekking van bepaalde hypotheken aan particulieren. Sinds 1 januari 2011 is de achtervang van nieuwe hypotheken geheel naar het rijk geschoven, waardoor jaarlijks het totale bedrag aan gewaarborgde geldleningen afneemt met de door particulieren gedane aflossingen.

Het totaalsaldo betreft de volledige garantstelling en komt niet geheel voor rekening van de gemeente. Voor het Garantiefonds WSW en SWS en de particuliere hypotheken is het gemeentelijk aandeel beperkt tot 50%.

Onder het Garantiefonds WSW vallen leningen voor meerdere corporaties, waarvan veruit de meeste betrekking hebben op Woningbouwvereniging 3B (€ 177,5 miljoen). Ook hiervoor geldt dat de gemeente voor 50% van dit bedrag garant staat.

De gemeente Lansingerland verstrekt enkel garantstellingen wanneer er zekerheden (onderpand) door de garantieaanvrager overlegd kan worden. In aanloop naar de jaarrekening 2018 is contact geweest met alle instellingen voor een specifieke onderbouwing van de verschillende restantschulden. In de jaarrekening zijn deze cijfers conform verwerkt.

Met betrekking tot de Nationale Hypotheek Garantie wordt jaarlijks door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen een liquiditeitsprognose opgesteld. Aan de hand hiervan krijgt de gemeente inzicht in mogelijke toekomstige aanspraak op de achtervangfunctie. Op basis van deze liquiditeitsprognose verwacht de Stichting WEW geen aanspraken op de achtervangfunctie.

De garantie inzake de hypotheken van personeel betreffen een tweetal hypotheekleningen afgesloten bij het Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel (HvO), dochteronderneming van de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Sinds enkele jaren geleden worden geen nieuwe hypotheekgaranties voor overheidspersoneel meer afgegeven.

Per 31 december 2018 bedraagt het totaal van gewaarborgde geldleningen € 235,6 miljoen. Dit is als volgt opgebouwd:

Bedragen x € 1.000

Waarborgsommen en garantieleningen	Primaire zekerheid	Secundaire zekerheid	Tertiaire zekerheid	Oorpronkelijk bedrag	restant 31-12-2017	restant 31-12-2018
Garantiefonds WSW	woningbouwver.	WSW	gem.(50%)	203.317	192.886	191.670
Garantiefonds SWS	sportver.	SWS	gem.(50%)	385	156	136
Hypotheken particulieren	particulier	WEW	gem.(50%)	3.422	2.626	2.494
Hypotheken personeel	personeel	gem.(100%)	-	455	376	376
Onderwijsinstellingen	instelling	gem.(100%)	-	53.439	47.700	39.613
Overige instellingen	instelling	gem.(100%)	-	2.454	1.374	1.297
Totaal				**263.472**	**245.118**	**235.584**

Kasstroomoverzicht

Onderstaand overzicht geeft het kasstroomoverzicht weer volgens de directe methode:

Bedragen x € 1.000

Kasstroomoverzicht (directe methode)	2018
Ontvangsten van afnemers	176.629
Betalingen aan leveranciers en werknemers	-167.952
Kasstroom uit bedrijfsoperaties:	0
Ontvangen interest	298
Ontvangen dividend	3.081
Betaalde interest	-5.504
Kasstroom uit operationele activiteiten	**6.552**
Investeringen	-15.796
Verkopen	67.260
Kasstroom uit grondexploitaties	**51.464**
Investeringen in immateriële vaste activa	-1.669
Desinvesteringen in immateriële vaste activa	1
Investeringen in materiële vaste activa	-9.401
Desinvesteringen in materiële vaste activa	2.784
Investeringen in financiële vaste activa	-75
Desinvesteringen in financiële vaste activa	0
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	**-8.360**
Ontvangen aflossingen op verstrekte geldleningen	735
Opgenomen geldleningen - langlopende schulden	0
Aflossing geldleningen - langlopende schulden	-33.070
Opgenomen geldleningen - kortlopende schulden	46.000
Aflossing geldleningen - kortlopende schulden	-46.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten.	**-32.335**
Netto kasstroom boekjaar	**17.321**
Beginstand liquide middelen	12.651
Eindstand liquide middelen	29.972
Mutatie liquide middelen inclusief vordering 's-Rijks Schatkist	**17.321**

Paragraaf Bedrijfsvoering

Inleiding

De paragraaf bedrijfsvoering geeft volgens het BBV inzicht in de beleidsvoornemens op het gebied van de bedrijfsvoering. Deze paragraaf is omvangrijker dan voorgaande jaren vanwege het programma Organisatieontwikkeling en de hiermee samenhangende intensiveringen en investeringen die in deze begroting zijn opgenomen. Dit betreft het kwalitatief en kwantitatief versterken van de formatie en investeringen op het gebied van ICT.

Programma organisatie ontwikkeling en versterking formatie in 2018

Het jaar 2018 stond in het teken van de reorganisatie. Inmiddels zijn drie domeinen gevormd (Domein Dienstverlening en Bedrijfsvoering, Domein Samenleving en Domein Ruimte en Economie) en zijn daarbinnen vijftien teams ingericht. Door een vlotte werving en selectie van de vacatures op directieniveau en een plaatsingsprocedure voor de laag teammanagers zijn op 1 januari 2019 vier directiefuncties vervuld en hebben alle teams inmiddels een teammanager.

De begroting van 2018 kende extra formatie budget van € 800.000,- toe. Deze is in twee tranches (december 2017 en Q4 2018) definitief toebedeeld aan de domeinen. Eind december 2017 zijn, vanwege de urgentie, vier formatieplaatsen met voorrang toegekend. Dit betrof een adviseur aanbestedingen, -vastgoed, organisatieadviseur en een implementatiemanager sociaal domein. Deze formatieplaatsen dekken we uit de bestaande formatiebudgetten. In Q4 2018 besloten we, na vaststelling van het advies van de interim gemeentesecretaris en de nieuwe organisatiesubstructuur en op basis van de aangeleverde team- en domeinplannen ook de overige formatieve middelen vrij te geven. Het betreft onder andere formatieve versterking op de strategische adviesfuncties ten behoeve van het bestuur, -contractmanagement, centrummanagement, informatiemanagement en strategische beleidsontwikkeling. De formatieve consequenties van het nieuwe coalitieakkoord en de groeiformatie kenden we in het laatste kwartaal van 2018 toe.

Met de definitieve vaststelling van de nieuwe organisatiestructuur en de indeling in de teams is de organisatie in staat continu signalen op te vangen over wat er in de samenleving en omgeving speelt en wat daarbij nodig is van de organisatie. De organisatie vertaalt dit in passend beleid, handelen en dienstverlening en stuurt op de signalen en ontwikkelingen uit die omgeving. De nieuwe organisatiestructuur ondersteunt flexibele arbeidsinzet zodat de organisatie zowel vraag gestuurd als efficiënt en doelmatig werkt.

Ontwikkeling formatie	1-1-2012	1-1-2013	1-1-2014	1-1-2015	1-1-2016	1-1-2017	1-1-2018	1-1-2019
Toegestane formatie in fte	356	338	325	324	328	340	362	356
Aantal inwoners per 1/1	55.270	56.512	57.137	58.133	59.039	60.042	61.152	61.626
Aantal fte per 1.000 inwoners	6.44	6.00	5.68	5.57	5.56	5.66	5.92	5.77

Informatievoorziening en ICT

Informatievoorziening en ICT ondersteunen de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur in de uitvoering van haar (wettelijke) taken. Informatievoorziening en ICT zijn hierin geen doel op zich, maar wel een absolute randvoorwaarde. De kwaliteit, veiligheid, continuïteit en beschikbaarheid van de IT-infrastructuur en informatievoorziening zijn van groot belang voor onze (digitale) dienstverlening aan inwoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen. Het is om die reden dat wij continue investeren in de doorontwikkeling van informatievoorziening en ICT en het up-to-date houden en (op tijd) vernieuwen van onze systemen. In dat kader voerden wij het afgelopen jaar de volgende activiteiten uit:

Wat hebben we in 2018 gedaan?

- Vervanging/vernieuwing ICT-Infrastructuur
- Upgrade van essentiële applicaties (o.a. Corsa) waardoor we voldoen aan de eisen van informatiebeveiliging (verhelpen van kwetsbaarheden in applicaties)

- Vervanging van de Firewall (implementatie afgerond in januari 2019)
- Vervanging telefooncentrale door Skype voor Bedrijven en Anywhere 365, als voorloper voor TOP-werken. De implementatie is in het 4e kwartaal 2018 voorbereid en januari 2019 is de livegang.
- Vervanging iPads Raadsleden (nieuwe gemeenteraad)
- Vervanging website

Vervanging/vernieuwing ICT-Infrastructuur

Wij hebben de upgrade van essentiële applicaties (o.a. Corsa) uitgevoerd waardoor we voldoen aan de eisen van informatiebeveiliging (verhelpen van kwetsbaarheden in applicaties). Daarnaast zijn eind 2018 de Firewall en telefooncentrale vervangen. Beiden zijn belangrijk in het kader van TOP-werken. Verder zijn de iPads van de raadsleden (nieuwe gemeenteraad) en de website vervangen

Zaakgericht werken

2018 was het 2e jaar van het project 'Verstand van Zaken' (implementatie zaaksysteem). Eind 2017 stond de teller van het aantal geïmplementeerde processen in het nieuwe zaaksysteem op 30. Een jaar later (eind 2018) stond de teller op ongeveer 145. Er is in 2018 veel werk verzet binnen het project. Hierin werkte we nauw en intensief samen met medewerkers van de diverse teams/afdelingen. Twee grote processen (Omgevingsvergunning en de Meldingen Openbare Ruimte) gingen vorig jaar live. Lansingerland is hiermee een voorloper binnen gemeenteland. Dit blijkt mede uit werkbezoeken van andere overheidsinstellingen om de aanpak en het gebruik van het zaaksysteem binnen de gemeente Lansingerland te zien.

Informatiemanagement en gegevensbeheer

Wij startten met informatiemanagement door het instellen van een werkgroep informatiemanagement met vertegenwoordigingen uit alle afdelingen vertegenwoordigd. De werkgroep maakt samen met een externe partij een plan van aanpak voor de ontwikkeling (visie) en implementatie van informatiemanagement in Lansingerland. De voorbereiding bestond in 2018 uit het formuleren van de aanpak in twee fasen (plan van aanpak en realisatie) en de planning van de eerste fase (pva). Doel is om in het eerste kwartaal van 2019 het plan van aanpak op te leveren

TOP-werken

In 2018 besteedden we veel tijd aan de voorbereiding van het nieuwe platform (de digitale werkomgeving voor medewerkers) en de vernieuwing van belangrijke onderdelen van de IT-Infrastructuur die TOP-werken mogelijk maken. Wij legden referentiebezoeken af bij andere gemeenten. Dat leverde waardevolle informatie op, maar ook het beeld dat het maken van de juiste keuzes t.a.v. de techniek (hardware, software en systemen) essentieel is. Daarbij constateerden wij dat de samenhang van de verschillende onderdelen cruciaal en complex is. En dat verkeerde keuzes risicovol zijn. Om die reden vroegen wij een externe partij om ons te helpen met het formuleren van architectuurprincipes en het maken van een ontwerp voor het nieuwe platform. Het ontwerp vormt de basis voor een groot aantal (Europese) aanbestedingen die eind 2018 van start gingen. Door de langere voorbereidingstijd is er in 2018 nog niets aangeschaft voor wat betreft hard- en software. De investeringen schuiven daarom door naar 2019.

Eind 2018 maakten we , als gevolg van de structuurwijziging van de organisatie, alvast een start met TOP-werken door het invoeren van flexibel werken. De nieuwe domeinen/teams kregen middels een zogenaamd vlekkenplan een 'vlek' in het gebouw toegewezen. Binnen die vlek kunnen medewerkers een werkplek vinden. In principe heeft niemand meer een eigen werkplek en kunnen medewerkers overal zitten. Flexibel werken zorgt ervoor dat we efficiënter gebruik maken van de werkplekken. Daardoor konden we het aantal werkplekken die in gebruik zijn terugbrengen.

Omdat de meeste medewerkers geen eigen werkplek meer hebben maakten we afspraken over de manier waarop we met de (flexibele) werkplek omgaan. Hiervoor bedachten we de zogenoemde 'Topdeals'. Bijvoorbeeld het leeg en schoon achterlaten van de werkplek na gebruik. Naast de topdeals is via onder andere @work, medewerkersbijeenkomsten en de klankbordgroep de organisatie (be)geleidt naar de nieuwe manier van werken. De start met de nieuwe mobiele oplossing Skype for business is het tweede resultaat van de projectgroep TOP-werken. Deze volgende stap binnen TOP-werken zijn meerdere aanbestedingen en implementaties om de nieuwe ICT mobiele werkplek in te richten en het tijd en plaats onafhankelijk werken ook echt mogelijk te maken.

Planning & control

Om een organisatie goed op koers te houden is een goed werkend systeem van planning & control een randvoorwaarde. Hieruit vloeit immers informatie voort die nodig is om te kunnen sturen.

Dit hebben we in 2018 gedaan:

1. De raad heeft de Nota Planning en Control vastgesteld. Doel is om de P&C cyclus efficiënter te maken en kwalitatief te verbeteren.
2. We sturen op de voorspelbaarheid en betrouwbaarheid van de (financiële) resultaten. Naast de reguliere P&C-documenten waren er in 2018 periodieke budgetreviews. Ook toetsen we de financiële consequenties van ieder raadsvoorstel.
3. We voeren actief liquiditeitsbeheer, waarbij onze huidige schuldpositie continue aandacht krijgt

Audit en AO/IC

In de huidige organisatie is een nadrukkelijke scheiding aangebracht tussen de beslissende, financieel beleid makende en beheersende rol en de toetsende en controlerende rol. De eerste rol is belegd bij de vak afdelingen en de afdeling Financiën. De toetsende en controlerende rol is vanaf 1 januari 2019 nadrukkelijker belegd bij de Concernstaf. Binnen gemeentelijke organisaties zien we een toenemende behoefte aan deze onafhankelijke rol en positie. Zo eist de nieuwe AVG[1] (intern) onafhankelijk toezicht op het systeem van privacy borging in de organisatie en is deze onafhankelijke rol ook nodig in het kader van ENSIA[2]. In 2018 zagen we dan ook een verdere verschuiving/verbreding van controle en advisering op het gebied van financiën en rechtmatigheid naar controle en advisering op gebieden als privacy en informatiebeveiliging.

Wat hebben we gedaan in 2018?

- We voerden de reguliere interne controles uit voor rechtmatigheid. Dit in overleg met de externe accountant en ter voorbereiding op de controle van de jaarrekening 2018. Naar aanleiding van de interne controles scherpten we in overleg met de BAC de procedures en de controles rondom inkoop- en aanbesteding aan.
- In 2017 voerden we, net als alle andere gemeenten, ENSIA in. De noodzakelijke audits en werkzaamheden zijn tijdig uitgevoerd en vastgelegd in de zogenoemde ENSIA-tool. Deze tool vormt de basis voor de verantwoording over informatiebeveiliging die het college gelijktijdig met de jaarstukken aflegt aan de gemeenteraad. Voor de uitkomsten van ENSIA verwijzen wij naar paragraaf 3.5.9.
- Mede in verband met het organisatie ontwikkelingstraject en de daarbij behorende activiteiten voerden we in 2018 geen (apart) doelmatigheidsonderzoek uit. Voor 2019 is het onderzoek inmiddels gepland. De Raad heeft een afschrift van het onderzoeksvoorstel 2019 ontvangen.

---

[1] Algemene Verordening Gegevensbescherming

[2] Eenduidige Normatiek Single Information Audit

Organisatie en personeel

Het ziekteverzuim is gedaald van 6,31% (2017) naar 5,57% (2018).

De arbeidsmarkt is het afgelopen jaar nog krapper geworden. De banen liggen voor het oprapen. Dat merken we aan de uitstroom van medewerkers. Er is heel veel tijd en inzet gaan zitten in de werving en selectie van- en het zoeken naar geschikte kandidaten. Met name in het Domein Ruimte en Economie is de door ons gevraagd expertise zeer schaars. Maar ook in het Domein Samenleving en in de ICT gerelateerde functies merken we dat de markt moeizaam is. Dit betekent dat we vaker (duur) moeten inhuren en vacatures moeilijk vervulbaar zijn en soms lang open staan.

We zijn erin geslaagd om vier mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, veelal mensen met een verstandelijke- of lichamelijke handicap of bijstandsgerechtigden, een baan in het kader van de Participatiewet aan te bieden. Zij zijn werkzaam in het team Buitendienst en als gastheer/vrouw in de Publiekshal voor het team Service en Contacten.

Communicatie

Wij zijn bereikbaar voor onze inwoners en communiceren met hen via vele kanalen. In 2018 openden wij ons WhatsApp-kanaal waarmee wij tegemoet kwamen aan de wens van inwoners om snel en laagdrempelig contact te zoeken met de gemeente.

Met een nieuwe website en een voor Lansingerland nieuwe publicatievorm (het digitale magazine) zijn wij innovatief en modern. Wij communiceren via de middelen die bij de doelgroep past, omdat niet de zender van de boodschap, maar de ontvanger centraal staat.

Wij monitoren in onze Newsroom alle social-mediakanalen en weten daardoor wat er in de samenleving speelt en hoe wij kunnen handelen om escalatie te voorkomen. Zo reageren wij actief, snel en actueel en halen wij buiten naar binnen. Zo zijn wij altijd en overal in gesprek met de inwoners.

Niet alleen online, maar natuurlijk ook fysiek zoeken wij onze inwoners op tijdens bijeenkomsten, inloopavonden en de dagelijkse praktijk. Wij zijn altijd in contact.

Zo bouwen wij aan het imago, reputatie en profilering van Lansingerland en zetten wij de gemeente met gerichte citymarketing op de kaart.

Inkoop en aanbesteding

Op het gebied van inkoop hebben we als hoofddoelstellingen: blijven voldoen aan de rechtmatigheidseisen, inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijs-kwaliteit verhouding en het optimaal functioneren van de inkoopfunctie in de organisatie. Daarbij dragen we met inkoop bij aan de ambities op het gebied van duurzaamheid en social return.

Dit is in 2018 gedaan:

Naast het begeleiden van en adviseren bij de hoeveelheid aan aanbestedingen en inkoop-/rechtmatigheidsvraagstukken, richtten we ons op het volgende:

- De inkoopfunctie verder geprofessionaliseerd en geborgd in de organisatie (onder meer met behulp van inkoop-factsheets, sjabloondocumenten en workshops).
- Het contractbeheer en –management verder geprofessionaliseerd.
- Deelgenomen aan het Platform Duurzaam Inkopen van de MRDH en Duurzaam Inkopen verder geïmplementeerd in diverse aanbestedingstrajecten.
- Goede relatie met lokale ondernemers behouden.
- Waar mogelijk en wenselijk (doelmatig en efficiënt) samengewerkt met andere organisaties/gemeenten; van kennisdeling tot gezamenlijk aanbesteden.

We zijn echter nog niet klaar en gaan hier in 2019 mee verder.

Huisvesting, facilitaire zaken en DIV

Facilitaire zaken is intern gericht en heeft als belangrijkste taak het ontzorgen van collega's, zodat zij zich kunnen richten op hun primaire werkzaamheden.

Daarnaast is facilitaire zaken aanspreekpunt voor alle huurders in het gemeentehuis en geeft zo uitvoering aan het vastgoedbeleid. Ook de ondersteuning van de evenementen is een belangrijke taak voor facilitair. In 2018 vonden er weer veel evenementen plaats in het huis van de samenleving: de nieuwjaarsreceptie, het concert van Concordia, de dag van de eenzaamheid, wereldlichtjesdag.

In 2018 zijn de volgende grote projecten uitgevoerd:

- De gevelrenovatie van het kantoorgebouw is in maart gestart en eind juli afgerond.
- De nieuwe minder validenlift is geplaatst.
- De catering is aanbesteed en sinds 1 juli is Appèl Catering de nieuwe bedrijfscateraar in het gemeentehuis. Speciale aandacht bij deze aanbesteding was er voor medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zij worden in de spoelkeuken en voor de koffievoorziening ingezet. Het is de bedoeling dat ze op termijn ook in de keuken gaan helpen.
- In 2018 zijn vier elektrische auto's aangeschaft. De auto's zijn in beheer bij facilitair.
- In het kader van het project Tijd- en Plaats Onafhankelijk(TOP)-Werken zijn bijna alle medewerkers verhuisd naar een andere werkplek. We werken nu met flexibele werkplekken.

Met professioneel digitaal archief- en informatiebeheer ondersteunen we de organisatie bij het transparant handelen en het kunnen afleggen van verantwoording over dit handelen. Daarnaast stellen we een blijvende bewaring veilig van informatie met (cultuur-)historische waarde.

Het zaaksysteem vervangt het huidige documentmanagementsysteem Corsa. DIV is nauw betrokken bij de implementatie van het zaaksysteem en daarmee de overgang van alle documentregistraties van Corsa naar het zaaksysteem.

Dit hebben wij in 2018 gerealiseerd:

- Verzorgen van de post- en archiefwerkzaamheden;
- Implementatie van een groot aantal processen in het zaaksysteem/documentmanagementsysteem;
- Overdracht van archiefstukken naar het Stadsarchief Rotterdam is voorbereid;
- Vernietiging van het archief dat daarvoor in aanmerking komt op basis van de vernietigingslijst 2018. In totaal is er 70 meter archief vernietigd.

Burgerparticipatie

Burgerparticipatie is niet meer weg te denken. We betrekken inwoners proactief, in een zo vroeg mogelijk stadium, bij beleid en uitvoering. Het gaat om meepraten, meedenken, meedoen en/of meebeslissen. We moedigen inwoners aan om zelf met initiatieven te komen en eigen verantwoordelijkheid te nemen.

In 2018 gingen wij door met de Right to Challenge-pilot voor de Leeuwenkuil in Bergschenhoek. De vervanging van de riolering in de Vogelbuurt in Berkel en Rodenrijs bood in 2018 een enorme kans om, aanvullend op de herinrichting, met elkaar duurzame ideeën voor de buurt te bedenken. In een intensief traject werkten wij zes duurzame initiatieven uit.

Juridische zaken

In 2018 is de pilot ambtelijk horen geëvalueerd. Op grond van de resultaten is het ambtelijk horen in het 'gemengde model' door het college ingevoerd als vaste werkwijze. Met het optimaliseren van het proces is in 2018 een begin gemaakt en zal in 2019 worden afgerond door actualisering van het aanwijzingsbesluit en de verordening.

Het proces bezwaarschriften is inmiddels geïmplementeerd in het Zaaksysteem en de doorlooptijden hebben daarin een duidelijke plek gekregen. In die zin, dat het proces zo optimaal mogelijk is gekoppeld aan de beslistermijn.

Betalingsgedrag Gemeente Lansingerland

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt welk percentage van de binnengekomen facturen op tijd (binnen 30 dagen) door de Gemeente Lansingerland is voldaan.

Het percentage wat binnen 30 dagen (na registratiedatum) wordt voldaan is in 2018 (89%) verbeterd t.o.v. 2017 (85%). Het streven is om alle facturen op tijd te betalen. Daarbij moet worden aangetekend dat er altijd een aantal facturen is dat dusdanig wordt aangeleverd, dat tijdige verwerking door de gemeente niet haalbaar is.

Betaaltermijn	2015		2016		2017		2018	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
Binnen 30 dagen na ontvangst	**8.333**	**83%**	**7.625**	**85%**	**6.912**	**85%**	**8.161**	**89%**
Te laat	**1.772**	**17%**	**1.314**	**15%**	**1.198**	**15%**	**967**	**11%**
Tussen 0 en 30 dagen te laat	1.392	14%	1.094	12%	1.036	11%	844	9%
Tussen 30 en 90 dagen te laat	242	2%	136	2%	98	1%	88	1%
Meer dan 90 dagen te laat	138	1%	84	1%	64	1%	35	0%
Totaal	**10.105**		**8.939**		**8.110**		**9.128**	

Paragraaf Verbonden partijen

Inleiding

Een verbonden partij is een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de gemeente een bestuurlijk én een financieel belang heeft. Van een financieel belang is sprake indien de gemeente risico loopt met aan deze partijen beschikbaar gestelde middelen of als de gemeente aangesproken kan worden als de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt. Van bestuurlijk belang is sprake als de gemeente zeggenschap heeft, vanwege vertegenwoordiging in het bestuur of vanwege het hebben van stemrecht.

De visie op en de beleidsvoornemens omtrent verbonden partijen

Als gemeente kunnen wij door toenemende uitbreiding en complexiteit niet al onze taken meer zelfstandig uitvoeren. Samenwerking met andere partners, waaronder andere overheden, kan dan een oplossing bieden. De 'Nota verbonden partijen 2016 – 2020' (corsanummer T16.02321) geeft inzicht in het (wettelijk) kader en geeft het afwegingskader een handvat voor het toe- en uittreden bij verbonden partijen. De nota en bijbehorend addendum (T17.01105) gaan ook in op de vertegenwoordiging in verbonden partijen. Daarnaast besteedt de nota aandacht aan de spelregels voor governance en het uitvoeren van risicomanagement met de bestaande (wettelijke) instrumenten van informatievoorziening en aanvullende mogelijkheden om bij te dragen aan de kaderstellende, toezichthoudende en controlerende rol van de raad.

Overzicht

In onderstaand overzicht staat de meest essentiële financiële informatie van de verbonden partijen. In de latere tabellen staat per verbonden partij de informatie die op grond van artikel 15 van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) verplicht is inclusief bij welk programma uit de begroting het hoort en op welke wijze de verbonden partij bijdraagt aan de realisatie van de doelstelling van het programma. Daarnaast schrijft artikel 15 BBV voor dat de lijst van verbonden partijen, wordt onderverdeeld in:

1. gemeenschappelijke regelingen;
2. vennootschappen en coöperaties;
3. stichtingen en verenigingen
4. overige verbonden partijen.

Met ingang van de jaarstukken 2018 hanteren we deze onderverdeling naar rechtspersoonlijkheid.

De uitgebreidere informatie per verbonden partij is in de zogenaamde factsheets opgenomen. Deze zijn in de raadsvergadering verbonden partijen van juni 2018 door de raad vastgesteld (T18.05425). Op de website van Lansingerland staat, conform artikel 27 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr), het register Verbonden Partijen.

Gemeenschappelijke regelingen	Programma	Begroot 2018	Realisatie 2018
Bedrijvenschap Hoefweg	5. Lansingerland ontwikkelt	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Bleizo	5. Lansingerland ontwikkelt	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
DCMR Milieudienst Rijnmond	5. Lansingerland ontwikkelt	€ 1.200.531(1)	€ 1.280.610
Jeugdhulp Rijnmond	3. Maatschappelijke ondersteuning	€ 5.071.778	€ 5.990.978
MRDH (Metropoolregio Rotterdam-Den Haag)	1. Bestuur en dienstverlening	€ 150.846	€ 150.846
Openbare Gezondheidszorg Rotterdam-Rijnmond	3. Maatschappelijke ondersteuning	€ 397.849	€ 397.849

Recreatieschap Rottemeren	5. Lansingerland ontwikkelt	€ 187.807	€ 187.807
Schadevergoedingsschap HSL-Zuid	5. Lansingerland ontwikkelt	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
SVHW (Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie, Heffingen en Waardebepaling)	7. Algemene dekkingsmiddelen	€ 510.000	€ 467.946
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	4. Lansingerland schoon, heel en veilig	€ 3.153.728 basiszorg en €28.000 individuele taken en bijdragen	€ 3.153.728 basiszorg en €28.000 individuele taken en bijdragen

Vennootschappen en coöperaties	Programma	Begroot 2018	Realisatie 2018
Dunea (vh Duinwater-bedrijf Zuid-Holland)	7. Algemene dekkingsmiddelen	Niet van toepassing.	Niet van toepassing.
Eneco Groep N.V.	7. Algemene dekkingsmiddelen	Niet van toepassing.	Inkomst: dividend € 2.095.923
Stedin Holding N.V.	7. Algemene dekkingsmiddelen	Niet van toepassing.	Inkomst: dividend € 947.551

Stichtingen en verenigingen	Programma	Begroot 2018	Realisatie 2018
Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO)	5. Lansingerland ontwikkelt	€ 56.737	€ 57.887

Overige verbonden partijen	Programma	Begroot 2018	Realisatie 2018
BNG (Bank Nederlandse Gemeenten)	7. Algemene dekkingsmiddelen	Niet van toepassing.	Inkomst: dividend € 37.988

BLEIZO

Naam verbonden partij*	Bleizo
Vestigingsplaats*	Bleiswijk, gemeente Lansingerland
Deelnemende partijen	Gemeenten Lansingerland en Zoetermeer
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Het doel van deze GR is het ontwikkelen van het gebied rondom het OV-knooppunt Bleizo, gericht op het realiseren van een nieuw economisch knooppunt met een eigen identiteit. Met de ontwikkeling van een OV-knooppunt en het gebied daarom heen wil de gemeente een gunstig economisch klimaat en een interessant werk – en woongebied creëren voor de inwoners.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	(art. 32 GR Bleizo) Beide gemeenten staan ervoor in dat de GR Bleizo altijd over voldoende middelen beschikt om verplichtingen aan derden te voldoen. Verder komt een batig/nadelig saldo voor 50% ten gunste/laste van Lansingerland, waarbij tevens de afspraak is gemaakt dat Zoetermeer garant staat voor een bedrag van € 9,5 mln. (nadelig saldo) in relatie tot de bijdrage die GR Bleizo levert aan de financiering van het OV Knooppunt Bleizo.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 6,9 miljoen (-/-) Per 31 december 2018: € 2,4 miljoen (-/-)
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 59 miljoen Per 31 december 2018: € 68,2 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 4,5 miljoen
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Het financiële belang van Lansingerland is ongewijzigd: 50% van winst of verlies van GR Bleizo. Zoetermeer staat garant voor € 9,5 mln. voor de bijdrage van GR Bleizo aan de vervoersknoop Bleizo. De afspraken hierover zijn in 2017 uitgewerkt en met brief U17.03185 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De gemeente Lansingerland en Zoetermeer nemen beiden voor 50% deel in deze gemeenschappelijke regeling. De beide deelnemende gemeenten staan borg voor een eventueel exploitatietekort. GR Bleizo heeft, vanwege de nader uitgewerkte afspraken met betrekking tot de bijdrage vanuit de gemeente Zoetermeer ten behoeve van de het OV knooppunt, per ultimo 2018 een negatief eigen vermogen. De grondexploitatie is verlieslatend, beide deelnemende gemeenten staan voor 50% garant in geval van een tekort. Het saldo contante waarde van de grondexploitatie actualisatie 1-1-2019 bedraagt ca. € 2,4 mln. negatief. Op basis van de huidige inzichten is bij een zekerheidspercentage van 82,5% een risicovoorziening van € 5,3 mln. noodzakelijk om in 82,5% van de gevallen een resultaat van minimaal -/- € 2,4 mln. te behalen. Zowel de gemeente Lansingerland als Zoetermeer staan garant voor een tekort. Bij een verwacht negatief saldo van de grondexploitatie zullen beide gemeenten voor hun aandeel (50%) een voorziening treffen. Het huidig benodigd weerstandsvermogen is circa € 5,3 mln. Dit bedrag kan als volgt afgedekt worden: • Waarborg Zoetermeer € 2,65 • Waarborg Lansingerland € 2,65 Totaal € 5,30 Aanvullend hierop hebben beide gemeenten onderling afspraken gemaakt over de wijze waarop beide gemeenten, in het kader van de uitwerking van de garantstelling van de gemeente Zoetermeer aan GR Bleizo, hiervoor een voorziening treffen en invulling geven aan de waarborgen.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Het onderzoek naar het ontwikkelprogramma van Bleizo kan mogelijk een wijziging van de opdracht voor de GR Bleizo opleveren. Een bestuurlijke keuze over de ontwikkelrichting is hierover nodig.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Financiële analyse: Gemiddeld Bestuurlijke analyse: Laag De GR Bleizo kent nog een behoorlijke looptijd. Ondanks dat de belangen aanzienlijk zijn, maakt dit dat bijsturing mogelijk is. Bestuurlijk hebben we (indirecte) invloed.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	De realisatie van de vervoersknoop Bleizo (station Lansingerland-Zoetermeer) en de ontwikkeling van het gebied rondom het knooppunt dragen bij aan de ontwikkeling van Lansingerland als gemeente waarin aantrekkelijk en op duurzame wijze kan worden gewerkt en gewoond.

Bedrijvenschap Hoefweg

Naam verbonden partij*	Bedrijvenschap Hoefweg
Vestigingsplaats*	Bleiswijk, gemeente Lansingerland
Deelnemende partijen	Gemeenten Lansingerland en Zoetermeer
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoefweg (Hoefweg-Noord) voor vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Met de ontwikkeling van dit gebied wil de gemeente een gunstig economisch klimaat en daarmee indirect een interessant werk- en woongebied creëren voor de inwoners.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Geen structurele bijdrage aan of van het Bedrijvenschap. Art. 24 en 25 van de GR: de gemeente levert een financiële bijdrage aan het startkapitaal, de gemeenten zorgen voor voldoende middelen zodat de GR aan verplichtingen aan derden kan voldoen. De inbreng en risicoverdeling is op 50%-50% voor elke gemeente vastgesteld. De GR neemt voor 30% deel aan de CV Prisma en voor 31% in de BV Prisma.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 3,4 miljoen Per 31 december 2018: € 6,3 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 53,5 miljoen Per 31 december 2018: € 49,3 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 2,9 miljoen
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Geen.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De gemeente Lansingerland en Zoetermeer nemen beiden voor 50% deel in deze gemeenschappelijke regeling. De beide deelnemende gemeenten staan borg voor een eventueel exploitatietekort. De opbrengstindex en de financieringsrente hebben het meeste invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Andere risico's die invloed hebben zijn de kostenindex en uitgiftetempo. De uitgevoerde Monte Carlo-simulatie van de huidige grondexploitatie resulteert in een bandbreedte van € 9,3 mln. (NCW) tot € 12,3 mln. (NCW) bij een zekerheidspercentage van 95%. De benodigde weerstandscapaciteit voor de risico's wordt gevonden in de positieve contante waarde van de grondexploitatie. Beide gemeenten hoeven dus geen weerstandscapaciteit te reserveren. De risicowaarde bedraagt € 3,0 mln. De voornaamste risico's betreft de financieringsrente en de uitgifteplanning. De weerstandscapaciteit is € 12,9 mln. (ncw grondexploitatie) en daarmee ruim voldoende.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Een deel van het gebied maakt onderdeel uit van het onderzoek naar alternatief ontwikkelprogramma. Een bestuurlijke keuze over de ontwikkelrichting is hierover nodig.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Financiële analyse: Gemiddeld Bestuurlijke analyse: Laag De grondexploitatie van Bedrijvenschap Hoefweg loopt tot en met 2026. In de periode tot 2027 is bijsturing nog goed mogelijk. Bestuurlijk hebben we (indirecte) invloed.

DCMR Milieudienst Rijnmond

Naam verbonden partij*	DCMR Milieudienst Rijnmond
Vestigingsplaats*	Schiedam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Uitvoeren van de Wet Milieubeheer (Wm), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet bodembescherming (Wbb) voor de Gemeente Lansingerland en advisering op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening. Het publieke belang is het bereiken van een goed leefmilieu voor burgers en bedrijven.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	De realisatie bedroeg € 1.280.610. In 2019 is de raming (zoals opgenomen in de begroting) € 1.500.000.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 8.117.000 Per 31 december 2018: € 5.680.000
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 11.838.000 Per 31 december 2018: € 9.669.000
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 839.000 (-/-)
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Er zijn geen veranderingen in het bestuurlijke en publieke belang in 2018.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De DCMR had in 2018 een begrotingstekort van € 840.000. Voorgesteld is om dit uit de algemene reserves te halen en niet direct de participanten extra te belasten. Dit houdt wel in dat de algemene reserves onder de 3% van het totaal komen, wat een risico met zich meebrengt. De DCMR ontwikkelt een Toekomstagenda. Het DB en AB moet hier echter nog een besluit op nemen. De mogelijke financiële consequenties zijn op dit moment nog niet in beeld gebracht.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	In 2019 hevelen we asbestgerelateerde taken over aan de DCMR, grotendeels vanwege een wettelijke verplichting hiertoe. In het werkplan is hiervoor budget gereserveerd. Ook de komst van de Omgevingswet en het voorbereiden hierop kan financiele consequenties hebben. Dit zal lopende het jaar met het doorontwikkelen van de Toekomstagenda duidelijker worden.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Het financiële risico is gemiddeld. Dit heeft te maken met het feit dat in de Gemeenschappelijke Regeling een garantstelling voor de deelnemende gemeenten is opgenomen, de bedrijfsvoering nog niet volledig op orde is en Lansingerland slechts deels invloed heeft om financieel bij te sturen. Lansingerland heeft vooral invloed op het financieel bijsturen op de bijdrage die wij betalen voor de uitvoering van het werkplan. Het bestuurlijke (inhoudelijke) risico is laag, omdat de belangen van DCMR hetzelfde zijn als onze belangen, er duidelijke afspraken met de DCMR zijn gemaakt die we regelmatig monitoren en we veel vertrouwen in deze verbonden partij hebben.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Niet alleen voert de DCMR de milieu-gerelateerde VTH-taken voor Lansingerland uit, ook de aandacht voor energietransitie en circulaire economie is in lijn met onze ambitie op duurzaamheid. Bij de besprekingen van de werkplannen, het trimesteroverleg en het Bestuurlijke Overleg monitoren we de voortgang van de doelen en acties.

Jeugdhulp Rijnmond

Naam verbonden partij*	Jeugdhulp Rijnmond
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	De GR heeft 3 doelstellingen: 1. Uitvoering te geven aan de wettelijke verplichtingen tot regionale samenwerking uit de Jeugdwet in het kader van Veilig Thuis (AMHK), jeugdreclassering en jeugdbescherming. 2. Het uitvoeren van bovenlokale taken door middel van het contracteren en/of subsidiëren van aanbieders van jeugdhulp, -reclassering en -beschermingsmaatregelen in het kader van de Jeugdwet. 3. Realiseren van overleg, kennisontwikkeling en -overdracht tussen de aangesloten gemeenten.

Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	De GR Jeugdhulp is opgericht voor de inkoop van verschillende vormen van jeugdhulp waar gemeenten verantwoordelijk voor zijn. De inleg van de gemeente Lansingerland bedraagt in 2018 € 5.856.015 (inclusief organisatiekosten).
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Algemene reserve: Per 1 januari 2018: € 2.249.090 Per 31 december 2018: € 0
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Vreemd vermogen: Per 1 januari 2018: € 36.107.263 Per 31 december 2018: € 47.881.156
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 0,-
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	In de vergadering van april 2018 heeft het Algemeen Bestuur van de GRJR ingestemd met het verhogen van de begroting 2018 door de volgende ontwikkelingen: 1. Bijstelling inleg 2018 door gemeenten op basis van de definitieve afrekening 2016; 2. Verhoging van de bijdrage aan de Gecertificeerde Instellingen; 3. Extra middelen Stichting Veilig Thuis. De bovenstaande ontwikkelingen leidden voor 2018 tot een extra bijdrage voor Lansingerland van € 317.031 ten opzichte van de vastgestelde begroting van 2018. Naast de bovenstaande verhoging van de bijdrage bleek in de loop van het jaar dat het zorggebruik in onze regio verder toeneemt. Dit zal leiden tot een tekort binnen de gemeenschappelijke regeling over het boekjaar 2018. Omdat de GRJR haar boekjaren niet negatief af kan sluiten en geen eigen vermogen in kas heeft, leidt dit tot een extra bijdrage van de aangesloten gemeenten. Voor Lansingerland ramen wij deze extra bijdrage op € 564.963,-. Het verschil tussen deze bijdrage en het werkelijke gebruik van jeugdzorg door onze inwoners wordt in de boekjaren 2020-2022 afgerekend door middel van de 'vlaktaks'. Gedurende 2018 informeerden wij de Raad over de bovenstaande ontwikkelingen door brieven U18.01810 en U18.11288.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Toenemend zorggebruik in een open einde regeling Er is sinds 2017 sprake van aanzienlijke kostenstijgingen binnen de specialistische jeugdzorg. Wij zijn hierin niet uniek: in heel Nederland worstelen gemeenten en regio's met kostenoverschrijdingen. Het is duidelijk dat de met de decentralisatie en transformatie beoogde besparingen nog onvoldoende op gang komen: de aantallen kinderen met jeugdhulp nemen (nog) niet af en de beoogde besparingen worden (nog) niet gerealiseerd. Resultaatgerichte inkoop 2018 Met ingang van 1 januari 2018 is de GRJR overgegaan op het resultaatgericht inkopen van ondersteuning. De insteek hiervan is om bij de inzet van ondersteuning minder product- en meer resultaatgericht te werken. De insteek van deze gewijzigde inkoop is budgetneutraliteit. Niettemin houdt deze wijziging een zeker risico van een verhoging van de kosten in.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Aandachtspunten zijn: 1. In het licht van de (financiële) ontwikkelingen in de specialistische jeugdhulp intensiveren en versterken wij onze inspanningen op het gebied van de transformatie. Wij formuleren hiertoe een samenhangende aanpak, op zowel lokaal als regionaal niveau. 2. In regionaal verband brengen wij in beeld of en in hoeverre de resultaatgerichte inkoop leidt tot hogere kosten. Wij betrekken de bevindingen hiervan bij het besluit over de inkoop van specialistische jeugdzorg in 2022 en verder. 3. In 2019 beoordelen en verbeteren wij (waar nodig) het functioneren en de interne aansturing van de Gemeenschappelijke Regeling 4. Wij implementeren de aanbevelingen uit het 'Berenschot-onderzoek' naar de toename van jeugdhulp in onze gemeente
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Risicobeleid GR In het kader van de begroting 2018 heeft de GR een risico-inventarisatie opgesteld. Op basis van deze inventarisatie is besloten het risicopercentage in de huidige begroting op 1,5% te zetten. Een update van deze inventarisatie in 2018 resulteerde in een gewogen risicopercentage van 3,0 % voor 2018 en 2,3% voor 2019. Dit wordt mede veroorzaakt door enkele (incidentele) grote risico's die voortkomen uit de nieuwe resultaatgerichte financiering van de Jeugdhulp. Het Algemeen Bestuur heeft besloten om het risicopercentage 2018 en 2019 te handhaven op 1,5%. De risico-inventarisatie wordt gedurende 2018 enkele malen geactualiseerd op basis van de dan bekende informatie. De eerste actualisatie vindt in april plaats en de tweede in principe in september. Voor de deelnemende gemeenten geldt daarbij dat eventuele overschrijdingen in het budget lopende het begrotingsjaar, of bij jaarrekening door de gemeenten moeten worden vergoed.

	Gemeentelijk risicobeleid 1. Op basis van de financiële analyse is er een hoog risico verbonden aan de GR Jeugdhulp. De gemeente heeft een hoge jaarlijkse financiële bijdrage. In 2015 is besloten dat eventuele tekorten door de deelnemende gemeenten worden gedekt waardoor het weerstandsvermogen van de GR bij de gemeenten wordt gelegd. 2. Op basis van de bestuurlijke analyse is er een gemiddeld risico verbonden aan de GR. De te leveren afspraken zijn van invloed op de gemeentelijke doelstellingen. Lansingerland is vertegenwoordigd in het AB en DB. Omdat Rotterdam een grote invloed heeft op de besluitvorming (50% van de GR gevormd wordt door de gemeente Rotterdam) brengt dit een zeker risico met zich mee.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	De GR Jeugdhulp draagt zorg voor de inkoop van verschillende vormen van specialistische jeugdhulp. De uitvoering van deze taken valt onder onder wettelijke plicht zoals vastgelegd in de Jeugdwet.

Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH)

Naam verbonden partij*	MRDH (Metropoolregio Rotterdam-Den Haag)
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Doel is het versterken van de internationale concurrentiepositie van de regio.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	De Brede Doeluitkering (BDU) voor verkeer en vervoer is de belangrijkste dekking voor de kosten van de twee programma's exploitatie verkeer en openbaar vervoer, infrastructuur verkeer en openbaar vervoer. De inwonerbijdrage bedraagt € 2,51 per inwoner voor het programma economisch vestigingsklimaat. Dit komt op een totaal bedrag van
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 7,4 miljoen Per 31 december 2018: € 15,4 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 1.348,2 miljoen Per 31 december 2018: € 1.543,3 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 7,9 miljoen (voor bestemming)
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Er waren geen veranderingen in de bijdrage voor 2018. Bijdrage voor Economisch Vestigingsklimaat is gebaseerd op het inwonersaantal.

Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De MRDH heeft de komende jaren tijdelijk te maken met een tekort (overbesteding) op de BDU-middelen. Overbesteding houdt in dat het saldo van beschikbare middelen en bestedingen in enig jaar negatief is. Tot en met de Begroting 2018 hanteerde de MRDH het uitgangspunt dat een tekort op de BDU-middelen is toegestaan onder de voorwaarde dat over een periode van tien jaar het saldo van beschikbare middelen en bestedingen positief is. Een extern kader voor deze termijn ontbrak toen nog. Een externe partij is daarom gevraagd om nader onderzoek te doen naar de kaders voor overbesteding. De provincie is betrokken geweest bij dit onderzoek. Conclusie uit dit onderzoek is dat de MRDH zich voor wat betreft de termijn van overbesteding dient te houden aan de uitgangspunten voor structureel begrotingsevenwicht die de provincie Zuid-Holland als toezichthouder hiervoor hanteert. De wettelijke termijn van overbesteding is daarmee bepaald op een maximale periode van drie achtereenvolgende kalenderjaren. Een tekort in 2019 moet dus uiterlijk in 2022 zijn aangezuiverd. Hierbij geldt ook dat de begroting in de drie jaar na het inlopen van het tekort geen tekort mag laten zien. Vanwege de afronding van een aantal grote infrastructurele projecten in deze periode (o.a. Hoekse Lijn, Bleizo) is er vanaf 2022 weer sprake van een overschot. De Brede Doeluitkering (BDU) verkeer en vervoer blijft na eerdere kortingen min of meer gelijk, maar de kosten van beheer en onderhoud van de railinfrastructuur stijgen. Er is dus effectief minder geld om nieuwe investeringen te doen terwijl de opgaven waar deze regio voor staat steeds groter worden. Dat leidt tot meer doen met minder en dus op het verder continueren van kostenbeheersing op regulier beheer en onderhoud, vervangingsinvesteringen rail en op financieringskosten van de railvoertuigen.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Projecten zijn vaak gemeente en regio overschrijdend waardoor ook andere overheden en/of bestuurslagen betrokken zijn. Investeringen voor de projecten moeten bedrijven, kennisinstellingen en overheden bij elkaar brengen. De aandachtspunten voor Lansingerland zijn de verdere uitwerking van de projecten uit het investeringsprogramma en de daarbij behorende financiën te genereren. In het investeringsprogramma zijn ook andere projecten opgenomen zoals corridor A12 (o.a. logistieke hotspot, railterminal), energie-infrastructuur (warmtenet), geothermie, greenport en vaarroutes (Rotte – Rijn – Vliet). De MRDH kan in het samenbrengen van gemeenten en het definiëren van regionale projecten een voortrekkersrol vervullen om in gesprek te gaan met andere gemeenten en marktpartijen. Als vervolg op de MIRT Rotterdam Den Haag (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) wordt aan een aantal tafels de strategie van de regio uitgewerkt. Deze studies moeten richting geven aan nieuwe grote infrastructurele projecten in relatie tot andere ruimtelijke ontwikkelingen zoals de woningbouwopgave. Dit geeft richting aan de doorontwikkeling van het hoogwaardige OV-net in onze regio. Ook in Lansingerland worden OV-lijnen verkend, zoals de ZoRo. De projecten en de organisatie van de Vervoersautoriteit (VA) worden grotendeels bekostigd uit de reguliere Brede Doeluitkering verkeer en vervoer (BDU). Daarnaast zijn er nog specifieke rijksbijdragen, zoals gelden voor het programma Beter Benutten Vervolg en het Actieprogramma Regionaal OV die beiden zijn toegevoegd aan de BDU. De komende jaren is er een stevige opgave om de kosten van het openbaar vervoer te drukken. Door een oplopende beheerlast neemt het investeringsvermogen af.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Uit de financiële analyse blijkt dat het risico gemiddeld is. Dit is met name gelegen in het beperkte weerstandsvermogen van de MRDH enerzijds en de afdekking van de risico's door de MRDH anderzijds zoals ook opgenomen in het treasurystatuut. De wettelijke termijn van overbesteding is bepaald op een maximale periode van drie achtereen-volgende kalenderjaren. Om in de toekomst meer duidelijkheid te hebben over de (financiële) risico's van grote infrastructurele projecten verwachten we dat de MRDH de reeds aangekondigde beleidsnota risicomanagement en weerstandsvermogen in 2018 opstelt. Het bestuurlijk risico is laag. Lansingerland onderschrijft het belang van de MRDH en staat achter de missie en de visie. De uitwerking van de programma's vindt in goed overleg met alle gremia plaats.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	In de gemeenschappelijke regeling (GR) Metropoolregio Rotterdam Den Haag is opgenomen dat er vijfjaarlijks geëvalueerd wordt en de eerste evaluatie plaatsvindt twee jaar na inwerkingtreding van de GR. Uit het evaluatierapport, afgerond eind 2017, komt naar voren dat de steun voor MRDH is toegenomen, de relatie tussen de MRDH en provincie is verbeterd en dat er binnen de bestaande structuur gezocht moet worden naar verbeteringen. Met name de rol van de adviescommissie behoeft verdere uitwerking. In de zienswijze (U17.13458) heeft de raad van Lansingerland aan gegeven dat de adviescommissie niet een lichtere maar een andere invulling dient te krijgen. Een concrete verbetering is de invoering van portefeuillehouders in het AB waardoor het bestuurlijk eigenaarschap is versterkt. Sinds november 2018 heeft Lansingerland ook een klankbordgroep MRDH, één van de aanbevelingen uit het evaluterapport. De MRDH heeft in 2016 en 2017 grote stappen voorwaarts gezet met de uitwerking van de aanbevelingen uit het OESO-rapport en Roadmap Next Economy als leidraad voor het investeringsprogramma. De MRDH werkt in 2018 verder aan de concretisering, ook voor projecten waarbij Lansingerland is betrokken.

Gemeenschappelijke Regeling GGD Rotterdam-Rijnmond

Naam verbonden partij*	Openbare Gezondheidszorg Rotterdam-Rijnmond
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Artikel 3 van de GR: Het lichaam heeft tot doel: 1. het beschermen en bevorderen van de gezondheid van de bevolking of van specifieke groepen daarbinnen, in het rechtsgebied van het lichaam; 2. het voorkómen en het vroegtijdig opsporen van ziekten onder de bevolking; 3. alles wat met het bovenstaande in de ruimste zin verband houdt. De regeling regelt de deelnemersbijdrage van de deelnemende gemeente voor de inkoop van het basispakket. De GGD is leverancier en uitvoerder van het basispakket. Het publieke belang is de openbare gezondheid.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Lansingerland droeg in 2018 € 398.250 bij aan de gemeenschappelijke inkoop van het basistakenpakket. Dit bedrag bestaat uit € 306.625 voor het algemene basistakenpakket en € 91.625 voor de inspecties kinderopvang (variabel deel basistakenpakket). De werkelijke verrekening van het variabele deel van het basistakenpakket vindt plaats in 2019.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	De gemeenschappelijke regeling van de GGD-RR kent geen balans en andere financiële staten om in de begroting op te nemen aangezien alleen de gemeente Rotterdam eigenaar is van de organisatie. Personeel en eventuele risico's zijn daarmee voor rekening van de gemeente Rotterdam. De gemeenschappelijke regeling GGD-RR regelt in materiële zin slechts de inkoop van producten. Daarmee is de gemeenschappelijke regeling financieel "leeg", dus zonder bezittingen, waardoor er ook geen balans is. Het financiële risico voor deelname aan de regeling is voor regiogemeenten dus ook niet aanwezig.
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Niet van toepassing, zie tekst bij 'Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018'.
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Niet van toepassing, zie tekst bij 'Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018'.
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Niet van toepassing, zie tekst bij 'Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018'.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Geen, voor zover nu bekend.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	De omvang van het basispakket wordt steeds voor vier jaar vastgesteld. De huidige begrotingscyclus loopt van 2019-2022. Aanpassingen in het basispakket vinden slechts plaats indien alle gemeenten hiermee akkoord gaan.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Geen. De gemeente Rotterdam is risicodrager.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Uitvoering van de verplichtingen uit de Wet publieke gezondheid (WPG) tegen een aanvaardbare kostprijs blijft een aandachtspunt. Het basispakket moet garanderen dat wij voldoen aan de verplichtingen die wij hebben vanuit de Wpg.

Recreatieschap Rottemeren

Naam verbonden partij*	Recreatieschap Rottemeren
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Deelnemende partijen	Gemeente Rotterdam, Zuidplas en Lansingerland
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Het in onderlinge samenhang behartigen van de belangen openluchtrecreatie, natuurbescherming en het bewaren en bevorderen van het natuur en landschapsschoon.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Deelnemers : Zuidplas (4%), Rotterdam (91%) en Lansingerland (5%), bijdrage in 2018 € 187.807.

Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 17.242.221 Per 31 december 2018: € 16.300.718
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 5.397.134 Per 31 december 2018: € 6.991.129
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 47.913
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Geen veranderingen in het financiële belang van (5%)
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	N.n.b.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Met de vaststelling van het Kader voor het Recreatieschap Rottemeren worden de recreatiekaders gesteld waaraan het Recreatieschap uitvoering geeft. Dit wordt uitgewerkt in een ontwikkelplan met uitvoeringsacties. De kwaliteitsimpuls Lage Bergse Bos en de essentaksterfte maken dat het gebied in de picture staat en de (deel)gebieden de komende jaren aangepakt gaan worden.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Het financiële risico is laag. Er is sprake van een hoge Algemene reserve. Bestuurlijk risico is laag. Met het recreatiekader geven de gemeenten sturing aan het Recreatieschap Rottemeren.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Het in stand houden, ontsluiten en exploiteren van het recreatiegebied Rottemeren draagt bij aan de ontwikkeling van Lansingerland als gemeente waarin op een aantrekkelijke wijze gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden.

Schadevergoedingsschap HSL-Zuid, A16 en A4

Naam verbonden partij*	Schadevergoedingsschap HSL-Zuid, A16 en A4
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	In artikel 2 van de gemeenschappelijke regeling staat opgenomen: "Het doel van de regeling is het bevorderen dat de behandeling van verzoeken om schadevergoeding die verband houden met de aanleg van de HSL-Zuid en de verbreding, verlegging en reconstructie van de A-16 (….), respectievelijk de A-4, en de beslissing op die verzoeken doelmatig, deskundig en op gelijke wijze plaatsvinden. Door deze regeling wordt tevens voor de burgers duidelijkheid geschapen over de terzake bevoegde instantie".
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Alle kosten van het Schap en van de door het Schap toegekende schadevergoedingen worden betaald door de Rijksoverheid.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Er is geen sprake van een eigen vermogen.
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Er is geen sprake van een vreemd vermogen.
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Financieel resultaat 2018: Algemene kosten – PM Deskundigen kosten – PM Schadevergoedingen – PM Totaal – PM De dechargebrief wordt eind april verwacht.
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Vanwege het feit dat alle kosten voor rekening komen van het Ministerie van I&W is er geen sprake van een financieel belang voor de gemeente.

Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Er zijn thans geen financiële risico's bekend. Het Schap heeft met het Ministerie de afspraak gemaakt dat wanneer er een schadeverzoek met een aanmerkelijk belang wordt ingediend dat deze, met het oog op risicomanagement, direct bij het Ministerie kenbaar wordt gemaakt.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Naar verwachting zal medio 2019 inzicht bestaan in het effect van het maatregelenpakket. Het Schap kan de nieuwe en aanvullende aanvragen tot schadevergoeding eerst in behandeling nemen als door de geluidsdeskundige (belast met de akoestische berekeningen) uitsluitsel wordt gegeven op de vraag of er sprake is van een toename van geluid en de mitigerende effecten van de maatregel bekend zijn. ProRail coördineert de uitvoering van het maatregelenpakket.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Er is geen sprake van een financieel risico omdat alle kosten voor rekening komen van het Ministerie van I&W. In bestuurlijke zin is vrijwel geen risico te verwachten omdat het Algemeen bestuur van het Schap bevoegd is te beslissen op de aanvragen.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Er wordt nog steeds overeenkomstig het oorspronkelijke doel gewerkt: doelmatig, deskundig en gelijkmatig behandelen van alle verzoeken om schadevergoeding in verband met de aanleg van de HSL-Zuid. Naar verwachting zullen er in de komende jaren nieuwe en aanvullende verzoeken om schadevergoeding door belanghebbenden uit Lansingerland worden ingediend.

SVHW (Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie, Heffingen en Waardebepaling)

Naam verbonden partij*	SVHW (Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie, Heffingen en Waardebepaling)
Vestigingsplaats*	Klaaswaal
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	(art 3 GR) Een zo doelmatig mogelijke uitvoering van werkzaamheden met betrekking tot 1. de heffing en invordering van belastingen 2. de uitvoering van Wet waardering onroerende zaken (woz) 3. de administratie van vastgoedgegevens 4. het verstrekken van vastgoedgegevens aan deelnemers en derden
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	De bijdrage van Lansingerland voor 2018 bedraagt € 510.000 inclusief BTW. Na aftrek van compensabele BTW bedraagt de netto-bijdrage met betrekking tot 2018 € 466.096. In 2018 is de afrekening 2017 ontvangen van per saldo € 1.850. De totale netto-kosten in 2018 komen hiermee op een totaalbedrag van € 467.946.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 1.273.000 Per 31 december 2018: € 1.507.000
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 5.633.000 Per 31 december 2018: € 5.488.000
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 589.000
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Geen
Welke mogelijke veranderingen in de financiële bijdrage van LL of wijzigingen in systematiek van bijdragen zijn er de komende 2 jaar te verwachten voor LL?	Het financieel beleid van SVHW voor de komende jaren blijft gericht op maximalisatie van de ontvangsten in combinatie met kostenbesparingen en een restrictief uitgavenbeleid. Door het toetreden van deelnemers moet een breder draagvlak ontstaan voor kosten en efficiencyverbetering. Deze kan mogelijk leiden tot een bescheiden verhoging dan wel verlaging van de bijdrage van de deelnemende gemeenten. Aanpassing van het huidige tariefmodel kan alleen plaatsvinden als alle deelnemers akkoord gaan met de aanpassingen.

Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Het SVHW streeft ernaar om risico 's zoveel mogelijk te ondervangen. Dat is de reden waarom diverse verzekeringen afgesloten zijn voor het onroerend goed, inventaris en personeel. De risico's waarmee het SVHW geconfronteerd zou kunnen worden zijn: • automatiseringsomgeving; • calamiteiten van huisvesting; • renterisico op een geldlening; • personeel. SVHW is een belangrijke organisatie voor haar 22 deelnemers. Continuïteit van de bedrijfsvoering is daarom essentieel. Het borgen van de bedrijfsvoering dient op het niveau van directie en DB te kunnen worden beslist. Bij het opvangen van de gevolgen van calamiteiten is het onwenselijk dat de organisatie afhankelijk zou zijn van de besluitvorming van de deelnemers. Gelet op genoemde risico's en de behoefte aan continuïteit van de bedrijfsvoering is het gewenst een financiële buffer in stand te houden. In de vergadering van het Algemeen bestuur van 5 december 2013 is daarom besloten de omvang vast te stellen op minimaal € 400.000 en maximaal € 700.000.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Door gemeentelijke herindelingen zullen in 2019 deelnemers uittreden en nieuwe toetreden. Het veranderproces is reeds in 2018 ingezet. De uittredende deelnemers betalen een uittredingsvergoeding die de frictiekosten van dit proces dekken.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Op basis van de financiële en bestuurlijke analyse kan worden vastgesteld dat het risicoprofiel gemiddeld is. De jaarlijkse bijdrage is gemiddeld en de gemeente is deels financieel aansprakelijk. Het weerstandsvermogen van SVHW is op peil en de bedrijfsvoering en kwaliteit van het risicomanagement zijn toereikend. Uit de financiële analyse komt derhalve de score gemiddeld. De bestuurlijke analyse geeft tevens een score van gemiddeld. Lansingerland is vertegenwoordigd in het Algemeen Bestuur, er zijn duidelijke afspraken over de informatievoorziening en het belang van het SVHW komt volledig overeen met het belang van Lansingerland. De te leveren prestaties door het SVHW zijn echter maximaal van invloed.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Naam verbonden partij*	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Doel openbaar lichaam: A. Het doelmatig organiseren en coördineren van werkzaamheden ter voorkoming, beperking en bestrijding van brand, het beperken van brandgevaar, het voorkomen en beperken van ongevallen bij brand en al hetgeen daarmee verband houdt, het beperken en bestrijden van gevaar voor mensen en dieren bij ongevallen anders dan bij brand, het beperken en bestrijden van rampen en overigens het bevorderen van een goede hulpverlening bij ongevallen en rampen; B. Het doelmatig organiseren en coördineren van het vervoer van zieken en ongeval slachtoffers, de registratie daarvan en het bevorderen van adequate opname van zieken en ongeval slachtoffers in ziekenhuizen of andere instelling voor intramurale zorg; C. Het voorbereiden en bewerkstelligen van een doelmatig georganiseerde en gecoördineerde geneeskundige hulpverlening bij ongevallen en rampen; D. Het geven van invulling aan de regionale taken ten aanzien van het waarborgen van de fysieke veiligheid van de organisatie en het voorbereiden op rampenbestrijding en crisisbeheersing en de hiermee verband houdende multidisciplinaire samenwerking, waaronder begrepen de Gemeenschappelijke Meldkamer als integraal informatieknooppunt. Het publieke belang wordt behartigd door het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en crises.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Bijdrage 2018 is € 3.181.728. Dit bedrag is als volgt opgebouwd: € 3.153.728 (basiszorg) en € 28.000 (individuele taken en bijdragen)
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 10.902.995 Per 31 december 2018: € 12.781.743

Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 76.442.468 Per 31 december 2018: € 64.799.541
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 1.421.373 (-/-)
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	De gemeentelijke bijdragen basiszorg zijn aangepast aan de actuele inwoneraantallen per 1 januari 2017.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	In de begroting 2019 is een aantal risico's opgenomen, waaronder: 1. Vrijwaring van gemeenten voor aansprakelijkheid van niet verzekerbare risico's. Het gaat hier om juridische gevolgrisico's, zoals claims; 2. Gevolgen van (veranderde) wet en regelgeving niet tijdig op kunnen vangen; 3. Cao-wijziging en het 2e loopbaanbeleid; 4. Vertraagd tempo en/of onvoldoende aanpassingen bijdragen van stakeholders van de VRR t.b.v. kostenontwikkeling; 5. Wegvallen en niet toereikend zijn van subsidie impuls omgevingsveiligheid; 6. Wegvallen en niet toereikend zijn van gelden landelijk expertisecentrum (LEC); 7. Jaarlijks wordt onderhandeld met zorgverzekeraars over de budgetten inzake spreidingen beschikbaarheid van de ambulance. Het risico bestaat dat het budget niet toereikend is om de diensten te regelen conform het spreidings- en beschikbaarheidsplan.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	1. Invoering van de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) en het risico dat de vrijwilligersstatus bij de brandweer vervalt; 2. Er is een risico dat er kosten ten laste van de VRR overblijven na overname van het beheer van de meldkamer, door de politie in 2020; 3. In 2020 verhoogt de inwonersbijdrage met 0,69 per inwoner, als gevolg van het wegvallen van de inkomsten uit het Openbare meldsysteem (OMS).
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Het doelmatig organiseren en coördineren van werkzaamheden ter voorkoming, beperking en bestrijding van brand en alle aspecten die daarbij horen is een doelstelling die de VRR goed vervult. Daarmee draagt de verbonden partij dus zeker bij aan het oorspronkelijke doel. Dat geldt ook voor het tweede en derde doel van de VRR namelijk het doelmatig organiseren en registreren van het vervoer van zieken en ongevalsslachtoffers, en het voorbereiden en bewerkstelligen van een doelmatig georganiseerde en gecoördineerde geneeskundige hulpverlening bij ongevallen en rampen. Bij het vierde doel, het geven van invulling aan de regionale taken ten aanzien van het waarborgen van de fysieke veiligheid van de organisatie zien wij dat de VRR zeker invulling geeft aan dit doel. Wat ons betreft mag de VRR nog meer sturen op een intergemeentelijke samenwerking en de vorming van een regionaal flexibel inzetbare pool van medewerkers tijdens crises en rampen.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	De omvang van de jaarlijkse financiële bijdrage aan de VRR is hoog. Ondanks dat de jaarlijkse financiële bijdrage hoog is, is het financiële risico gemiddeld. Dit heeft ermee te maken dat VRR vaste taken heeft. Eventuele negatieve risico's zijn laag. Het risico wordt verspreid doordat 15 gemeenten deelnemen aan deze Gemeenschappelijke regeling. Het bestuurlijke inhoudelijke risico is laag. Er zijn duidelijke afspraken gemaakt met de VRR die we regelmatig monitoren. De gemeente Lansingerland heeft zitting in het DB van de VRR. De burgemeester maakt tevens deel uit van de bestuurlijke auditcommissie die een controlerende functie uitoefent op het beheer en de bedrijfsvoering van de VRR.

NV Duinwaterbedijf Zuid-Holland (Handelsnaam Dunea)

Naam verbonden partij*	Dunea (vh Duinwater-bedrijf Zuid-Holland)
Vestigingsplaats*	´s-Gravenhage
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Dunea wil een vitale organisatie zijn die toekomstbestendige producten en diensten levert en daarbij duidelijk zichtbaar is als maatschappelijke onderneming. De nieuwe strategie Koers 2020 heeft vier accenten: Klantaccent, onderscheidend in dienstverlening en kwaliteit; Beter voorbereid op de toekomst door verbreding producten & diensten; Het zijn van duinbeheerder van wereldklasse; Strijden voor het drinkwaterbelang van de Lek en de Maas. Het publieke belang bestaat uit de gewaarborgde levering van drinkwater aan alle klanten binnen het verzorgingsgebied en het natuurbeheer in de duingebieden.

Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Statutair mag Dunea geen dividend uitkeren. Lansingerland bezit 186.584 aandelen (na de periodieke herverdeling in 2018) van de in totaal 4.000.000 uitgegeven aandelen.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 184,5 miljoen Per 31 december 2018: € 193,3 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 391,7 miljoen Per 31 december 2018: € 401,7 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 8,8 miljoen
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Geen
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Geen
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	De aandachtspunten blijven het verzorgen van een goede drinkwatervoorziening en beheer van het duingebied.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Op basis van de financiële en bestuurlijke analyse kan worden vastgesteld dat het risicoprofiel laag is. Lansingerland is aandeelhouder en loopt daardoor in principe geen of een beperkt financieel of bestuurlijk risico.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Lansingerland is aandeelhouder.

Eneco Groep

Naam verbonden partij*	Eneco Groep N.V.
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Deelnemende partijen	De aandelen van Eneco Groep N.V. zijn in eigendom van 44 Nederlandse gemeenten.
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	Deze verbonden partij draagt niet meer bij aan de realisatie of borging van een publiek belang. De gemeente Lansingerland heeft zich in 2017 bezonnen op het toekomstig aandeelhouderschap van Eneco Groep N.V. Daartoe is in 2017 een traject gelopen, gezamenlijk met alle aandeelhouders van Eneco, om hier op een zorgvuldige wijze naar te kijken. In dit proces is de raad intensief betrokken. Uitkomst is dat Lansingerland constateert dat het aandeelhouderschap in Eneco niet noodzakelijk is om publieke belangen te realiseren of te borgen. Mede om die reden heeft Lansingerland op 31 oktober 2017 besloten om het aandelenbelang in Eneco af te bouwen.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Het geprognotiseerde dividend is in de meerjarenbegroting opgenomen als algemeen structureel dekkingsmiddel. Lansingerland is de vijfde aandeelhouder met een aandeel van 3,38% in het aandelenkapitaal.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 2.869 miljoen Per 31 december 2018: € 2.939 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 2.787 miljoen Per 31 december 2018: € 2.804 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Het nettoresultaat over 2017 van Eneco Groep N.V. bedraagt € 127 miljoen, waarvan de helft in 2018 als dividend uitgekeerd is aan aandeelhouders. Voor Lansingerland betekent dit een nettodividend voor het eigen boekjaar 2018 van € 2.095.923. Het nettoresultaat over 2018 van Eneco Groep N.V. bedraagt € 136 miljoen, waarvan de helft in 2019 als dividend uitgekeerd wordt aan aandeelhouders. Voor Lansingerland betekent dit een nettodividend voor het eigen boekjaar 2019 van € 2,3 miljoen.
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Niet van toepassing
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De dividenduitkering is een vast dekkingsmiddel in onze begroting. De omvang van het uit te keren dividend is afhankelijk van de nettowinst in enig jaar en de solvabiliteit. De mogelijke tegenvallers in de nettowinst van de onderneming én een eventuele verkoop van het aandelenbelang zijn een financieel risico. Als gevolg van verkoop valt een structureel geraamd dividend weg.

Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	De gemeente Lansingerland heeft zich in 2017 bezonnen op het toekomstig aandeelhouderschap van Eneco Groep. Uitkomst is dat Lansingerland constateert dat het aandeelhouderschap in Eneco niet noodzakelijk is om publieke belangen te realiseren of te borgen, dat de zeggenschap over Eneco beperkt is en dat het risicoprofiel van Eneco significant veranderd is en op basis van de huidige strategie verder veranderen zal. Daarom heeft Lansingerland op 31 oktober 2017 besloten om het aandelenbelang in Eneco af te bouwen. Een grote meerderheid van de aandeelhouders heeft hetzelfde afbouwbesluit genomen. Naar verwachting eind 2019kan het transactieproces resulteren in een concreet bod of in de financiële contouren van een voorgestelde beursgang. Op dat moment is er dus concreter zicht op de uiteindelijke waarde van het te verkopen aandelenpakket. Algehele of gedeeltelijke afbouw van het aandelenbelang heeft onder meer een direct effect op de omvang van het jaarlijkse geprognotiseerde dividend van Eneco én de totale financieringspositie van de gemeente.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Uitkomst van de financiële analyse is dat het financieel risicoprofiel gemiddeld is. De geraamde dividenden zijn aanzienlijk, terwijl Eneco opereert in een commerciële markt met een aanzienlijk investeringsprogramma, mede in het buitenland. Dit geeft een vergroot risico met betrekking tot de stabiliteit van de nettowinst en daarmee van het dividend. Ook heeft Eneco in 2018 een meerjarig intern verandertraject ingezet met als doel het rendement te verbeteren. De financiële effecten daarvan zijn al merkbaar in boekjaar 2018. Het resultaat over het jaar 2018 van Eneco bedraagt € 136 miljoen. De verwachting is dat het resultaat over 2019 niet lager is dan het resultaat over 2018. Uitkomst van de bestuurlijke analyse is dat het bestuurlijke risicoprofiel hoog is. Eneco zit in een transactieproces c.q. privatiseringsproces. Ook vond, voorafgaand aan dit proces, veel discussie plaats over ondermeer rollen en verantwoordelijkheden uitmondend in een mediationtraject. Ook heeft in 2018 de Ondernemingskamer een enquête-onderzoek gelast. Eneco is een zogenaamde structuurvennootschap. De rechtstreekse invloed van aandeelhouder(s) op de RvC en RvB is daardoor beperkt.

Stedin Groep

Naam verbonden partij*	Stedin Holding N.V.
Vestigingsplaats*	Rotterdam
Deelnemende partijen	De aandelen van Stedin Holding N.V. zijn in eigendom van 44 Nederlandse gemeenten.
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	De waarborging van levering van energie aan de klanten binnen het verzorgingsgebied door middel van netbeheer als bedoeld in de Electriciteitswet en de Gaswet.
Veranderingen in 2018 en 2018 in het bestuurlijke en publieke belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft.	De hoofdactiviteit van Stedin is het uitvoeren van wettelijke netbeheertaken. Stedin oriënteert zich op het afstoten van commerciële activiteiten en heeft in dat kader in 2018 Joulz Energy Solutions (JES) verkocht aan VolkerWessels en in 2019 Joulz Diensten aan 3i Infrastructure. Lansingerland is niet voornemens om wijzigingen aan te brengen in het aandelenbelang in Stedin.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Het geprognotiseerde dividend is in de meerjarenbegroting opgenomen als algemeen structureel dekkingsmiddel. Lansingerland is de vijfde aandeelhouder met een aandeel van 3,38% in het aandelenkapitaal. Het geprognotiseerde jaarlijkse dividend bedraagt € 1.600.000.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 2.583 miljoen Per 31 december 2018: € 2.699 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 3.968 miljoen Per 31 december 2018: € 4.292 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Het te verdelen resultaat over 2017 van Stedin Holding N.V. bedraagt € 56 miljoen, waarvan in 2018 de helft als dividend uitgekeerd is aan aandeelhouders. Voor Lansingerland betekent dit een nettodividend voor het eigen boekjaar 2018 van € 947.551. Het nettoresultaat over 2018 van Stedin Holding N.V. bedraagt € 118 miljoen, waarvan € 46 miljoen in 2019 als dividend uitgekeerd wordt aan aandeelhouders. Voor Lansingerland betekent dit een nettodividend voor het eigen boekjaar 2019 van bijna € 1,6 miljoen.

Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Niet van toepassing
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	De dividenduitkering is een vast dekkingsmiddel in onze begroting. De omvang van het uit te keren dividend is afhankelijk van de nettowinst in enig jaar en de solvabiliteit. De mogelijke tegenvallers in de nettowinst van de onderneming is een financieel risico.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Uitkomst van de financiële analyse is dat het financieel risicoprofiel laag is. De geraamde dividenden zijn aanzienlijk maar Stedin opereert in een gereguleerde markt. Uitkomst van de bestuurlijke analyse is dat het bestuurlijke risicoprofiel ook laag is. Enerzijds is Stedin een zogenaamde structuurvennootschap waarbij de rechtstreekse invloed van aandeelhouder(s) op de raad van commissarissen en de raad van bestuur beperkt is. Anderzijds zijn er met Stedin in 2018 eenduidige afspraken gemaakt over ondermeer het goedkeuringsrecht van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders met betrekking tot (des-)investeringsbeslissingen en een adviesrecht ten aanzien van de vaststelling van het meerjarig strategisch plan alsmede een herziening daarvan, alsmede een daarop aansluitend jaarplan en de herziening daarvan, voor zover de inhoud daarvan ziet op het gereguleerde domein.

Stichting Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO)

Naam verbonden partij*	Parkmanagement Bedrijvenpark Oudeland (PMBO)
Vestigingsplaats*	Lansingerland
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	De stichting heeft ten doel: a. het uitvoeren of doen uitvoeren van het algemeen management voor de dienstverlening met als doel het initiële kwaliteitsniveau van en het verblijfsklimaat op bedrijvenpark Oudeland te behouden en waar mogelijk te verhogen, een en ander overeenkomstig de daartoe in het parkmanagementplan opgenomen prestatie-eisen; b. het uitvoeren of doen uitvoeren van terreinbeveiliging op bedrijvenpark Oudeland overeenkomstig de daartoe in het parkmanagementplan opgenomen prestatie-eisen; c. het (doen) realiseren, (doen) beheren en (doen) onderhouden van bedrijfsverwijzingen op bedrijvenpark Oudeland overeenkomstig de daartoe in het parkmanagementplan opgenomen prestatie-eisen; d. het beheren en onderhouden of doen beheren en onderhouden van de openbare ruimte op bedrijvenpark Oudeland overeenkomstig het daartoe opgestelde beheerplan; en voorts al hetgeen met een en ander verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Het publieke belang is het creëren van een gunstig economisch klimaat. Daarnaast is de taak van de stichting PMBO het organiseren, in stand houden en daar waar mogelijk verbeteren van het kwaliteitsniveau (ruimtelijk, technisch en voor veiligheid) op bedrijvenpark Oudeland.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	De gemeente Lansingerland draagt het beschikbare budget voor het dagelijks beheer en onderhoud van de openbare ruimte over aan de stichting PMBO. Het gaat daarbij alleen om het budget behorende bij de taken die daadwerkelijk worden overgedragen. Het gaat afgerond om een bedrag van € 58.000. De verhouding bijdrage ondernemers – bijdrage gemeente voor het totale parkmanagement bedraagt in 2018 65%-35%.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 292.981 Per 31 december 2018: € 332.090
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 40.803 Per 31 december 2018: € 10.295
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	€ 1.609

Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Er deden zich geen veranderingen in het financieel belang voor. In 2014 is de Beheerovereenkomst tussen de gemeente Lansingeland en de stichting PMBO ondertekend. In deze overeenkomst zijn de afspraken voor het dagelijks beheer en onderhoud van Oudeland vastgelegd. De kaders hiervoor staan beschreven in het bijbehorende beheerplan.
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Geen bijzonderheden.
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	De ontwikkeling van fase 2 zal op termijn in beheer worden overgedragen. De systematiek zal niet wijzigen, maar per saldo zal de gemeente op termijn meer budget aan de stichting overdragen voor het dagelijks beheer en onderhoud.
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Financiële risico's zijn klein, vanwege het budgetneutrale karakter van de gemeentelijke afdracht. Belangrijk aandachtspunt is alle ondernemers/eigenaren van Oudeland betrokken te houden bij de in stand houding van de kwaliteit van het bedrijvenpark. Tevens het benutten van alle mogelijkheden om gronden uit te geven aan nieuwe ondernemers en het bedrijvenpark te laten groeien.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Schoon, heel en veilig in een omvangrijk gebied.

Bank Nederlandse Gemeenten

Naam verbonden partij*	BNG (Bank Nederlandse Gemeenten)
Vestigingsplaats*	Den Haag
Doelstelling van de VP. (Hoe ziet ons publiek belang eruit?)	BNG Bank is de bank van en voor overheden en instellingen voor het maatschappelijk belang. De bank draagt duurzaam bij aan het laag houden van de kosten van maatschappelijke voorzieningen voor de burger.
Wat draagt LL financieel bij aan deze VP? (Hoe ziet ons financieel belang eruit?)	Wij dragen financieel niets bij. Als aandeelhouder van 15.015 van de totaal circa 56 mln. aandelen ontvangen wij dividend.
Eigen vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018 (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 4.687 miljoen Per 31 december 2018: € 4.991 miljoen
Vreemd vermogen begin en einde begrotingsjaar 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	Per 1 januari 2018: € 135.185 miljoen Per 31 december 2018: € 132.518 miljoen
Financieel resultaat 2018* (Uit: jaarrekening 2018)	De netto winst 2018 bedraagt € 337 mln. (in 2017: € 393). Per aandeel is € 2,53 uitgekeerd aan dividend over 2017. De dividenduitkering over 2017, die in 2018 uitgekeerd is, bedraagt voor Lansingerland € 37.987,95.
Veranderingen gedurende het begrotingsjaar 2018 in het financiële belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft*	Niet van toepassing
Welke financiële risico's zijn er nu bekend?	Niet van toepassing
Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten of mogelijke knelpunten voor LL de komende 2 jaar?	Niet van toepassing
Resultaat financiële en bestuurlijke (inhoudelijke) risicoanalyse met toelichting	Op basis van de financiële en bestuurlijke analyse kan worden vastgesteld dat het risicoprofiel laag is. Lansingerland is aandeelhouder en loopt daardoor in principe geen of een beperkt financieel of bestuurlijk risico.
Op welke wijze draagt de verbonden partij bij aan realisatie van de doelstellingen van het programma?*	Lansingerland is aandeelhouder. De dividenduitkering is een vast dekkingsmiddel in onze begroting.

Paragraaf Grondbeleid

Grondbeleid

Het grondbeleid draagt bij aan de realisatie van onze ruimtelijke doelstellingen op het gebied van bijvoorbeeld wonen, werken en recreëren, zoals opgenomen in de Structuurvisie en meer thematische nota's zoals de Economische visie en de Woonvisie. In de nota Grondbeleid 2015-2018 is het beleid vastgelegd. De nota Grondbeleid geeft onder meer inzicht in de verschillende vormen van grondbeleid, de instrumenten die wij als gemeente inzetten om het beleid te realiseren en de spelregels die we hierbij toepassen. De nota stelt kaders en geeft richting, waarbij er ook ruimte is voor maatwerk indien de ruimtelijke opgave hierom vraagt. In 2018 actualiseerden we de nota Grondbeleid en deze bieden we in 2019 ter besluitvorming aan de raad aan.

Vanuit de Vinex-opgave heeft de gemeente in het verleden vooral een actief grondbeleid gevoerd. Voor nieuwe initiatieven kiest de gemeente voor een (meer) faciliterend grondbeleid.

Bij verkoop van grond hanteren we marktconforme grondprijzen. Jaarlijks stelt het college een kaderbrief Grondprijzen vast waarin staat hoe we onze grondprijzen bepalen. Daarnaast benoemen we in de kaderbrief concrete prijzen en/of bandbreedtes voor een aantal categorieën zoals vrije kavels en de kavels voor bedrijven.

Het college staat open voor nieuwe (private) initiatieven. Hierbij wegen we wel telkens af in hoeverre deze initiatieven van meerwaarde of aanvullend zijn ten opzichte van de reeds bestaande plannen. Bij particuliere ontwikkelingen gaan we op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit van een volledig verhaal van de door ons als gemeente gemaakte en nog te maken kosten. Hiertoe sluiten we een zogenaamde anterieure exploitatieovereenkomst. Bereiken we hierover geen overeenstemming, dan kunnen wij, indien wij toch medewerking aan het plan willen verlenen, overgaan tot het opstellen van een exploitatieplan en de kosten via de publiekrechtelijke weg alsnog verhalen.

Strategische aankopen

Wij bezitten meerdere gronden die we ooit aankochten met het doel deze te ontwikkelen, maar waarvan de ontwikkeling op dit moment nog niet in uitvoering is. Deze gronden zijn tegen de huidige boekwaarden ondergebracht onder de materiele vaste activa.

De meest in het oog springende gronden zijn de gronden voor de toekomstige ontwikkeling van Wilderszijde. De voorbereidingen voor het in ontwikkeling nemen van deze gronden zijn in volle gang. Wij verwachten in 2019 een grondexploitatie te openen voor het totale gebied Wilderszijde.

Tot dat moment laten we jaarlijks de marktwaarde van de gronden die nu nog niet in ontwikkeling zijn toetsen. Conform de voorschriften van het BBV mag de balanswaarde niet hoger zijn dan de marktwaarde. Dit is ook nu weer getoetst. De marktwaarde is hoger dan de huidige boekwaarde (aanschafwaarde -/- voorziening). De boekwaarde blijft dan ook ongewijzigd.

De waarde van onze overige gronden in Bleiswijk zijn in 2015 door een externe deskundige bepaald. Daarbij is de huidige bestemming als voornamelijk glastuinbouwgebied uitgangspunt geweest voor het bepalen van de waarde. Er hebben zich in 2018 geen wijzigingen voorgedaan die van invloed zijn op deze waardering. Voor de Jaarrekening 2018 zijn deze gronden dan ook niet opnieuw getaxeerd.

Grondexploitatie, risico's en weerstandsvermogen

In 2018 voerden wij 14 grondexploitaties voor zowel woningbouw als bedrijventerrein. Per 1-1-2019 hebben wij nog 12 lopende grondexploitaties. In onderstaand overzicht staan alle lopende grondexploitaties per 1-1-2019.

Kern	Woningbouw	Bedrijventerrein	Centrumontwikkeling	Overig
Berkel en Rodenrijs	Meerpolder Westpolder-Bolwerk Rodenrijse Zoom RvR Groenzoom	Oudeland	Berkel Centrum	
Bergschenhoek	Wilderszijde (deel in exploitatie) Parkzoom Kavels Boterdorp	Leeuwenhoekweg		Landscheidingspark Horeca
Bleiswijk	De Tuinen			

Resultaat afgesloten projecten

De grondexploitaties Vluchtheuvel en Bergschenhoek Centrum sloten wij per 31-12-2018 af. Wij sluiten grondexploitaties af als 100% van de opbrengsten is gerealiseerd en tenminste 90% van de kosten. Het laatste deel van de kosten verrekenen we na afsluiting van de grondexploitatie met de daarvoor bestemde reserve Nog te maken kosten grondexploitaties.

Het resultaat van -/- € 0,36 mln. verrekenen we met de algemene reserve. De eerder gevormde verliesvoorziening voor deze afgesloten grondexploitaties valt hierbij vrij (zie "resultaat MPG 2019"). Daarnaast doteren we voor de laatste nog te maken kosten een bedrag van ca. € 63.000 aan de daarvoor bestemde reserve Nog te maken kosten grondexploitaties. Per saldo bedraagt het eindresultaat van deze projecten daarmee -/- € 0,42 mln.

Bedragen x € 1 miljoen

Afgesloten grondexploitaties	Eindwaarde per 31-12-2018
Centrum Bergschenhoek	-0,39
Vluchtheuvel	0,03
Totaal	**-0,36**

Resultaat MPG 2019

Per 1-1-2019 zijn alle grondexploitaties volledig geactualiseerd. Bij de actualisatie stelden we de parameters opnieuw vast, verwerkten we de boekwaarden en stelden we de raming en fasering van de nog te maken kosten en opbrengsten waar nodig bij.

In de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) 2019 lichten we de (algemene) uitgangspunten, marktontwikkelingen en alle grondexploitaties nader toe. Hierbij gaan we ook in op de verschillen ten opzichte van het MPG 2018 en de aan de grondexploitaties verbonden risico's.

Conform de notitie Grondexploitaties van de commissie BBV zijn de resultaten in bovenstaande tabel ook weergegeven op nominale waarde. Bij de nominale waarde wordt geen rekening gehouden met toekomstige rente en indexering van kosten en opbrengsten. In de eindwaarde is hier wel rekening mee gehouden. Bij de netto contante waarde wordt dit resultaat op eindwaarde teruggerekend naar het heden (prijspeil 1-1-2018), waarmee de resultaten van de grondexploitaties onderling vergelijkbaar zijn.

Let op: Onderstaande bedragen zijn, in tegenstelling tot de vorig jaar gepresenteerde cijfers, exclusief de (verplichte) tussentijdse winstneming. Op basis van voortschrijdend inzicht en in aansluiting op het BBV is de winstneming niet meer opgenomen als kostenpost in de grondexploitatie, maar presenteren wij deze separaat.

Bedragen x € 1 miljoen

Afgesloten grondexploitaties	MPG 2019 Nominale waarde	MPG 2019 Rente & Indexering (toekomstig)	MPG 2019 Eindwaarde	MPG 2019 NCW per 1-1-2019
Totaal negatieve grexen	-42,89	-3,81	-46,70	-42,46
Totaal positieve grexen	24,64	2,20	26,84	19,42
Totaal	**-18,24**	**-1,62**	**-19,86**	**-23,04**

Tussentijdse winstneming

Het BBV schrijft een tussentijdse winstneming voor bij winstgevende projecten, naar rato van de voortgang. Hierbij gelden 3 voorwaarden:

- Het resultaat op de grondexploitatie kan betrouwbaar worden ingeschat én;
- De grond (of het deelperceel) moet zijn verkocht én;
- De kosten zijn gerealiseerd (winst wordt naar rato van de realisatie gerealiseerd).

De hoogte van de tussentijdse winstneming bepalen we jaarlijks per project op basis van het zogenaamde percentage of completion (POC) en de geactualiseerde grondexploitaties. Eventuele risico's (onzekerheden) mogen hierop in mindering worden gebracht. Het bedrag verrekenen we met de al eerder genomen tussentijdse winst. Het kan hierbij ook voorkomen dat op basis van de geactualiseerde grondexploitaties een deel van de eerder genomen tussentijdse winst wordt teruggeboekt.

Op basis van bovenstaande namen we bij de jaarrekening 2018 in totaal ca. € 4,29 mln. aan tussentijdse winst. Dit bedrag komt bovenop de in 2017 genomen tussentijdse winst van € 1,09 mln. voor Scholen Boterdorp en Rodenrijse Zoom. De winstneming betreft de volgende grondexploitaties:

Bedragen x € 1 miljoen

Afgesloten grondexploitaties	Reeds genomen winst t/m 2017	Te nemen winst 2018	Totaal tussentijdse winstneming
Oudeland	0,00	3,33	3,33
Rodenrijse Zoom	0,57	0,17	0,74
Parkzoom	0,00	0,79	0,79
Scholen Boterdorp	0,52	-0,00	0,52
Totaal	**1,09**	**4,29**	**5,39**

Verwerking van het tekort en totaal voordeel

Voor het tekort, ofwel het totaal aan verliesgevende grondexploitaties, moet een verliesvoorziening aanwezig zijn. Op basis van het MPG 2018 was een verliesvoorziening benodigd van € 45,63 mln. Per 31-12-2018 is een verliesvoorziening benodigd van € 42,46 mln. Dat betekent dat bij de Jaarrekening 2018 per saldo een bedrag van € 3,17 mln. wordt toegevoegd aan de algemene reserve. In de Begroting 2018 was rekening gehouden met een toename van de voorziening (a.g.v. de contante waarde) van ca. € 0,80 mln. Dit valt eveneens vrij. Per saldo betekent dit een vrijval van de verliesvoorziening van € 3,97 mln.

Het totale voordeel als gevolg van het MPG 2019 per 31-12-2018 komt op:

-/- € 0,36 mln. Resultaat afgesloten projecten per 31-12-2018

-/- € 0,06 mln. Onttrekking tbv reserve Nog te maken kosten grondexploitaties

€ 3,17 mln. Vrijval verliesvoorziening o.b.v. MPG 2019

€ 0,80 mln. Vrijval verwachte toename verliesvoorziening o.b.v. Begroting 2018

€ 4,29 mln. Tussentijdse winstneming 2019

==========

€ 7,84 mln.

Conform de beleidslijn zoals opgenomen in de nota Reserves en Voorzieningen 2016 is de vrijval van de verliesvoorziening per 31-12-2018 bij de Jaarrekening 2018 vóór resultaatsbestemming toegevoegd aan de algemene reserve. Dit geldt ook voor de tussentijdse winstneming en genoemde verrekening van de afgesloten projecten.

Verschillenverklaring

Ten opzichte van de het MPG 2018 is het resultaat van het MPG 2018 (zowel positieve als negatieve grondexploitaties) toegenomen met ca. € 17,7 mln.

Het verschil in resultaat ten opzichte van het MPG 2018 wordt onder meer veroorzaakt door de volgende wijzigingen:

Algemeen:

- Rente boekwaarde: conform BBV boekten we de werkelijke rente over 2018. Deze is lager dan begroot (voordelig effect);
- Rente toekomst: verlaging van het rentepercentage naar 1,70% (voordelig effect);
- Kostenstijging: verhoging van de kostenstijging voor de korte termijn (nadelig effect);
- Opbrengstenstijging: verhoging van de opbrengstenstijging voor de korte termijn (voordelig effect). Dit geldt niet als de opbrengstenstijging contractueel is vastgelegd. In dat geval geldt het contract;
- Lagere kosten civieltechnische werken (CTW): voor een aantal grote projecten geldt dat deze zich in een meer afrondende fase bevinden. Hierdoor hebben we meer zicht op de laatste te realiseren kosten en kunnen we deze nauwkeuriger inschatten. Dit heeft geleid tot een bijstelling van de civiele kosten voor een aantal projecten zoals Berkel Centrum, Westpolder-Bolwerk, Wilderszijde en Parkzoom. Per saldo zijn de totale kosten voor CTW op MPG-niveau naar beneden bijgesteld (voordelig effect);
- Vrijval risicoreservering: in de grondexploitaties is in de crisistijd enige financiële ruimte opgenomen voor eventuele programmawijzigingen en/of onderhandelingen. In de huidige, positieve markt zetten wij deze ruimte maar beperkt in. Net als voorgaande jaren valt op basis van gerealiseerde verkopen en ondertekende verkoopovereenkomsten ook nu weer een deel van deze ruimte vrij (voordelig effect);
- Tussentijdse winstneming (positieve grexen): deze was vorig jaar opgenomen in het resultaat van het MPG. Dit hebben we nu teruggedraaid (administratieve wijziging). De jaarlijkse tussentijdse winstneming maken we nu apart inzichtelijk;
- Rentetoerekening en indexatie over 2018: dit was in de grondexploitaties reeds voorzien, maar leidt op nominale waarde tot een verschil (wijziging prijspeil van 2018 naar 2019).

Projecten:

Op projectniveau heeft zich ten opzichte van 2018 de grootste wijziging voorgedaan in het project Oudeland. In 2018 realiseerden we in Oudeland bijna € 20 mln. meer opbrengsten dan geraamd in dat jaar. Het marktonderzoek naar de afzetprognose dat wij in 2018 lieten actualiseren laat zien dat deze positieve lijn zich de eerstvolgende jaren naar verwachting doorzet. De in 2018 gesloten verkoop- en reserveringsovereenkomsten bevestigen dit beeld. Richting einde looptijd verwachten we dat de gemiddelde uitgifte afneemt ten opzichte van de planning van vorig jaar. Dit hangt er mee samen dat we nu veelal grote kavels verkopen en dat richting einde de wat kleinere en wellicht minder courante kavels resteren. In de grondexploitatie verwerkten we deze aangepaste planning. Dit heeft een groot effect op het resultaat door vooral de rentecomponent in combinatie met de nog lange looptijd. Op basis van de aangepaste planning bereiken we naar verwachting veel eerder een positieve boekwaarde dan eerder voorzien.

Bedragen x € 1 miljoen

Afgesloten grondexploitaties	A = Actualisatie 2018 per 1-1-2018	B = MPG 2019 / JR 2018 per 1-1-2019	C = Verschil B t.o.v. A
Totaal negatieve grexen op NCW	-45,63	-42,46	3,17
Totaal positieve grexen op NCW	4,44	19,42	14,98
Totaal	**-41,19**	**-23,04**	**18,15**

BBV en 10 jaarstermijn

Net als voorgaande jaren kent Lansingerland op dit moment één grondexploitatie met een looptijd langer dan 10 jaar. De grondexploitatie Oudeland loopt tot en met 31-12-2036 en overschrijdt daarmee de richttermijn van 10 jaar, zoals door het BBV gesteld. Om de risico's van de (lange termijn) ontwikkeling van Oudeland te beheersen hebben wij in het MPG beheersmaatregelen opgenomen en vastgesteld. Ook lieten wij in 2018 het marktonderzoek naar de afzetprognose actualiseren en is er een nieuwe raming opgesteld voor de civiele kosten.

Risico's

Ondanks dat we de ramingen binnen de grondexploitaties met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opstellen, blijven er risico's bestaan. Niemand kan de toekomst voorspellen en de berekeningen zijn gebaseerd op aannames en uitgangspunten, die in de praktijk anders (zowel positief als negatief) kunnen uitvallen. De belangrijkste risico's die samenhangen met de grondexploitaties hebben betrekking op de planning, de prijs en het programma. Voor de komende 4 jaar zijn de opbrengsten op een totaal van ca. € 174 mln. geraamd, gemiddeld zo'n € 43,5 mln. per jaar. Het al dan niet realiseren van deze opbrengsten is voor de grondexploitaties de grootste uitdaging. Het college stuurt dan ook actief op de realisatie van deze opbrengsten.

De positieve lijn van de afgelopen jaren zette zich in 2018 voort. Voor zowel de woningbouwprojecten als de bedrijventerreinen sloten we in 2018 diverse overeenkomsten. Indien de positieve markt zich voortzet, kan de in de grondexploitaties opgenomen financiële ruimte (risicoreservering) de komende jaren mogelijk verder vrijvallen. Dit heeft een positief effect op het resultaat van de grondexploitaties.

Hier tegenover staan ook negatieve scenario's. Voor een deel is de markt te beïnvloeden, maar voor een ander deel ook niet. Mochten door omstandigheden de geraamde opbrengsten voor de komende jaren maar voor een deel worden gerealiseerd, dan lopen de rentelasten snel op (incidenteel én structureel). En als de nu nog steeds lage rente gaat stijgen dan heeft dit effect op de saldi van de jaarschijven (en de resultaten van de grondexploitaties). In combinatie met een tegenvallende grondverkoop kunnen dit dan forse tegenvallers zijn.

Gekoppeld aan de actualisatie van de grondexploitaties actualiseren we ook altijd de risico's. Hierbij schatten we, naast het risicobedrag, ook in wat de kans is dat het risico zich zal voordoen. Dit leidt tot een gewogen risicoprofiel per project. Om het verloop van de risico's te kunnen monitoren in de tijd is (indicatief) een indeling gemaakt naar 3 profielen: hoog (gewogen risico groter dan € 2,5 mln.), midden (gewogen risico € 1 mln. tot € 2,5 mln.) en laag (gewogen risico tot € 1 mln.). Bij een voorspoedige ontwikkeling nemen de risico's af naar mate de ontwikkeling vordert. In het begin van een project is er doorgaans sprake van aannames met een hoge mate van onzekerheid. Naar mate de ontwikkeling concreter wordt, kunnen we de kosten en opbrengsten nauwkeuriger inschatten. Hieronder volgt een overzicht van de projecten met de daarbij behorende risicoprofielen van zowel het MPG 2019 als het MPG 2018.

Op totaalniveau is het risicoprofiel van de grondexploitaties verlaagd. De profielen zoals hierboven weergegeven zijn ten opzichte van vorig jaar ongewijzigd.

De geactualiseerde risicoanalyses sluiten aan op de geactualiseerde grondexploitaties van het MPG 2019 en zijn waar nodig bijgesteld en/of aangevuld. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het MPG 2018 zijn hierbij:

- Verlaging van het risicobedrag voor Oudeland: dit zit vooral in de wijziging van het risico op de opbrengsten en het renterisico. Op basis van de gerealiseerde verkopen, huidige marktomstandigheden en verwachte grote uitgiften in de eerstvolgende jaren stelden wij het risico op lagere grondopbrengsten bovenop de al in de grondexploitatie opgenomen risicoreservering, naar beneden bij. Daarnaast verlaagden we in deze lijn ook het renterisico.
- Verlaging van het risicobedrag voor Westpolder-Bolwerk: op basis van reeds gerealiseerde verkopen en gesloten realisatieovereenkomsten stelden we het risicobedrag van Westpolder-Bolwerk naar beneden bij.

Door de omvang en resterende looptijd kennen Oudeland en Westpolder-Bolwerk op basis van het bedrag en de gehanteerde indeling in risicoprofielen nog wel een hoog risicoprofiel.

Op totaalniveau is het risicoprofiel van de grondexploitaties gekoppeld aan de benodigde weerstandscapaciteit. De verlaging van het risicoprofiel betekent dus ook een verlaging van de benodigde weerstandscapaciteit. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Weerstandscapaciteit.

Risicoprofielen	2018	2019
Parkzoom	Laag	Laag
Wilderszijde	Midden	Midden
De Tuinen	Laag	Laag
Leeuwenhoekweg	Laag	Laag
Scholen Boterdorp	Laag	Laag
Meerpolder	Laag	Laag
Berkel Centrum	Laag	Laag
Westpolder	Hoog	Hoog
Oudeland	Hoog	Hoog
Rodenrijse Zoom	Laag	Laag
RvR Groenzoom	Laag	Laag
Landscheidingspark Horeca	Laag	Laag

Vennootschapsbelasting

De Wet modernisering Vpb-plicht overheidsondernemingen bepaalt dat ook gemeenten vennootschaps-belasting moeten betalen over ondernemersactiviteiten. Hier vallen in beginsel ook de (actieve) grondexploitaties onder. Via de Quickscan Winstoogmerk grondbedrijven toetsen we jaarlijks of er sprake is van een onderneming. Op basis van adviezen van meerdere externe deskundigen en onze berekeningen gaan we er op dit moment vanuit dat dit voor Lansingerland nu niet het geval is. Begin 2019 stelden wij op advies van onze huidige fiscaal adviseur ook een Post Quickscan op. Ook deze laten een fors negatief resultaat zien, zowel jaarlijks als op totaalniveau.

Voor de jaren 2016 en 2017 hebben wij een “nihil”-aangifte ingediend bij de Belastingdienst en namen daarmee formeel een standpunt in richting de Belastingdienst. Op verzoek van de Belastingdienst lichten wij deze de komende periode toe.

Op basis van de cijfers van het MPG 2019 voeren wij in 2019 opnieuw een toets uit en vullen wij ons Vpb-dossier met de uitkomsten van deze toets aan. Wij achten ons standpunt dat wij niet door de zogenaamde ondernemerspoort gaan nog steeds reëel en onderbouwd. In de Begroting geven we in de paragraaf Weerstandsvermogen inzicht in scenario’s (onzekere gebeurtenissen) die zich kunnen voordoen en het mogelijke effect hiervan op de begroting. Hierbij is ook een indicatie van het mogelijke effect van de Vpb meegenomen indien wij wel door de zogeheten ondernemerspoort komen.

Toekomst

Wij zetten ons volop in om het in de grondexploitaties beoogde programma te realiseren en zo onze grondposities en schuldenlast af te bouwen. Ook voor particuliere initiatieven staan wij open indien deze van meerwaarde zijn voor onze gemeente.

Binnen onze projecten benutten we kansen om te voldoen aan de marktvraag en staat duurzaamheid hoog op de agenda. Zoals bekend liggen op vrijwel alle gemeentelijke gronden voor woningbouw contractuele verplichtingen uit het verleden. De gemeente kan voor deze projecten niet zelfstandig wijzigingen doorvoeren. Hiervoor is instemming van beide partijen nodig. De gemeente heeft hierin wel een stimulerende rol. Voor de bedrijventerreinen spelen we in op de marktvraag door bijvoorbeeld kavels samen te voegen of juist te splitsen.

In 2018 sloten we diverse overeenkomsten voor onder meer Westpolder-Bolwerk, Berkel Centrum en Meerpolder. Ook verleenden we in 2018 vergunningen voor ruim 500 woningen. Hiermee is meer zekerheid verkregen over de realisatie van woningen in de komende jaren. Naar verwachting worden er dan ook niet minder woningen gebouwd, alleen ligt het tempo lager dan eerder verwacht. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke grondexploitaties als de particuliere ontwikkelingen.

Op bedrijvenpark Leeuwenhoekweg zijn vrijwel alle gronden nu verkocht en op bedrijvenpark Oudeland gaven we in 2018 ruim 10 ha aan grond uit en sloten voor nog eens 13 ha reserveringsovereenkomsten.

FINANCIELE OVERZICHTEN

Bedragen x € 1,-

Tabel verloop grondexploitaties	2019	2020	2021	2022
Kostensoort				
Verwerving	2.900.374	5.258.787	277.223	273.342
Tijdelijk beheer	227.857	214.798	210.545	201.161
Sloop	106.045	25.357	10.876	11.093
Milieu	842.364	181.081	5.428.433	77.413
Civiel technische werken	13.819.061	14.284.307	9.225.474	5.351.367
VTA	3.954.655	3.097.460	2.481.566	1.907.014
Fondsen en afdrachten	713.516	394.299	180.546	184.157
Rente	0	0	0	0
Totaal kosten	**22.563.871**	**23.456.089**	**17.814.662**	**8.005.547**
Opbrengstensoort				
Grondopbrengsten	51.241.898	44.952.796	38.546.984	31.990.090
Overige opbrengsten	1.773.988	2.472.709	1.487.768	1.528.843
Totaal opbrengsten	**53.015.886**	**47.425.505**	**40.034.751**	**33.518.934**
Saldo kosten en opbrengsten	**30.452.015**	**23.969.415**	**22.220.089**	**25.513.387**
Boekwaarde per einde jaar	**-133.826.597**	**-112.132.233**	**-81.440.000**	**-58.171.406**
Boekwaarde 31-12-2018	**-161.532.558**			

Paragraaf Taakstelling en reserveringen

Inleiding

Zoals te lezen was in de Kadernota 2018 is het college gestart in een periode waarin het financieel slecht ging met onze gemeente. De eerste jaren zijn dan ook voornamelijk gericht geweest op het op orde krijgen van de financiën. Dit ging gepaard met flinke bezuinigingen. Bezuinigingen zoals aangekondigd in voorgaande kadernota's (2009 t/m 2016) zijn financieel verwerkt in onze huidige begroting.

Inmiddels is het economisch herstel ingezet. Na 2017 zijn 2018 en verdere jaren, jaren waarin geen nieuwe bezuinigingen zijn doorgevoerd. In 2018 verlagende we de afvalstoffenheffing en OZB om de lasten bij onze inwoners te verlichten. Daarnaast laat de financiële situatie toe om bestaand beleid aan te passen en om nieuw beleid vorm te geven. De stelposten van de begroting 2018: zagen er als volgt uit

Openstaande stelposten en reservering

Stelposten

1. Verkoop vier sociaal culturele panden

Een deel van de stelpost is ingevuld door verkoop van de panden zoals het Polderhuis en de Notaris Kruytstraat (46.000). In het nieuw coalitie akkoord is het realiseren van bezuinigingen d.m.v. verkoop van maatschappelijk vastgoed geen speerpunt meer. Het nieuwe college wil maatschappelijke en financiële opbrengst van onze maatschappelijke panden beoordelen en op basis daarvan keuzes maken. Vanaf 2019 is deze stelpost dus afgeraamd.

Reserveringen

1. Vennootschapsbelasting, niet overheidstaken

Deze stelpost was in 2018 niet meer noodzakelijk en afgeraamd bij de zomerrapportage 2018

2. Nieuw beleid coalitieakkoord 2014

Deze stelpost is bij de zomerrapportage 2018 afgeraamd.

Bedragen x € 1.000

	Primitief 2018	Begroot 2018	Realisatie 2018	Afwijking 2018
Stelposten				
Stelpost bezuinigingen Sociale panden	-156	-110	0	110
Reservering				
Nieuw beleid	30	0	0	0
Vennootschapsbelasting	14	0	0	0
Totaal	**-112**	**-110**	**0**	**110**

Paragraaf Interbestuurlijk toezicht

Inleiding

Op 1 oktober 2012 is de wet revitalisering generiek toezicht (Wet RGT) in werking getreden. In deze paragraaf legt het college overeenkomstig deze wet verantwoording af over de uitvoering van wettelijke taken. Wij voegen hiertoe de Rapportage IBT toe conform de afspraken met de provincie. De rapportage treft u onder Overige Stukken.

Verantwoording

Het college dient per thema in de Rapportage IBT aan te geven of zij dit thema geheel op orde heeft (groen), op één of enkele aspecten na (oranje) of op meerdere aspecten niet op orde (rood). De informatie in de Handreiking Interbestuurlijk Toezicht van de bestuursovereenkomst bevat een toelichting op de door de provincie opgestelde nadere criteria om te komen tot de beoordeling (groen, oranje of rood) en is tevens ter toelichting opgenomen onder Overige Stukken. De onderbouwing van de Rapportage IBT is waar mogelijk voorzien van cijfermateriaal en verwijzingen naar evaluaties, kaarten en rapporten.

Verantwoording per thema

Alle verantwoordingsinformatie is opgenomen in de Rapportage IBT.

Jaarrekening

Overzicht van baten en lasten en toelichting

Overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar

Bedragen x € 1.000

	Primitief 2018			Begroot 2018			Realisatie 2018			Afwijking 2018		
	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo	Lasten	Baten	Saldo
1. Bestuur en dienstverlening	5.553	1.114	-4.439	5.675	1.194	-4.481	5.392	1.421	-3.971	-283	227	510
2. Sport, cultuur en onderwijs	14.237	1.690	-12.547	14.461	1.787	-12.674	13.791	1.746	-12.045	-670	-41	629
3. Maatschappelijke ondersteuning	35.875	10.954	-24.921	36.907	10.351	-26.556	35.914	9.145	-26.769	-993	-1.206	-213
4. Lansingerland schoon, heel en veilig	28.649	11.883	-16.767	27.124	12.099	-15.026	26.997	12.640	-14.357	-127	542	669
5. Lansingerland ontwikkelt	7.517	2.019	-5.498	8.520	4.990	-3.530	10.518	5.595	-4.923	1.998	605	-1.393
6. Grondzaken	33.432	32.460	-971	24.089	23.214	-875	71.283	77.653	6.370	47.194	54.440	7.245
Subtotaal programma's	**125.263**	**60.120**	**-65.143**	**116.776**	**53.634**	**-63.142**	**163.895**	**108.200**	**-55.695**	**47.119**	**54.566**	**7.447**
Lokale heffingen	375	15.273	14.898	395	15.272	14.877	390	15.427	15.037	-5	155	160
Algemene uitkeringen	0	61.116	61.116	0	61.089	61.089	0	61.208	61.208	0	118	118
Dividend	6	3.216	3.211	106	3.074	2.969	104	3.082	2.978	-2	7	9
Saldo financieringsfunctie	-381	-317	64	5.925	6.004	79	5.504	5.690	186	-421	-313	107
Overige algemene dekkingsmiddelen	3.257	835	-2.422	1.563	1.569	6	1.646	1.891	245	83	322	239
Subtotaal algemene dekkingsmiddelen	**3.257**	**80.125**	**76.867**	**7.988**	**87.008**	**79.020**	**7.644**	**87.298**	**79.654**	**-344**	**289**	**634**
Overzicht overhead	14.573	185	-14.389	13.842	175	-13.667	14.402	176	-14.226	560	1	-559
Bedrag van de heffing voor de VpB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Post onvoorzien	250	0	-250	100	0	-100	0	0	0	-100	0	100
Totaal saldo van baten en lasten	**143.343**	**140.429**	**-2.914**	**138.706**	**140.817**	**2.111**	**185.940**	**195.673**	**9.733**	**47.234**	**54.856**	**7.622**
Toevoegingen / onttrekkingen aan reserves:												
1. Bestuur en dienstverlening	0	0	0	0	51	51	22	51	29	22	0	-22
2. Sport, cultuur en onderwijs	409	1.037	627	409	1.130	721	409	660	251	0	-470	-470
3. Maatschappelijke ondersteuning	13	4	-9	13	95	82	13	99	86	0	4	4
4. Lansingerland schoon, heel en veilig	797	3.381	2.584	602	2.783	2.181	501	2.726	2.224	-100	-57	43
5. Lansingerland ontwikkelt	41	94	53	141	772	632	128	705	577	-12	-67	-55
6. Grondzaken	0	15	15	0	85	85	9.837	1.929	-7.908	9.837	1.844	-7.993
Algemene dekkingsmiddelen	65	577	512	1.000	1.416	416	969	1.394	426	-32	-21	10
Overzicht overhead	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subtotaal mutaties reserves	**1.325**	**5.107**	**3.781**	**2.165**	**6.332**	**4.167**	**11.880**	**7.565**	**-4.315**	**9.715**	**1.233**	**-8.482**
Gerealiseerde resultaat	**144.668**	**145.536**	**867**	**140.871**	**147.149**	**6.277**	**197.820**	**203.238**	**5.417**	**56.949**	**56.089**	**-860**

Toelichting op het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening over het begrotingsjaar

Apparaatslasten

De apparaatslasten bestaan uit onder andere personeelskosten (zowel vast als ingehuurd personeel), huur van gebouwen en kapitaallasten (afschrijvingen). Deze kosten worden middels een doorbelasting aan de verschillende beleidsvelden toegerekend. Onderstaande tabel geeft het effect per kostensoort weer.

De verschillen resulteren in een totaal effect van € 925.000 voordeel. Het grootste verschil komt door salarissen en sociale lasten (€ 1.755.000 voordeel). Dit komt voornamelijk door lagere loonkosten, moeilijk vervulbare vacatures en extra inkomsten die niet begroot waren (onder andere vergoedingen van het UWV). Daartegenover staan vertrekregelingen van voormalig personeel. Door de moeilijk vervulbare vacatures en vervanging als gevolg van (langdurig) ziekteverzuim zijn er extra uitgaven geweest op ingehuurd personeel (nadeel). Een deel van dit nadeel is geboekt als apparaatslast (€ 680.000 nadeel), daarnaast is ook een deel direct op de exploitatie geboekt (€ 597.000). Per saldo (voordeel salarissen minus nadeel ingehuurd personeel) resulteert in een totaal voordeel op personeelslasten van € 150.000.

Bedragen x € 1.000

Apparaatskosten	Begroting 2018	Rekening 2018	Afwijking 2018
Salarissen en sociale lasten	23.746	21.991	1.755
Belastingen	205	198	7
Duurzame goederen	273	326	-53
Ingeleend personeel	3.481	4.161	-680
Uitgeleend personeel	-131	-147	16
Huren	-113	-127	14
Overige goederen en diensten	4.542	4.671	-129
Afschrijvingen	1.420	1.424	-4
Toegerekende rente en bespaarde rente	283	284	-1
Totaal	**33.706**	**32.781**	**925**

WNT-norm

De WNT stelt een maximum aan de bezoldiging van topfunctionarissen in de publieke en semipublieke sector. Per 1 januari 2013 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) ingegaan. Deze verantwoording is opgesteld op basis van de volgende op Gemeente Lansingerland van toepassing zijnde regelgeving: Het algemene WNT-maximum.

Het bezoldigingsmaximum in 2018 voor Gemeente Lansingerland is € 189.000. Het weergegeven individuele WNT-maximum is berekend naar rato van de omvang (en voor topfunctionarissen tevens de duur) van het dienstverband, waarbij voor de berekening de omvang van het dienstverband nooit groter kan zijn dan 1,0 fte.

Bedragen x € 1,-

Functiegegevens	L.P Vokurka Gemeentesecretaris	M.S. Walhout Griffier	S. Hammer Waarnemend secretaris
Aanvang en einde functievervulling in 2018	24/09 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 07/01
Omvang dienstverband (in fte)	1	1	1
Dienstbetrekking?	Ja	Ja	Ja
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	33.533	88.242	1.832
Beloningen betaalbaar op termijn	4.925	15.168	314
Subtotaal	38.458	103.410	2.146
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	51.263	189.000	3.625
-/- Onverschuldigd betaald bedrag	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging	**38.458**	**103.410**	**2.146**
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.
Gegevens 2017 **bedragen x € 1** **Functiegegevens**	**N..v.t.**	**M.S. Walhout** **Griffier**	**S. Hammer** **Waarnemend secretaris**
Aanvang en einde functievervulling in 2017	N.v.t.	01/01 - 31/12	05/12 - 31/12
Omvang dienstverband 2017 (in fte)	N.v.t.	1	1
Dienstbetrekking	N.v.t.	Ja	Ja
Bezoldiging			
Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	N.v.t.	103.220	8.571
Beloningen betaalbaar op termijn	N.v.t.	15.087	1.591
Subtotaal	N.v.t.	118.307	10.162
Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	N.v.t.	181.000	15.083
Totale bezoldiging	N.v.t.	118.307	10.162

Leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking in de periode kalendermaand 1 t/m 12		
bedragen x € 1	R. Jeltema	
Functiegegevens	Interim gemeentesecretaris	
Kalenderjaar	2018	2017
Periode functievervulling in het kalenderjaar (aanvang - einde)	08/01 - 01/10	N.v.t.
Aantal kalendermaanden functievervulling in het kalenderjaar	9	N.v.t.
Individueel toepasselijke bezoldigingsmaximum		
Maximum uurtarief in het kalenderjaar	182	176
Maxima op basis van de normbedragen per maand	209.100	N.v.t.
Individueel toepasselijke maximum gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	209.100	
Bezoldiging		
Werkelijk uurtarief lager dan het (gemiddeld) maximum uurtarief?	Ja	
Bezoldiging in de betreffende periode	183.215	N.v.t.
Totale bezoldiging gehele periode kalendermaand 1 t/m 12	183.215	N.v.t.
-/- Onverschuldigd betaald en nog niet terugontvangen bedrag	N.v.t.	N.v.t.
Totale bezoldiging, exclusief BTW	**183.215**	N.v.t.
Reden waarom de overschrijding al dan niet is toegestaan	N.v.t.	N.v.t.
Toelichting op de vordering wegens onverschuldigde betaling	N.v.t.	N.v.t.

Verloop van de post 'Onvoorzien'

De post onvoorzien was in 2018 opgenomen voor € 250.000. Bij de Zomerrapportage is € 150.000 afgeraamd.

Bedragen x € 1.000

Omschrijving	Raadsbrief	Bedrag
Stand post onvoorzien per 1/1 (conform begroting)		250
Afboeken post onvoorzien bij Zomerrapportage 2018	BR1800087	-150
Restant 31 december 2018		**100**

Rechtmatigheid

De gemeente ontvangt en besteedt publieke gelden. Daarom moet het handelen van de gemeente rechtmatig zijn. De accountant geeft zijn oordeel over de rechtmatigheid en gaat bij de controle van de jaarrekening na of de lasten, baten en balansmutaties tot stand zijn gekomen in overeenstemming met de begroting en van toepassing zijnde wettelijke regelingen, waaronder verordeningen. Om over de rechtmatigheid te kunnen oordelen, stelt de accountant eisen aan het systeem van administratieve organisatie en de interne controle (ao/ic) en het interne systeem van risicoafwegingen.

De financiële rechtmatigheid wordt beoordeeld op basis van een tweetal onderdelen: Begrotingsrechtmatigheid (exploitatie en investeringen) en overige financiële beheershandelingen (werkprocessen). Per onderwerp zal hieronder worden toegelicht in hoeverre er sprake is van onrechtmatigheden in de jaarrekening 2018.

Begrotingsrechtmatigheid

Als blijkt dat de gerealiseerde lasten zoals weergegeven in de jaarrekening hoger zijn dan de geraamde bedragen met inbegrip van de laatste begrotingswijziging, is mogelijk sprake van onrechtmatige uitgaven. In het controle protocol 2018 heeft de gemeenteraad aangegeven welke typen begrotingsoverschrijding verwijtbaar zijn en daarom meetellen in het oordeel van de accountant:

Nr	Bij de toetsing van begrotingsafwijkingen kunnen de volgende "soorten" begrotingsafwijkingen worden onderkend:	Onrechtmatig, maar telt niet mee voor het oordeel	Onrechtmatig, en telt mee voor het oordeel
1	Kostenoverschrijdingen inzake activiteiten die niet passen binnen het bestaande beleid en waarvoor men tegen beter weten in geen voorstel tot begrotingsaanpassing heeft ingediend.		x
2	Kostenoverschrijdingen die passen binnen het bestaande beleid, maar waarbij de accountant ondubbelzinnig vaststelt dat die:		
	- In de Zomerraportage verwerkt hadden kunnen worden;		x
	- Niet in Zomerraportage verwerkt hadden kunnen worden.	x	
3	Kostenoverschrijdingen die geheel of grotendeels worden gecompenseerd door direct gerelateerde opbrengsten, bijvoorbeeld via subsidies of kostendekkende omzet.	x	
4	Kostenoverschrijdingen bij open einde (subsidie)regelingen. Vaak blijkt vanwege dit open karakter in het kader van het opmaken van de jaarrekening een (niet eerder geconstateerde) overschrijding.	x	
5	Kostenoverschrijdingen die worden gecompenseerd door extra inkomsten die niet direct gerelateerd zijn. Over de aanwending van deze extra inkomsten heeft de raad nog geen besluiten genomen.		x
6	Kostenoverschrijdingen inzake activiteiten welke achteraf als onrechtmatig moeten worden beschouwd omdat dit bijvoorbeeld bij nader onderzoek van de subsidieverstrekker, belastingdienst of een toezichthouder blijkt (bijvoorbeeld een naheffing belasting).		
	- Geconstateerd tijdens het verantwoordingsjaar;		x
	- Geconstateerd na verantwoordingsjaar.	x	
7	Kostenoverschrijdingen op activeerbare activiteiten (investeringen) waarvan de gevolgen voornamelijk zichtbaar worden via hogere afschrijvings- en financieringslasten in het jaar zelf of pas in de volgende jaren.		
	- Jaar van investeren;		x
	- Afschrijvings- en financieringslasten in latere jaren.	x	
8	Kostenoverschrijdingen inzake de grondexploitatie die leiden tot aanpassing van de in de laatst vastgestelde exploitatieopzet totale uitgaven of inkomsten:		
	- In de Zomerraportage verwerkt hadden kunnen worden;		x
	- Niet In Zomerraportage verwerkt hadden kunnen worden.	x	

Begrotingsrechtmatigheid en de programma's

Het bedrag van de begrotingsonrechtmatigheid kan nooit de totale overschrijding op programmaniveau overstijgen. In onderstaand overzicht wordt van die programma's waar een overschrijding heeft plaatsgevonden groter dan € 100.000 de grootte van deze overschrijding gemeld en aangegeven in hoeverre deze overschrijding rechtmatig was. Daarbij wordt tevens de aard van de overschrijding kort toegelicht.

Bedragen x € 1.000

Programma	Bedrag	Onrechtmatigheid telt wel mee	Onrechtmatigheid telt niet mee	Toelichting
5. Lansingerland ontwikkelt	2.840		X	WTZI-Vastgoed PG B.V. heeft een perceel aan de Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek gekocht. De minister van VROM heeft daarna het “Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Rotterdam Airport” genomen. Daarop heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Geluidszones Rotterdam The Hague Airport” vastgesteld. Hierdoor kunnen de oorspronkelijke bouwplannen van WTZI-Vastgoed PG B.V. niet plaatsvinden en moet er planschade aan hen worden betaald. Dit betekent dat we in de jaarrekening 2018 een voorziening (verplichting) laten opnemen van € 2,84 miljoen. Dit bedrag komt dan ten laste van het resultaat 2018 en leidt tot een nadeel op dit beleidsveld. Dat de gemeente zelf een eventuele schadevergoeding weer kan verhalen op het Rijk mogen we op grond van de verslaggevingsregels nog niet meenemen. Op basis van de huidige inzichten verwachten we wel dat dit in de toekomst het geval zal zijn. In het jaar waarin het schadeverhaal definitief wordt ontstaat dan een (incidenteel) voordeel.
6. Grondzaken	47.177		X	De overschrijding van de lasten wordt veroorzaakt door administratief technische boekingen in het kader van de grondexploitatie. Het totale voor 2018 geraamde lastenniveau voor de daadwerkelijke uitgaven binnen de grondexploitaties is niet overschreden.
7. Algemene dekkingsmiddelen	9.837		X	De overschrijding van de begrote storting reserves voor het programma grondzaken betreft de hogere storting dan begroot aan de algemene reserve. Conform het beleidsuitgangspunt uit de nota reserves en voorzieningen worden voordelen grondexploitaties gestort in de algemene reserve. Zoals elders toegelicht in de jaarstukken zijn de resultaten van de grondexploitaties positieve dan geraamd voor 2018. Dit voordeel is gestort in de algemene reserve.
Overhead	423		X	Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de dotatie aan de voorziening voor afvloeiingsregelingen van personeel. Deze verplichtingen zijn in 2018 ontstaan en dienen voor de volledig looptijd van het traject opgenomen te worden.
Totaal				

Rechtmatigheid financiële beheershandelingen in processen

Bedragen x € 1.000.000

Proces	Aard tekortkoming/fout	Financiële omvang
Inkoop	Onjuistheden m.b.t. naleving van de Europese aanbestedingswetgeving	€ 1,35
Totaal tekortkoming		**€ 1,35**

Proces	Aard onzekerheid	Financiële omvang
WMO	Onvoldoende zekerheid inzake de prestatielevering	€ 0,38
Jeugd	Onvoldoende zekerheid inzake de prestatielevering	€ 0,86
Inkoop	Onzekerheden m.b.t. naleving van de Europese aanbestedingswetgeving	€ 1,29
Totaal onzekerheden		**€ 2,53**

Verschillenanalyse per programma

Belangrijke verschillen tussen de programmabegroting (na wijziging) en de realisatie worden systematisch toegelicht voor ieder afzonderlijk deel van de programmarekening.

Hieronder een samenvatting van deze verschillen. In de kolom “verschil 2018 na bestemming” staat het resultaat per product ten opzichte van de begroting. Daarachter in de volgende kolommen staat welk aandeel hiervan incidenteel en welk aandeel structureel is.

In deze paragraaf lichten wij per beleidsveld toe hoe dit resultaat is samengesteld. De afwijkingen vanaf € 100.000 tussen de begroting en de realisatie worden voor zowel baten als lasten toegelicht. De afwijking kan daarnaast zowel incidenteel als structureel van aard zijn. Dit wordt bij de toelichting aangegeven.

Bedragen x € 1.000

Programma	Verschil 2018 voor mutaties reserve	Verschil 2018 na mutaties reserve	Incidenteel	Structureel
1. Bestuur en dienstverlening	510	488	0	488
2. Sport, cultuur en onderwijs	629	159	28	131
3. Maatschappelijke ondersteuning	-213	-209	0	-209
4. Lansingerland schoon, heel en veilig	669	712	542	170
5. Lansingerland ontwikkelt	-1.393	-1.448	-2.241	793
6. Grondzaken	7.245	-747	-524	-223
7. Algemene dekkingsmiddelen	634	644	40	604
Overhead	-559	-559	0	-559
Bedrag van de heffing voor de VpB	0	0	0	0
Post onvoorzien	100	100	0	100
Totaal	**7.622**	**-860**	**-2.155**	**1.295**

Programma 1 Bestuur en dienstverlening

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B1.1 Gemeenteraad, college en griffier			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-95.395		Inc.
In 2018 is een deel van de voorziening voor wethouderspensioenen vrijgevallen in verband met de overdracht van de pensioenverplichting van een van de voormailig wethouders aan een andere gemeente en het overlijden van een drietal voormailg wethouders.		192.016	Inc.
Totaal	**-95.395**	**192.016**	
B1.2 Samenwerking			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-20.261		Inc.
Dit verschil is onderdeel van de verschillen in de apparaatskosten.		306	Inc.
Totaal	**-20.261**	**306**	
B1.3 Dienstverlening			
Dit verschil wordt voor ruim € 163.000 veroorzaakt door verschillen in de apparaatskosten.	-167.383		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		34.630	Inc.
Totaal	**-167.383**	**34.630**	
Programma totaal	**-283.038**	**226.952**	

Programma 2 Sport, cultuur en onderwijs

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B2.1 Sport			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-82.397		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		8.418	Inc.
Totaal	**-82.397**	**8.418**	
B2.2 Cultuur			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	6.410		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		361	Inc.
Totaal	**6.410**	**361**	
B2.3 Onderwijs en kinderopvang			
Voor het project overdracht schoolgebouwen is bij de jaarrekening 2017 een bestemmingsreserve gevormd. Door uitloop van de herstelwerkzaamheden is in 2018 € 448.000 minder besteed dan begroot. Tevens is minder onttrokken aan de reserve (zie beleidsveld 7.6). De opzet voor wijknetwerken is nog niet gestart waardoor € 90.000 euro niet is besteed. Voor het innovatiefonds scholen namen we in 2018 budget op, door het niet doorgaan van het project eind 2018 is dit budget van € 50.000 niet besteed.	-594.264		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		-49.952	Inc.
Totaal	**-594.264**	**-49.952**	
Programma totaal	**-670.251**	**-41.172**	

Programma 3 Maatschappelijke ondersteuning

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B3.1 Jeugd			
Bijdrage Gemeenschappelijke Regeling Jeugdhulp Rijnmond (€ 562.000 nadeel) Er is in onze gemeente sprake van aanzienlijke kostenstijgingen in de specialistische jeugdzorg. Hierin zijn wij niet uitzonderlijk: vrijwel iedere gemeente in Nederland worstelt met grote tekorten. De extra kosten hiervan worden binnen de gemeenschappelijke regeling gedekt door extra bijdragen van de aangesloten gemeenten op basis van de verdeelsleutel voor de kosten van dat jaar. De kosten voor het werkelijke gebruik worden in latere jaren afgerekend via de 'vlaktaks'. PGB jeugd (€ 480.000 nadeel) Het aantal PGB's voor jeugdhulp neemt de afgelopen jaren toe: in 2018 ging het om 156 beschikkingen. Ook stijgt het gemiddelde bedrag per PGB. Jeugd met beperking (€ 788.000 nadeel) Het aantal cliënten voor deze vorm van ondersteuning is dit jaar sterk toegenomen. Hiernaast is het aantal indicaties per cliënt bijna verdubbeld. Omdat het hier gaat om relatief dure zorg heeft dit grote financiële gevolgen. Beleidsaccenten jeugd (€ 326.000 voordeel) Deze accenten betreffen nieuw beleid die in 2018 opgestart zijn op basis van in 2017 vastgestelde plannen van aanpak. Doordat dit nieuw op te starten activiteiten betreft waarvan de implementatie de nodige tijd en capaciteit vergt, zijn deze accenten nog niet geheel uitgenut. Jeugd GGZ (€ 578.000 voordeel) Het gebruik van deze vorm van ondersteuning was fors lager dan geraamd (€ 350.000). Hiernaast was onze inschatting van het aantal achterstallige facturen over 2017 die in 2018 ontvangen te hoog, waardoor een extra incidentele vrijval van € 228.000 ontstaat. Preventief jeugdbeleid (€ 202.000 nadeel) Na correctie van verkeerd geboekte facturen en subsidies (€ 95.000, geboekt op de begrotingsposten 'algemeen voorveld' en 'jeugdhulp algemeen' (zie hieronder)) bedraagt het resterende verschil € 107.000. Een toenemend aantal inwoners maakt vaker gebruik van preventieve ondersteuning, voorlichting en laagdrempelige ondersteuning door vrijwilligers. Dit was per abuis onvoldoende opgenomen in de begroting. Jeugdhulp algemeen (€ 74.000 voordeel) Dit verschil betreft voor € 41.000 de foutieve boeking onder preventief jeugdbeleid (zie hierboven). De overige € 33.000 betreffen andere administratieve foutieve boekingen van facturen en subsidies. Verschil apparaatskosten en overige verschillen (€ 109.000 voordeel) De apparaatskosten bedragen € 53.000 voordelig en worden separaat toegelicht. De overige verschillen bedragen € 56.000 en worden niet verder toegelicht.	945.621		Inc./Str.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		-485	Inc.
Totaal	**945.621**	**-485**	
B3.2 Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO)			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-55.422		Inc./Str.
Eigen bijdrage (€ 296.000 nadeel) We hebben minder inkomsten aan eigen bijdragen ontvangen dan geraamd. We zien een verhoging van het gebruik van Wmo-voorzieningen, maar dit leidt niet tot extra inkomsten aan eigen bijdrage. Dat kan betekenen dat het inkomen van gebruikers van Wmo-voorzieningen lager lag dan verwacht, waardoor de totale ontvangen bijdragen lager uitkomen dan geraamd. Vanaf 1 januari 2019 is voor de eigen bijdrage het zogenaamde abonnementstarief van kracht. De begroting is hierop aangepast.		-296.380	Inc.
Totaal	**-55.422**	**-296.380**	

B3.3 Werk en inkomen			
Lagere uitkeringslasten (€ 283.000 voordeel) In 2018 waren minder inwoners dan begroot afhankelijk van een bijstandsuitkering. Lagere toevoeging aan voorziening dubieuze BBZ-debiteuren (€ 237.000 voordeel) Het uitstaande debiteuren-saldo in het kader van de BBZ is eind 2018 lager dan eind 2017. Als gevolg hiervan is ook het bedrag aan dubieuze debiteuren afgenomen en is de voorziening verlaagd. Lagere uitgaven individuele bijzondere bijstand (€ 149.000 voordeel) Er zijn minder aanvragen bijzondere bijstand gedaan dan vooraf was ingeschat Verschil apparaatskosten en overige verschillen (€ 270.000 voordeel) De apparaatskosten bedragen € 246.000 voordelig en worden separaat toegelicht. De overige verschillen bedragen € 24.000 en worden niet verder toegelicht.	-939.261		Inc.
De gekorte inkomsten op de uitkeringen zijn in de begroting opgenomen als baten. Deze kortingen horen niet als baten te worden verantwoord en worden in deze jaarrekening in mindering gebracht op de lasten. Dit levert een verschil op in de gerealiseerde lasten en baten tn opzichte van de begroting.	-944.046	-944.046	Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		34.497	Inc.
Totaal	**-1.883.307**	**-909.549**	
Programma totaal	**-993.108**	**-1.206.413**	

Programma 4 Lansingerland schoon, heel en veilig

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B4.1 Beheer openbare ruimte			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-71.770		Inc.
Door intensivering op het gebied van tegengaan van illegaal grondgebruik realiseerden we € 250.000 hogere baten. We verkochten meer snippergroen dan vooraf ingeschat. Daarnaast ontvingen we € 250.000 meer degeneratievergoedingen dan geraamd, doordat er in de tweede helft van 2018 meer graafwerkzaamheden plaatsvonden voor kabels- en leidingen dan bij de zomerrapportage was te voorzien. De kosten voor herstel passen binnen de beheerbudgetten van de volgende jaren. De overige € 25.000 betreffen diverse verschillen en worden niet verder toegelicht.		525.986	Inc./Str.
Totaal	**-71.770**	**525.986**	
B4.2 Veiligheid en leefbaarheid			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-54.598		Inc.
Er is € 18.000 minder aan baten ontvangen dan begroot. Dit komt voornamelijk door de aanvraag afhankelijke inkomsten van de leges voor de APV-vergunningen en de leges drank en horecawet.		-17.515	Inc.
Totaal	**-54.598**	**-17.515**	
B4.3 Afval- en afvalwatermanagement			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-1.040		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		33.319	Inc.
Totaal	**-1.040**	**33.319**	
Totaal programma	**-127.409**	**541.790**	

Programma 5 Lansingerland ontwikkelt

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B5.1 Ruimtelijke ordening			
WTZI-Vastgoed PG B.V. heeft een perceel aan de Bergweg-Zuid 90 te Bergschenhoek gekocht. De minister van VROM heeft daarna het "Aanwijzingsbesluit luchtvaartterrein Rotterdam Airport" genomen. Daarop heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Geluidszones Rotterdam The Hague Airport" vastgesteld. Hierdoor kunnen de oorspronkelijke bouwplannen van WTZI-Vastgoed PG B.V. niet plaatsvinden en moet er planschade aan hen worden betaald. Dit betekent dat we in de jaarrekening 2018 een voorziening (verplichting) laten opnemen van € 2,84 miljoen. Dit bedrag komt dan ten laste van het resultaat 2018 en leidt tot een nadeel op dit beleidsveld. Dat de gemeente zelf een eventuele schadevergoeding weer kan verhalen op het Rijk mogen we op grond van de verslaggevingsregels nog niet meenemen. Op basis van de huidige inzichten verwachten we wel dat dit in de toekomst het geval zal zijn. In het jaar waarin het schadeverhaal definitief wordt ontstaat dan een (incidenteel) voordeel. In 2018 is op de post Omgevingswet een bedrag over van € 145.000. In 2017 is een inschatting gemaakt over de fasen van de werkzaamheden. Door ervaringen die we opdoen tijdens dit proces is het helder geworden dat het vooraf lastig is in te schatten wanneer welke kosten exact gemaakt worden in welk jaar in het gehele proces om de omgevingswet te implementeren. Ook op de post omgevingsvisie is een overschot van circa € 60.000. We begonnen in 2018 met de pilot omgevingsvisie bleiswijk en een pilot omgevingsplan Lint Zuid, waarvoor een bedrag was geraamd. Inmiddels is er een scope-wijziging geweest waardoor we ons nu gaan inzetten op een omgevingsvisie voor de gehele gemeente, in 2021. Door deze scopewijziging is er vertraging opgetreden in het proces. Wij stellen voor het resterende budget over te hevelen naar 2019 om mee te nemen als (gedeeltelijke) dekking voor de op te stellen omgevingsvise voor de gehele gemeente en daaraan gerelateerd de pilot voor het omgevingsplan verder vorm te geven. We zien dat enkele budgetten voor groot onderhoud aan gemeentelijk vastgoed niet zijn besteed. Dit levert een voordeel op van circa € 94.000. € 54.000 hiervan betreft onderhoud n.a.v. een overdracht van een binnentuin in Bleiswijk. Dit bedrag is bij de Zomerrapportage incidenteel toegekend en moet worden overgeheveld naar 2019. Dit hadden we eerder kunnen weten. Door een vertraging in de start van de aanleg van de geluidsschermen langs de N209 is € 100.000 niet besteed. Hiervoor ontvingen we in het verleden subsidies, welke op de balans staan. Deze zijn in 2018 daardoor minder aangesproken en kunnen in volgende jaren nog worden gebruikt. We hebben meer kosten kunnen verhalen via anterieure overeenkomsten. Daarnaast was de uitkomst van enkele offertetrajecten voordelig. Hierdoor hebben we € 66.000 minder uitgegeven op Structuur- en bestemmingsplannen. Dit hadden we niet eerder kunnen weten. In 2018 is een begroot budget van € 29.000 aan Onderzoeks- en advieskosten voor de DCMR doorberekend naar de betreffende anterieure overeenkomsten. Dit gebeurt jaarlijks waardoor deze begrote post niet noodzakelijk is. Bij de Zomerrapportage 2019 zal deze worden afgeraamd. Als gemeente beoordelen wij de urgentieverklaringen voor de toewijzing van sociale woningbouw. De lasten hiervoor zijn onder een andere post geboekt, waardoor er een voordeel op dit beleidsveld ontstaat (€ 25.000). Bij de Zomerrapportage 2019 wordt dit budget naar de juiste post overgeheveld. Het overige verschil bestaat uit doorbelaste apparaatskosten (€ 147.000 voordelig) en € 15.000 nadelige diverse kleine afwijkingen.	2.187.058		Inc./Str.

Er zijn € 1.300.000 hogere legesinkomsten ontvangen dan bij de Zomerrapportage 2018 voorzien. Dit is te verklaren door meer grote bouwaanvragen van bedrijven, meer aanvragen door projectontwikkelaars dan voorzien, hoger vastgestelde bouwkosten dan oorspronkelijk opgegeven en inkomstenderving door groene leges (verrekend met de lasten in dit beleidsveld). De lagere baten van € 800.000 komen doordat het Polderhuis niet is verkocht in 2018. Dit was bij de Zomerrapportage wel voorzien. De verkoop is vertraagd doordat later bodemverontreiniging is geconstateerd. Dit verschil hadden we niet eerder kunnen weten. Per saldo is het verschil € 527.000 voordeel.		527.814	Inc.
Totaal	**2.187.058**	**527.814**	
B5.2 Infastructuur en mobiliteit			
In de meerjarenbegroting 2018 is structureel € 250.000 opgenomen voor het onderhoud en beheer van de vervoersknoop Bleizo. In 2018 hebben wij hiervan de ondersteuning bij het opstellen van het beheerplan en de voorbereiding op de overdracht van de vervoersknoop bekostigd. Incidenteel blijft € 140.000 over omdat wij, vooruitlopend op de overdracht aan de gemeente en de nog lopende garanties van de aannemer, nauwelijks onderhoudskosten hebben. Het budget van € 250.000 is een gemiddeld bedrag gebaseerd op het onderhoud over meerdere jaren. De uitgaven voor beheer en onderhoud zullen met de jaren fluctueren en bij de Zomerrapportage zullen we hiervoor een structurele financiële oplossing zoeken.	-155.221		Inc.
Begin 2019 ontvingen wij een nagekomen subsidiebedrag van € 52.000 van de MRDH voor de aanpassingen aan de Planetenweg/Oostersingel. De kosten voor dit project zijn grotendeels op in 2017 geboekt waardoor een voordeel in 2018 ontstaat. De overige € 15.000 betreft overige kleine verschillen. Dit hadden we niet eerder kunnen voorzien.		67.131	Inc.
Totaal	**-155.221**	**67.131**	
B5.3 Economische ontwikkeling			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	10.702		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		9.708	Inc.
Totaal	**10.702**	**9.708**	
B5.4 Duurzaamheid			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-44.629		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		0	Inc.
Totaal	**-44.629**	**0**	
Totaal programma	**1.997.910**	**604.652**	

Programma 6 Grondzaken

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B6.1 Vastgoedbeleid			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	17.028		Inc.
Dit verschil is onderdeel van de verschillen in de apparaatskosten.		1.230	Inc.
Totaal	**17.028**	**1.230**	
B6.2 Grondexploitatie			
Het verschil op het beleidsveld grondexploitaties wordt verklaard door een positief resultaat op de Meerjaren Prognose Grondexploitaties van 7,84 mln. Het voordeel uit tussentijdse winstneming bedraagt € 4,29 miljoen (nader toegelicht in de paragraaf grondbeleid). Daarnaast valt er een bedrag van € 3,17 vrij vanuit de verliesvoorziening. Ook valt de geprognosticeerde toevoeging aan de verliesvoorziening voor de grondexploitaties a € 798.000 vrij. Op basis van het MPG vindt er namelijk geen toevoeging aan de verliesvoorziening plaats, maar een vrijval. Door het afsluiten van twee grondexploitaties wordt per saldo een nadeel van € 0,42 miljoen gerealiseerd. De resultaten van de grondexploitaties worden conform de nota Reserves en Voorzieningen 2016 voor resultaatbestemming verrekend met de Algemene Reserve. Tegenover de tussentijdse winstneming, de mutaties in de verliesvoorziening en de afsluiting van grondexploitaties staan reserveboeking in programma 7. Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar de paragraaf Grondbeleid.	47.177.398	54.438.545	Inc.
Totaal	**47.177.398**	**54.438.545**	
Totaal programma	**47.194.426**	**54.439.775**	

Overzicht Algemene dekkingsmiddelen

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
B7.1 Lokale heffingen			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-4.502		Inc.
De baten Onroerende Zaakbelasting vallen in 2018 € 171.000 hoger uit dan begroot. De overige lokale heffingen blijven iets achter op de begroting (€ 18.000 nadelig).		155.135	Inc.
Totaal	**-4.502**	**155.135**	
B7.2 Algemene uitkering gemeentefonds			
Het verschil wordt met name veroorzaakt door de afrekeningen 2016 en 2017.		118.183	Inc.
Totaal	**0**	**118.183**	
B7.3 Dividend			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	-2.000		Inc.
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000		7.342	Inc.
Totaal	**-2.000**	**7.342**	
B7.4 Financieringsfunctie			
In verband met een foutieve aanpassing in de Zomerrapportage 2018 is de raming van de rente (1 jaar + deel transitorisch) € 382.000 euro te hoog. Ongeveer € 30.000 euro voordeel is ontstaan door o.a. rente op kasgeldleningen met negatieve rente.	-420.690		Inc.
De werkelijke toe te rekenen rente aan de grex is lager dan begroot (€934.000). Het begrote rentepercentage was 2,15%, het werkelijke percentage bedraagt 1,55%. De toe te rekenen rente aan kapitaalgoederen is € 456.000 hoger dan begroot, mede door lagere toerekening aan de grexen en de toerekening van rente aan (voormalig NIEGG) WIlderszijde (€ 307.000). Het restant ad. € 172.000 voordelig wordt veroorzaakt door de gefactureerde rente over de exploitatiebijdragen wegen Overbuurtsepolder.		-313.453	Str.
Totaal	**-420.690**	**-313.453**	
B7.5 Algemene dekkingsmiddelen en saldo kostenplaatsen			
Niet nader toegelichte verschillen < € 100.000	82.657		Inc.
In 2018 heeft een ruiling van diverse percelen met de provincie Zuid-Holland plaatsgevonden. De boekwinst van € 86.500 was niet begroot. De exploitatiebijdrage van Optisport is in 2018 € 222.000 hoger uitgevallen dan begroot. Hier staan ook hogere exploitatielasten tegenover.		322.200	Inc.
Totaal	**82.790**	**322.200**	
B7.6 Mutaties reserves			
Deze post betreft het totaal aan mutaties op reserves. De individuele afwijkingen per reserve worden toegelicht in de programma's.	9.714.855	1.232.662	Inc./Str.
Totaal	**9.714.856**	**1.232.662**	
Totaal Programma	**9.370.454**	**1.522.069**	

Overzicht Overhead

Toelichting	Afwijking (€) Lasten	Afwijking (€) Baten	Incidenteel/structureel
Dit verschil is onderdeel van de verschillen in de apparaatskosten.	559.669	939	Inc.
Totaal	**559.669**	**939**	

Balans en toelichting

Bedragen x € 1.000

Activa

ACTIVA	31-12-2018		31-12-2017	
VASTE ACTIVA				
Immateriële vaste activa		**9.997**		**8.496**
-Kosten van onderzoek en ontwikkeling	676		55	
-Bijdragen aan activa van derden	9.321		8.441	
Materiële vaste activa		**202.671**		**202.786**
-Overige investeringen met economisch nut	156.233		158.027	
-Investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	26.789		26.450	
-Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut	19.649		18.308	
Financiële vaste activa		**4.761**		**5.420**
-Kapitaalverstrekkingen aan:				
-Deelnemingen	606		606	
-Overige verbonden partijen	17		17	
-Leningen aan:				
-Woningbouwcorporaties	3.339		4.062	
-Overige langlopende leningen	422		359	
-Overige uitzettingen met looptijd langer dan 1 jaar	376		376	
TOTAAL VASTE ACTIVA		**217.429**		**216.702**
VLOTTENDE ACTIVA				
Voorraden		**130.729**		**174.015**
-Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie	130.729		174.015	
Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		**46.344**		**28.463**
-Vorderingen op openbare lichamen	10.262		8.395	
-Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	30.591		14.310	
-Overige vorderingen	5.491		5.758	
Liquide middelen		**1.862**		**1.005**
-Kassaldi	1		1	
-Bank- en girosaldi	1.860		1.004	
Overlopende activa		**3.971**		**3.423**
-Overige nog te ontvangen bedragen, en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van de volgende begrotingsjaren komen	3.971		3.423	
TOTAAL VLOTTENDE ACTIVA		**182.906**		**206.906**
TOTAAL-GENERAAL		**400.335**		**423.608**

Bedragen x € 1.000

Passiva

PASSIVA	31-12-2018	31-12-2017
VASTE PASSIVA		

Eigen vermogen		**115.060**		**105.328**
-Algemene reserve	99.643		81.610	
-Bestemmingreserves	10.000		11.905	
-Oververdeeld resultaat	5.417		11.812	
Voorzieningen		**25.604**		**23.683**
-Voorzieningen voor verplichtingen, verliezen en risico's	11.756		10.543	
-Egalisatievoorzieningen				
-Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	13.848		13.140	
Vaste schulden met een rentetypische looptijd van één jaar of langer		**224.431**		**257.479**
-Obligatieleningen				
-Onderhandse leningen van:				
-Binnenl. pens.fondsen en verzekeringsinst.				
-Binnenl. banken en overige financiële inst.	224.387		257.457	
-Waarborgsommen	44		22	
TOTAAL VASTE PASSIVA		**365.095**		**386.490**
VLOTTENDE PASSIVA				
Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar		**16.532**		**17.550**
-Kasgeldleningen aangegaan bij openbare lichamen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet financiering decentrale overheden	10.000		10.000	
-Debetsaldi bank	-			
-Overige schulden	6.532		7.550	
Overlopende passiva		**18.708**		**19.568**
-Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume	12.817		11.531	
-De van de Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen ter dekking	5.852		8.034	
van lasten van volgende begrotingsjaren				
-Overige vooruitontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	39		3	
TOTAAL VLOTTENDE PASSIVA		**35.239**		**37.118**
TOTAAL-GENERAAL		**400.335**		**423.608**
Gewaarborgde geldleningen en garantstellingen		*235.584*		*219.389*

Algemene grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Inleiding

De jaarrekening is opgemaakt in overeenstemming met de voorschriften volgens het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de verordening ex artikel 212 Gemeentewet, waarin door de gemeenteraad op d.d. 22 december 2016 de uitgangspunten voor het financiële beleid, alsmede de regels voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie zijn vastgesteld. Tenzij anders vermeld, zijn alle bedragen afgerond op € 1.000, waardoor tussen de verschillende tabellen kleine afrondingsverschillen kunnen bestaan.

Algemene grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij het desbetreffende balanshoofd anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarden. Met betrekking tot de eigen bijdragen die het CAK int en aan de gemeenten afdraagt geldt op basis van de Kadernota rechtmatigheid 2017 van de commissie BBV het volgende; gemeenten kunnen op basis van de overzichten van het CAK wel de aantallen personen, soort en omvang van de zorgverlening beoordelen met de eigen WMO-administratie. Probleempunt is dat door het ontbreken van inkomensgegevens op deze overzichten de informatie over de eigen bijdrage ontoereikend is om als gemeente de juistheid op persoonsniveau en volledigheid van de eigen bijdragen als geheel te kunnen vaststellen. Door de systematiek te kiezen van het vaststellen van de eigen bijdrage door het CAK, heeft de wetgever in feite bepaald, dat de verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de eigen bijdragen geen gemeentelijke verantwoordelijkheid is. Dat betekent dat door gemeenten geen zekerheden over omvang en hoogte van de eigen bijdragen kunnen worden verkregen als gevolg van het niet kunnen vaststellen van de juistheid op persoonsniveau, zoals hiervoor is toegelicht.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- c.q. vervaardigingsprijs verminderd met de afschrijvingen en waardeverminderingen die naar verwachting duurzaam zijn.

De kosten van onderzoek en ontwikkeling worden in maximaal vier jaar afgeschreven. De afschrijving van de geactiveerde kosten van onderzoek en ontwikkeling vangt aan in het jaar volgend op het jaar van realisatie van het gerelateerde materiële vaste actief.

Bijdragen aan activa in eigendom van derden worden geactiveerd als aan alle voorwaarden zoals genoemd in artikel 61 BBV wordt voldaan. Waardering vindt plaats tegen het bedrag van de verstrekte bijdragen, verminderd met afschrijvingen. De verleende bijdragen worden afgeschreven in de periode waarin het betrokken actief van de derde op basis van de door de gemeente gestelde voorwaarden moet bijdragen aan de publieke taak.

Materiële vaste activa

In de balans worden onder de materiële vaste activa afzonderlijk opgenomen:

a. investeringen met een economisch nut;

b. investeringen met een economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven;

c. investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut.

Investeringen met economisch nut

Deze materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Specifieke investeringsbijdragen van derden worden op de desbetreffende investering in mindering gebracht; in die gevallen wordt op het saldo afgeschreven. Slijtende investeringen worden vanaf het moment van ingebruikneming lineair afgeschreven over de verwachte gebruiksduur, waarbij rekening wordt gehouden met een eventuele restwaarde.

Investeringen met economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven

Wanneer investeringen grotendeels of meer worden gedaan voor riolering, het inzamelen van huishoudelijk afval of andere alsook voor de rechten die op grond van art. 229 lid 1 a en b Gemeentewet worden geheven, dan worden deze investeringen op de balans opgenomen in een aparte categorie: de investeringen met economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven.

Investeringen in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut

Infrastructurele werken in de openbare ruimte, zoals wegen, pleinen, bruggen, watergangen en viaducten zijn, conform de Nota Activabeleid 2016, gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en afgeschreven in 20 jaar.

Afschrijvingen

De materiële vaste activa worden lineair afgeschreven op basis van de verwachte levensduur zonder rekening te houden met een restwaarde. De afschrijvingsperiode vangt aan op 1 januari volgend op het jaar van ingebruikname c.q. gereedkomen. Op de investeringen in de openbare ruimte met maatschappelijk nut mag extra worden afgeschreven. Activa onder de € 25.000 worden in één keer afgeschreven.

De volgende afschrijvingstermijnen worden gehanteerd conform de richtlijnen in de financiële verordening:

Activasoorten	Afschrijvingstermijn in jaren
Gronden en terreinen	n.v.t.
Woonruimten	
· nieuwbouw	40
· renovatie en restauratie	25
Bedrijfsgebouwen	
· nieuwbouw	40
· renovatie en restauratie	25
· tijdelijke gebouwen/noodlokalen	PM
Grond-, weg- en waterbouwkundige werken	
· aanleg en reconstructie wegen en kunstwerken (bruggen e.d.)	20
· aanleg en renovatie riolering	40
· aanleg en renovatie rioolgemalen	15
· openbare verlichting	15
· aanleg en renovatie openbaar groen	25
· verkeers- en straatmeubilair	5
· speeltoestellen	10
Voertuigen	5
Vrachtwagens	8
Bouwkundige installaties (brand/luchtbehandeling/warmwater)	15
Overige materiële vaste activa	
· kantoor- en schoolmeubilair en overige	10
· automatisering (hardware)	4

Financiële vaste activa

Kapitaalverstrekkingen aan gemeenschappelijke regelingen en leningen u/g zijn opgenomen tegen nominale waarde. Zo nodig is een voorziening voor verwachte oninbaarheid in mindering gebracht.

Participaties in het aandelenkapitaal van NV's en BV's (kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen in de zin van het BBV) zijn gewaardeerd tegen de verkrijgingsprijs van de aandelen. Indien de waarde van de aandelen onverhoopt structureel mocht dalen tot onder de verkrijgingsprijs zal afwaardering plaatsvinden. Tot dusver is een dergelijke afwaardering niet noodzakelijk gebleken; de actuele waarde ligt ruim boven de verkrijgingsprijs.

Van een deelneming is krachtens artikel 1 lid e BBV sprake als de gemeente participeert in het aandelenkapitaal van een NV of BV.

Vlottende activa

Voorraden

In de balans worden onder de voorraden afzonderlijk opgenomen:

a. grond- en hulpstoffen;

b. onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie;

c. gereed product en handelsgoederen;

d. vooruitbetalingen.

Grond- en hulpstoffen

De overige grond- en hulpstoffen zijn gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs of vervaardigingsprijs, dan wel lagere marktwaarde. Er wordt geen rente bijgeschreven op de boekwaarde van deze voorraden.

Onderhanden werk, waaronder bouwgronden in exploitatie

In het wijzigingsbesluit vernieuwing BBV is een nieuwe definitie opgenomen voor bouwgrond in exploitatie: Gronden in eigendom van een gemeente, waarvoor de raad een grondexploitatiecomplex en een grondexploitatiebegroting heeft vastgesteld.

De als onderhanden werken opgenomen bouwgronden in exploitatie zijn gewaardeerd tegen de vervaardigingsprijs, dan wel de lagere marktwaarde. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend alsmede de rentekosten berekend zoals voorgeschreven in het BBV en de administratie- en beheerskosten.

De lagere marktwaarde is bepaald, rekening houdend met de nog te realiseren uitgaven en inkomsten. De contante waarde per 31 december 2018 van een eventueel tekort op eindwaarde van een exploitatie is in mindering gebracht op de balanswaarde door middel van een balansverkorting. Vanaf 2016 moet de toegestane toe te rekenen rente aan BIE worden gebaseerd op de daadwerkelijk te betalen rente over het vreemd vermogen. Voor het jaar 2018 betekent dit dat voor de doorrekening van de GREXen gerekend wordt met een omslagrente van 1,55%. De vervaardigingsprijs omvat de kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend (zoals grondaankopen en kosten van bouw- en woonrijpmaken), alsmede een redelijk te achten aandeel in de rentekosten en de administratie- en beheerskosten.

Winsten uit de grondexploitatie worden slechts genomen indien en voor zover die met voldoende mate van betrouwbaarheid als gerealiseerd aangemerkt kunnen worden. Zolang daarvan geen sprake is, worden de verkregen verkoopopbrengsten ten volle op de vervaardigingskosten in mindering gebracht.

Gereed product en handelsgoederen

Gerede producten worden gewaardeerd tegen de kostprijs of tegen de marktwaarde indien de marktwaarde lager is dan de kostprijs. Dat laatste doet zich met name voor indien voorraden incourant worden. De kostprijs bestaat uit de verrekenprijzen van grond- en hulpstoffen en de loon- en machinekosten die aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend.

Vooruitbetalingen

Voor de inkomsten en uitgaven op de grondexploitatie en dan meer specifiek de aan- en verkoop van grond worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. Grondaankopen worden meegenomen op moment dat de verplichting tot koop is aangegaan en de ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Grondverkopen worden geregistreerd als gerealiseerde opbrengsten als de daadwerkelijke juridische overdracht van de grond heeft plaatsgevonden.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht.

Liquide middelen en overlopende posten

Deze activa worden tegen nominale waarde opgenomen.

Vaste passiva

Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de reserves en het gerealiseerde resultaat volgend uit het overzicht van baten en lasten in de jaarrekening.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gewaardeerd op het nominale bedrag van de betrokken verplichting c.q. het voorzienbare verlies. De pensioenverplichting voor de wethouders is echter tegen de contante waarde van de (reeds opgebouwde) toekomstige uitkeringsverplichtingen gewaardeerd.

De onderhoudsegalisatievoorzieningen stoelen op een meerjarenraming van het uit te voeren groot onderhoud aan (een deel van) de gemeentelijke kapitaalgoederen, waarin rekening is gehouden met de kwaliteitseisen die ter zake geformuleerd zijn. In de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen die is opgenomen in het jaarverslag is het beleid ter zake nader uiteengezet.

Voor arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van een jaarlijks vergelijkbaar volume wordt geen voorziening getroffen of op andere wijze een verplichting opgenomen. De referentieperiode is dezelfde als die van de meerjarenraming, te weten vier jaar. Indien er sprake is van (eenmalige) schokeffecten (bijvoorbeeld in geval van reorganisaties) dient wel een verplichting gevormd te worden.

Vaste schulden

Vaste schulden worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, verminderd met gedane aflossingen. De vaste schulden hebben een rentetypische looptijd van één jaar of langer.

Vlottende passiva

De vlottende passiva worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Middelen van derden waarvan de bestemming gebonden is en die dienen ter dekking van lasten van volgende begrotingsjaren, worden op grond van artikel 49 BBV geclassificeerd onder de overlopende passiva. In de toelichting op de balans is per uitkering van EU, Rijk en provincies met een specifiek bestedingsdoel het verloop gedurende het jaar van ontvangen voorschotbedragen in een overzicht weergegeven, conform artikel 52a BBV.

Borg- en garantstellingen

Voor zover leningen door de gemeente gewaarborgd zijn, is buiten telling het totaalbedrag van de geborgde schuldrestanten per einde boekjaar opgenomen. In de toelichting op de balans is hierover nadere informatie opgenomen.

Grondslagen voor resultaatbepaling

Algemeen

De baten en lasten worden toegerekend aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben. Baten en winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verliezen en risico's die hun oorsprong vinden voor het einde van het begrotingsjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Personeelslasten

Personeelslasten worden in principe toegerekend aan het boekjaar waarop ze betrekking hebben. Als gevolg van het formele verbod op het opnemen van voorzieningen c.q. schulden uit hoofde van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume, worden sommige personele lasten echter toegerekend aan de periode waarin uitbetaling plaatsvindt. Daarbij moet worden gedacht aan componenten zoals ziektekostenpremie ten behoeve van gepensioneerden, overlopende vakantiegeld- en verlofaanspraken en dergelijke.

Algemene uitkering

Met betrekking tot de algemene uitkering heeft de commissie BBV een stellige uitspraak gedaan. Deze uitspraak houdt in dat in de jaarrekening de algemene uitkering wordt opgenomen conform de in het jaar laatst gepubliceerde accresmededeling.

Bouwleges

De opbrengsten uit bouwleges worden verantwoord op het moment van aanvragen van de bouwvergunning. Op grond van de legesverordening zijn bouwleges al opeisbaar op het moment van in behandeling nemen van de aanvraag tot beoordeling van een bouwvergunning.

Dividend

Dividendopbrengsten van deelnemingen worden als baten genomen op het moment waarop het dividend betaalbaar wordt gesteld.

Toelichting op de balans: vaste activa

Immateriële vaste activa

Specificatie immateriële vaste activa

Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief:

- Dit betreffen de voorbereidingskosten ten behoeve van de ontwikkeling van Wilderszijde.

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Kosten onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief	676	55
Bijdragen aan activa van derden	9.321	8.441
Totaal	**9.997**	**8.496**

Verloop immateriële vaste activa

Kosten van onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief:

- Dit betreffen de voorbereidingskosten ten behoeve van de ontwikkeling van Wilderszijde.

Bijdragen aan activa van derden:

- In 2018 zijn er bijdragen gedaan in de grondkosten van de scholen De Zijde en Melanchton Berkroden.

Het verloop van de immateriële vaste activa in 2018 is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 1-1-2018	Investering	Desinvesteringen	Afschrijvingen	Boekwaarde 31-12-2018
Kosten onderzoek en ontwikkeling voor een bepaald actief	55	621			676
Bijdragen aan activa van derden	8.441	1.047		167	9.321
Totaal	**8.496**	**1.668**		**167**	**9.997**

Materiële vaste activa

Specificatie van de materiële vaste activa:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Materiële vaste activa met economisch nut	156.233	158.027
Materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	26.789	26.450
Materiële vaste activa met maatschappelijk nut	19.649	18.308
Totaal	**202.671**	**202.786**

Materiële vaste activa met economisch nut

Specificatie van de materiële vaste activa met economisch nut:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Gronden en terreinen	52.818	54.171
Woonruimten	2	3
Bedrijfsgebouwen	91.974	95.275
Grond, weg- en waterbouwkundige werken economisch nut	9.085	7.020
Vervoermiddelen	239	197
Machine's, apparaten en installaties	1.211	564
Overige materiële vaste activa economisch nut	904	797
Totaal	**156.233**	**158.027**

Verloop materiële vaste activa met economisch nut

Gronden en terreinen:

- In 2018 is er vanuit de grondexploitatie een hockeyveld op Het Hoge Land overgedragen.
- In 2018 is er voor € 1.037.263 grond overgedragen aan de school aan De Zijde.
- In 2018 is de grond m.b.t de N470 met een waarde van € 992.000 overgedragen aan de Provincie Zuid-Holland

Woonruimten:

- In 2018 zijn er geen investeringen gedaan op dit onderdeel.

Bedrijfsgebouwen:

- In 2018 heeft de gemeente Kindcentrum Rodenrijs en de Leeuwerik opgeknapt. Ook is er gestart met de realisatie van Cultuurfabriek het Spectrum.

Grond-, weg- en waterbouwkundige werken:

- Dit betreffen voornamelijk investeringen in de aanleg en renovatie van sportvelden binnen de gemeente.

Vervoermiddelen:

- In 2018 is er een New Holland tractor en een Kubota RTV-X900 Transporter aangeschaft.

Machines, apparaten en installaties:

- De herrubricering betreft de investeringen ICT 2016 die zijn overgeheveld van de overige materiële vaste activa.
- In 2018 is er geïnvesteerd in de liftaanpassing van het gemeentehuis, computerapparatuur, zonnepanelen.

Overige materiële vaste activa:

- De herrubricering betreft de investeringen ICT 2016 die zijn overgeheveld naar machines, apparaten en installaties.
- In 2018 heeft de gemeente geïnvesteerd in computerapparatuur en zijn er in de gemeente speeltoestellen vervangen.

Het verloop van de boekwaarde van de materiële vaste activa met economisch nut is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Her-rub ricering	Boekwaarde 1-1-2018	Investering	Desinves-t eringen	Af-schrijvi n-gen	Bijdragen van derden	Boekwaarde 31-12-2018
Gronden en terreinen	54.171		54.171	676	2.029			52.818
Woonruimten	3		3			1		2
Bedrijfsgebouwen	95.275		95.275	449		3.750		91.974
Grond, weg- en waterbouwkundige werken	7.020		7.020	2.618		553		9.085
Vervoermiddelen	197		197	82		41		239
Machine's, apparaten en installaties	564	146	709	630		128		1.211
Overige materiële vaste activa	797	-146	651	449		196		904
Totaal	**158.027**		**158.027**	**4.905**	**2.029**	**4.669**		**156.233**

Materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven

Materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	26.789	26.450
Totaal	**26.789**	**26.450**

Verloop materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven

Het verloop van de materiële vaste activa met economisch nut, waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 1-1-2018	Investering	Desinvesteringen	Afschrijvingen	Bijdragen van derden	Boekwaarde 31-12-2018
Materiële vaste activa waarvoor ter bestrijding van de kosten een heffing kan worden geheven	26.450	1.360		1.021		26.789
Totaal	**26.450**	**1.360**		**1.021**		**26.789**

Materiële vaste activa met maatschappelijk nut

Specificatie materiële vaste activa met maatschappelijk nut:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Grond, weg- en waterbouwkundige werken maatschappelijk nut	18.735	17.534
Machine's, apparaten en installaties maatschappelijk nut	546	257
Overige materiële vaste activa maatschappelijk nut	368	517
Totaal	**19.649**	**18.308**

Verloop materiële vaste activa met maatschappelijk nut

Grond, weg en waterbouwkundige werken:

- De herrubricering betreft de overheveling van de Poller Bonfut naar machines, apparaten en installaties met maatschappelijk nut.
- De grootste investeringen zijn op wegen, te weten vervanging beschoeiing, renovatie Berkel Centrum 't Vierkantje, fietsveiligheid aanpak rotondes, verlengen Hoogseweg, herinrichting Noordesrsingel, reconstructie Dorpsstraat, vervangen brug Bergweg-Noord, fietsveiligheid verlcihting Landscheidingspark.
- De desinvestering heeft betrekking op de bijdragen die zijn gefactureerd voor het verlengen van de Hoogseweg.

Machines, apparaten en installaties:

- Dit betreft de herrubricering van de Poller Bonfut van grond-, weg-, en waterbouwkundige werken.
- De investering betreft het optimaliseren van openbare verlichtingskasten.

Overige materiële vaste activa:

- In 2018 is er voor € 45.770 besteed aan het vervangen van bebording.

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Her-rubrice-ring	Boekwaarde 1-1-2018	Inves-tering	Des-inves-teringen	Afschrijvin-gen	Bijdragen van derden	Boekwaarde 31-12-2018
Grond, weg- en waterbouwkundige werken	17.534	-72	17.462	3.226	754	1.200		18.735
Machine's, apparaten en installaties	257	72	329	242		26		546
Overige materiële vaste activa	517		517	46		194		368
Totaal	**18.308**		**18.308**	**3.514**	**754**	**1.420**		**19.649**

Financiële vaste activa

Specificatie van de financiële vaste activa:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Kapitaalverstrekkingen aan:		
Deelnemingen	606	606
Overige verbonden partijen	17	17
Leningen aan:		
Woningbouwcorporaties	3.339	4.062
Overige langlopende leningen	422	359
Overige uitzettingen met een looptijd van > 1 jaar	376	376
Totaal	**4.761**	**5.420**

Verloop financiële vaste activa

De kapitaalverstrekkingen aan deelnemingen bestaan uit:

- Aandelen Eneco Groep N.V. / Stedin Holding N.V. (168.045 gewone aandelen van € 100 nominaal) en;
- Aandelen NV Bank Nederlandse Gemeenten (15.015 gewone aandelen van nominaal € 2,50).

Op 30 januari 2017 is Eneco Holding N.V.gesplitst in Eneco Groep N.V. en Stedin Holding N.V.. De gemeente heeft in beide vennootschappen Eneco Groep N.V. en Stedin Holding N.V. een belang van 3,38%.

De kapitaalverstrekkingen aan overige verbonden partijen bestaan uit:

- Maatschappelijk belang bouwkassen BSH
- Grootboek der Nationale Schuld

Leningen aan woningcorporaties

De gemeente heeft leningen verstrekt aan woningcorporatie 3B wonen voor de bouw en renovatie van woningen. Op deze leningen betaald de woningcorporatie jaarlijks rente en aflossing. In 2018 is er een bedrag van € 723.020 afgelost (2017: € 180.101).

Overige langlopende leningen

De post overige langlopende leningen bestaat uit startersleningen, lening aan de stichting Rotonde en een hypotheeklening ambtenaren. De startersleningen zijn renteloos en aflossingsvrij. Op de overige leningen worden rente en aflossing ontvangen. De hypotheeklening ambtenaren is in 2018 afgelost.

In 2018 zijn voor € 75.375 blijversleningen aan ouderen verstrekt.

Er worden geen nieuwe hypotheekleningen meer verstrekt.

Overige uitzettingen met een looptijd langer dan één jaar

De overige uitzettingen met een looptijd langer dan een jaar betreffen de belegde gelden voor wethouderspensioenen. De waarde van de participaties bedragen ultimo 2018 € 494.074 (2017: € 500.013)

Het verloop van de financiële vaste activa in 2018 is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 1-1-2018	Investering	Desinvesteringen	Afschrijving / aflossing	Afwaarderingen	Boekwaarde 31-12-2018
Kapitaalverstrekkingen aan:						
Deelnemingen	606					606
Overige verbonden partijen	17					17
Leningen aan:						
Woningbouwcorporaties	4.062			723		3.339
Overige langlopende leningen	359	75		12		422
Overige uitzettingen met een looptijd van > 1 jaar	376					376
Totaal	**5.420**	**75**		**735**		**4.761**

Toelichting op de balans: vlottende activa

Voorraden bouwgronden

Specificatie voorraden bouwgronden:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Onderhanden werk / bouwgronden in exploitatie	130.729	174.015
Totaal	**130.729**	**174.015**

Bouwgronden in exploitatie

Voor de projecten Meerpolder, Centrum Berkel, De Tuinen en Landscheidingspark Horeca staat een deel van de voorziening opgenomen aan de passivazijde, omdat dat deel van de voorziening boven de huidige boekwaarde uitkomt.

Van de bouwgronden in exploitatie is het verloop in het boekjaar 2018 als volgt geweest:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Investering 2018	Opbrengsten 2018	Saldering voorziening	Winst- / verlies name	Boekwaarde 31-12-2018
Meerpolder	3.766	835	5.680			-1.079
Centrum	5.252	763	19	-5.996		
Westpolder/Bolwerk	88.677	8.012	22.671			74.018
Oudeland	69.867	2.393	23.510		3.331	52.080
Berkelse Poort	39	1	73			-34
Rodenrijse Zoom	588	77			171	837
De Tuinen	9.686	506	231	-9.961		
Parkzoom	1.125	1.773	9.353		794	-5.660
Leeuwenhoekweg	13.790	571	2.114			12.247
Centrum B'hoek	411	37	59		-389	
Wilderszijde	17.235	503	1.912			15.826
Scholen Boterdorp	54				-4	51
De Vluchtheuvel	-34	2			32	
Groenzoom RvR	5.947	322	1.638			4.631
Landscheidingspark Horeca	59	1		-60		
Subtotaal	**216.463**	**15.796**	**67.260**	**-16.017**	**3.935**	**152.917**
Voorziening afwaardering lagere marktwaarde:					stand 31-dec-2017	45.635
					waardemutaties 2018	23.447
					overige mutaties	
					stand 31-dec-2018	**22.188**
Totaal					**Balanswaarde 31 december 2018**	**130.729**

Ramingen per complex

De geraamde kosten, opbrengsten en eindwaarde per complex ziet er als volgt uit:

Bedragen x € 1.000

Bouwgronden in exploitatie	Te verwachten opbrengsten	Te verwachten kosten	Te verwachten financieringslasten	Te verwachten eindresultaat
Meerpolder	4.786	6.656	-25	-766
Centrum	6.119	9.579	630	-10.086
Westpolder/Bolwerk	74.872	8.316	5.110	-12.555
Oudeland	107.813	35.565	-603	24.103
Rodenrijse Zoom	1.362	452	-30	846
De Tuinen	857	1.006	338	-10.448
Parkzoom	2.907	8.472	-310	1.199
Leeuwenhoekweg	5.901	570	640	-7.557
Wilderszijde	25.803	13.436	1.021	-4.479
Scholen Boterdorp	228	51	-16	660
Groenzoom RvR	15.778	13.357	-177	
Landscheidingspark Horeca	350	704	4	-417

Toelichting op de ramingen per complex

De voorziening is op contante waarde (eindwaarde contant gemaakt tegen 2%).

De uitgangspunten zijn voor alle projecten gelijk:

- De kosten zijn onderbouwd met civieltechnische ramingen en planning inzet VTA;
- De inkomsten en fasering hiervan zijn onderbouwd met marktonderzoeken;
- De rente is gebaseerd op de BBV-systematiek;

Risico's

De belangrijkste risico's die samenhangen met de grondexploitaties hebben betrekking op de planning, prijs en het programma. Voor de komende 4 jaar zijn de opbrengsten op een totaal van ca. € 174 miljoen geraamd, gemiddeld zo'n € 43,5 miljoen per jaar. Het al dan niet realiseren van deze opbrengsten is voor de grondexploitaties de grootste uitdaging. Het college stuurt dan ook actief op de realisatie van deze opbrengsten. We sloten in 2018 diverse overeenkomsten voor onder meer Westpolder-Bolwerk, Berkel Centrum en Meerpolder, waarin concrete afspraken zijn gemaakt over de momenten van afname en/of betaling. Ook voor de bedrijventerreinen sloten we in 2018 meerdere verkoopovereenkomsten. Met een uitgifte van ruim 10 hectare haalden we onze omzetdoelstellingen voor 2018 voor de bedrijventerreinen ruimschoots. Ook sloten we voor ca. 14 ha aan betaalde reserveringsovereenkomsten die naar verwachting in 2019 worden omgezet in verkoopovereenkomsten. Hiermee is meer zekerheid verkregen over de productie in de komende jaren. Voor een deel is de markt te beïnvloeden, maar voor een ander deel ook niet. In de paragraaf Weerstandsvermogen zijn deze risico's nader toegelicht.

Planning bedrijfsterreinen

Binnen Lansingerland heeft de gemeente twee terreinen in ontwikkeling, waarvoor de gemeente 100% van het risico draagt: Oudeland in Berkel en Rodenrijs en Leeuwenhoekweg in Bergschenhoek. Daarnaast worden nog twee terreinen ontwikkeld gezamenlijk met de gemeente Zoetermeer: Bleizo en Hoefweg.

Het inschatten van een goede afzetraming voor de bedrijfsterreinen is vanwege de veelheid en omvang van locaties en de onzekere markt lastig. Daarnaast worden er in de praktijk zowel kleine als hele grote kavels uitgegeven. In 2018 is het onderzoek naar de (gemiddelde) afzetprognose van Oudeland geactualiseerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn qua fasering en prijsstelling in de grondexploitatie vertaald. Daarnaast zijn de reeds gesloten overeenkomsten verwerkt in de grondexploitaties. Voor Leeuwenhoekweg zijn bijna alle kavels verkocht.

Geactualiseerde toelichting NEXT-route

Voor de ontwikkeling van het plangebied Westpolder/Bolwerk-West is in 2003 een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met de ontwikkelcombinatie Westpolder-Bolwerk C.V. (OCW). Voor het eerst voor deelplan 3 hebben de gemeente en OCW binnen de kaders van de SOK hun afspraken zodanig ingevuld dat de gemeente haar kosten zal verhalen door middel van een financieel voorschrift bij de omgevingsvergunning. Op grond van dit financieel voorschrift zullen de woningkopers gehouden zijn het kostenverhaal aan de gemeente te voldoen. Alvorens deze afspraken zijn vastgelegd heeft de gemeente over de gevolgen voor de BTW-heffing hiervan bij de gemeente in 2014 afstemming gezocht met de Belastingdienst. De Belastingdienst heeft in 2014 vervolgens schriftelijk bevestigd dat de gemeente geen BTW is verschuldigd over het kostenverhaal op grond van het financieel voorschrift bij de omgevingsvergunning.

Eind 2016 heeft het Ministerie van Financiën, in vervolg op eerder overleg van dat Ministerie met de VNG, een brief gestuurd aan de VNG over de BTW-behandeling van exploitatiebijdragen. Deze brief van het Ministerie brengt het actuele beleid van de Belastingdienst tot uitdrukking ten aanzien van BTW-heffing over exploitatiebijdragen. Gezien dit beleid is het risico aanwezig dat de inspecteur daarin aanleiding ziet om zijn eerdere instemming uit 2014 in te trekken. Op grond van de (fiscale) rechtspraak zal de inspecteur alsdan aan de gemeente een redelijke overgangsperiode moeten bieden om (financiële) schade voor de gemeente te voorkomen.

De feitelijke situatie voor Westpolder/Bolwerk is een andere dan die welke in de brief van het Ministerie wordt beschreven. De gemeente is daarom van mening dat de brief van het Ministerie geen aanleiding betekent voor de inspecteur om terug te komen op zijn eerdere instemming met de door de gemeente voorgelegde – en door de inspecteur – akkoord bevonden handelwijze van partijen voor het hele plangebied Westpolder/Bolwerk (met ingang van deelplan 3).

Om elke (mogelijke) verkeerde beeldvorming op dit punt te voorkomen heeft de gemeente, conform de voorwaarden die door de Belastingdienst zijn gesteld, de Belastingdienst geïnformeerd over het vorenstaande. In november 2017 bevestigde de Belastingdienst de eerdere instemming uit 2014 en de daaraan verbonden voorwaarden. Daarnaast gaf zij aan akkoord te zijn met het na afronding van de grondexploitatie Westpolder bepalen van de BTW-positie.

Bij de instemming van de Belastingdienst met de BTW-gevolgen ter zake van het kostenverhaal in het gebied Westpolder-Bolwerk is een voorwaarde opgenomen waaraan de gemeente moet voldoen. Als blijkt dat de gemeente de bijdrage toch niet (volledig) in rekening mocht brengen in samenhang met de omgevingsvergunning dan moet de gemeente de inspecteur daarover informeren. De inspecteur zal dan bezien of over het deel van de berekende bijdrage voor zover die de maximaal verhaalbare bijdrage overschrijdt alsnog BTW verschuldigd wordt.

Op basis van de gerealiseerde en nog te realiseren kosten en opbrengsten in de huidige grondexploitatie 2019 zou de indruk kunnen ontstaan dat zich een situatie aandient waarin de gemeente uiteindelijk een hogere exploitatiebijdrage zal berekenen dan het bedrag van de maximaal verhaalbare kosten. Of die situatie zich uiteindelijk ook daadwerkelijk zal voordoen is pas bekend op het moment dat de exploitatie van Westpolder/Bolwerk financieel wordt afgesloten, rekening houdend met de dan geldende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening.

Indien de Belastingdienst zich op het standpunt stelt dat alsnog BTW zal moeten worden voldaan over de hogere exploitatiebijdragen, dan zou het op basis van de huidige uitgangspunten van de grondexploitatie om circa € 2,8 miljoen aan BTW gaan. Hoewel wij goede aanknopingspunten zien dat heffing (gedeeltelijk) achterwege zal blijven en afrekening waarschijnlijk pas aan het eind van de exploitatieperiode Westpolder zal plaatsvinden is voorzichtigheidshalve bij de waardering van de grondexploitatie Westpolder met deze € 2,8 miljoen rekening gehouden.

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Uitzettingen met een looptijd van ten hoogste één jaar:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Vorderingen op openbare lichamen	10.262	8.395
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	30.591	14.310
Overige vorderingen	4.624	4.842
Debiteuren Sociale Zaken	867	916
Totaal	**46.344**	**28.463**

Vorderingen openbare lichamen

De vorderingen op openbare lichamen bestaan voor € 9.454.925 uit een vordering op de belastingdienst. De overige € 807.001 heeft betrekking op Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten en gemeenschappelijke regelingen.

Schatkistbankieren

Op basis van de wet financiering decentrale overheden (wet Fido) is de gemeente verplicht om overtollige liquide middelen aan te houden in de schatkist. De gemeente is gerechtigd om een bepaald bedrag aan middelen buiten ’s Rijks schatkist aan te houden. Gerekend over een heel kwartaal mag het op dagbasis buiten ’s Rijks schatkist aangehouden bedrag gemiddeld niet hoger zijn dan het drempelbedrag. Het drempelbedrag wordt bepaald op basis van het begrotingstotaal, waarbij het drempelbedrag minimaal € 250.000 bedraagt.

Berekening benutting drempelbedrag schatkistbankieren:

Verslagjaar					
(1)	Drempelbedrag	1.074			
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(2)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	999	1.003	969	1.041
(3a) = (1) > (2)	Ruimte onder drempelbedrag	75	71	105	33
(3b) = (2) > (1)	Overschrijding van het drempelbedrag	-	-	-	-
(1) Berekening drempelbedrag					
	Verslagjaar				
(4a)	Begrotingstotaal verslagjaar	143.251			
(4b)	Het deel van het begrotingstotaal dat kleiner of gelijk is aan € 500 miljoen	143.251			
(4c)	Het deel van het begrotingstotaal dat de € 500 miljoen te boven gaat				
(1) = (4b)*0,0075 * (4c)*0,002 met een minimum van € 250.000	Drempelbedrag	1.074			
(2) Berekening kwartaalcijfers op dagbasis buiten 's Rijks schatlkist aangehouden middelen					
		Kwartaal 1	Kwartaal 2	Kwartaal 3	Kwartaal 4
(5a)	Som van de per dag buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen (negatieve bedragen tellen als nihil)	89.872	91.246	89.143	95.766
(5b)	Dagen in het kwartaal	90	91	92	92
(2) = (5a) / (5b)	Kwartaalcijfer op dagbasis buiten 's Rijks schatkist aangehouden middelen	999	1.003	969	1.041

Overige vorderingen

De vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Voor verwachte oninbaarheid is een voorziening in mindering gebracht. Van de openstaande vorderingen per 31 december 2018 is op 12 februari 2019 nog € 2.839.181 niet voldaan.

Voor de overige debiteuren is de voorziening als volgt bepaald:

- vorderingen op openbare lichamen zijn in principe niet voorzien;
- inbaarheid vorderingen > € 25.000,- (ontstaan vóór 01-01-2016) in overleg met de budgethouder bepaald;
- overige vorderingen ontstaan in 2018 zijn niet voorzien;
- overige vorderingen ontstaan in 2017 zijn voor 25% voorzien;
- overige vorderingen ontstaan in 2016 zijn voor 50% voorzien;
- overige vorderingen ontstaan in 2015 zijn voor 75% voorzien;

- overige vorderingen ontstaan vóór 2015 zijn voor 100% voorzien.

De invordering van gemeentelijke heffingen onroerende zaakbelasting, hondenbelasting, rioolheffing en afvalstoffenheffing is met ingang van 1 januari 2013 uitbesteed aan het samenwerkingsverband SVHW. De verwachte oninbaarheid van deze vorderingen wordt door het SVWH bepaald. Door Deloitte accountants is een controleverklaring over de jaarverantwoording afgegeven. Wij zijn akkoord met de door SVHW bepaalde voorziening.

Debiteuren Sociale Zaken

Voor de debiteuren Sociale Zaken zijn de volgende principes gehanteerd:

1) Alle debiteuren zijn individueel beoordeeld;

2) Wat is het saldo waarop 1 jaar niet is afgelost;

3) Wat is het saldo waarop 2 jaar niet is afgelost;

4) Wat is de termijn van de vordering (datum ontstaan van de vordering);

5) Wat is het saldo waarop het afgelopen boekjaar is afgelost;

6) Welke vorderingen zijn ouder dan 5 jaar (verjaringstermijn).

Opbouw van de boekwaarde van de debiteuren Sociale Zaken:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Debiteuren Sociale Zaken	2.320	2.703
Rijksdeel BBZ 75%	-244	-329
Voorziening dubieuze debiteuren	-1.209	-1.458
Totaal	**867**	**916**

Liquide middelen

Specificatie van de liquide middelen:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Kassaldi	1	1
Banksaldi	1.860	1.004
Totaal	**1.862**	**1.005**

Overlopende activa

Specificatie van de overlopende activa:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
De van Europese en Nederlandse overheidslichamen nog te ontvangen voorschotbedragen die ontstaan door voorfinanciering op uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel		
Overige nog te ontvangen bedragen, en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen	3.971	3.423
Totaal	**3.971**	**3.423**

Overige nog te ontvangen bedragen, en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen

Specificatie overige nog te ontvangen bedragen, en de vooruitbetaalde bedragen die ten laste van volgende begrotingsjaren komen:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Vooruitbetaalde bedragen	154	138
Voorschotten Sociaal Domein	181	55
Netto salarissen		2
Door te belasten kosten	132	2
Nog te ontvangen rente		50
NTO Bijdragen van het Rijk	1.748	1.699
NTO bijdragen van overige overheden	162	467
NTO Gelden (exclusief overheid)	1.714	1.010
Totaal	**4.091**	**3.423**

Toelichting op de balans: vaste passiva

Eigen vermogen

Het eigen vermogen van de gemeente Lansingerland bestaat uit de Algemene reserve, de bestemmingsreserves en het gerealiseerde resultaat. De Algemene reserve is dat deel van het vermogen waar de gemeente vrij over kan beschikken. Het dient om financiële tegenvallers op te vangen. Daarnaast wordt het resultaat met de Algemene reserve afgewikkeld.

De verschillende bestemmingsreserves vormen een belangrijk onderdeel van het eigen vermogen. Kenmerkend voor deze categorie reserves is dat het hierbij gaat om door de raad geoormerkte middelen. Dit betekent dat aan deze reserves specifieke bestedingsdoelen zijn gekoppeld. De bestemmingsreserves worden door de raad ingesteld. De raad heeft als enige orgaan de bevoegdheid de bestemming en de omvang van een reserve te wijzigen.

Specificatie van het eigen vermogen:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Algemene reserves	99.643	81.610
Bestemmingsreserves	10.000	11.905
Oververdeeld resultaat	5.417	11.812
Totaal	**115.060**	**105.328**

Verloop reserves

Het verloop van de reserves in 2018 is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Bestemming resultaat 2017	Toevoeging 2018	Ontrekking 2018	Vrijval 2018	Boekwaarde 31-12-2018
Algemene reserves	81.610	11.812	10.777	4.556		99.643
Algemene reserves	**81.610**	**11.812**	**10.777**	**4.556**		**99.643**
Reserve rekenkamer	6		22			28
Reserve afronding Overbuurtsepolder	789					789
Reserve baggeren	1.890		486	148	600	1.627
Reserve 1e inrichting OLP en meubilair	124		59	183		
Reserve tijd. huisvesting primair onderwijs	43					43
Reserve overdracht schoolgebouwen			900	17		883
Reserve A.M.G. Schmidtpark	2.430			74		2.357
Reserve Participatie budget	91			91		
Egalisatiereserve afvalstoffenheffing	3.139			1.740	163	1.236
Reserve iav bhp begraafplaats onderhoud	125					125
Reserve bovenwijkse voorzieningen	1.326				450	876
Reserve nog te maken kosten GREX	68		63			131
Reserve GO gemeentelijke gebouwen	1.874		473	442		1.905
Bestemmingsreserves	**11.905**		**2.003**	**2.695**	**1.213**	**10.000**
Resultaat na bestemming	11.812	-11.812	5.417			5.417
Totaal Eigen Vermogen	**105.328**		**18.197**	**7.251**	**1.213**	**115.060**

Algemene reserve

Aard/reden:

1. Het opvangen van onvoorziene uitgaven, voortvloeiende uit opkomende verplichtingen die niet rechtstreeks verband houden met de lopende exploitatie en uit calamiteiten;
2. Het opvangen van rekeningtekorten;
3. Het afdekken van begrotingstekorten, voor zover op basis van een meerjarenbegroting blijkt dat deze niet van structurele aard is.

Looptijd: onbeperkt.

Het resultaat na bestemming over 2017 wordt toegevoegd aan de algemene reserve. Bij het vaststellen van de jaarrekening werd vervolgens € 2.627.480 onttrokken aan de algemene reserves. In 2018 zijn voor € 763.048 aan reserves vrijgevallen ten gunste van de algemene reserves.

In 2018 is € 962.956 gestort in bestemmingsreserves.

De grondexploitaties zijn geactualiseerd. De projecten Centrum Bergschenhoek en De Vluchtheuvel zijn afgesloten. Op de projecten Oudeland, Rodenrijse Zoom, Parkzoom en de Scholen Boterdorp moesten we tussentijds winst nemen. Voor de overige projecten is de totale voorziening iets afgenomen.

Bedragen x € 1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			81.610.455
	Resultaatbestemming 2017		11.812.179
	Budgetoverhevelingen		240.000
	Vrijval reserves		763.048
	Winstneming grondexploitaties		4.292.012
	Resultaat afgesloten grondexploitaties		-357.066
	Mutatie voorziening grondexploitaties		3.973.304
	Instellen reserve overdracht schoolgebouwen		-900.000
	Storting in bestemmingsreserve		-62.956
	Onttrekking conform jaarrekening 2017		-1.727.480
Stand per 31 december 2018			**99.643.496**

Reserve rekenkamer

Aard/reden: Deze reserve is ingesteld als onderzoeksreserve voor de Rekenkamer Lansingerland.

Storting vindt plaats op grond van de verordening Rekenkamer Lansingerland.

Looptijd: onbeperkt

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			5.881
	Toevoegingen		21.926
	Onttrekkingen		-
Stand per 31 december 2018			**27.807**

Reserve afronding Overbuurtsepolder

Aard/reden: Deze reserve is gevormd vanuit de reserve Projecten (bestemd) om de nog te maken kosten van afronding van de Overbuurtse Polder te kunnen opvangen.

Looptijd: 2021

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			788.895
	Toevoegingen		-
	Onttrekkingen		-
Stand per 31 december 2018			**788.895**

Reserve baggeren

Aard/reden: Deze reserve is gevormd om de onderhoudslasten ten behoeve van baggerwerkzaamheden evenredig over de tijd te kunnen verdelen.

Looptijd: onbeperkt

De toevoeging van € 485.617 betreft een jaarlijkse dotatie, conform begroting. De onttrekking aan de reserve van € 748.484 is voor € 148.484 ter dekking van gemaakte kosten van baggerwerkzaamheden en € 600.000 vrijval conform ZR.

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			1.890.284
	Toevoegingen		485.617
	Onttrekkingen		-148.484
	Vrijval		-600.000
Stand per 31 december 2018			**1.627.418**

Reserve 1e inrichting OLP en meubilair

Aard/reden: De reserve is ingesteld voor de bekostiging van toekomstige aanvragen "eerste inrichting onderwijsleer-pakket en meubilair.

Looptijd: 2018

De onttrekking aan de reserve van € 123.676 is ter dekking van gemaakte kosten.

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			123.676
	Toevoegingen		59.000
	Onttrekkingen		-182.676
Stand per 31 december 2018			**0**

Reserve tijdelijke huisvesting primair onderwijs

Aard/reden: Dekking van kosten (o.a. sloop tijdelijke huisvesting) gerelateerd aan de realisatie van algemeen primair onderwijs.

Looptijd: 2021

De reserve is in 2018 niet aangesproken.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		43.160
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-
Stand per 31 december 2018		**43.160**

Reserve overdracht schoolgebouwen

Aard/reden: Onderhoud aan schoolgebouwen opdat ze aan de schoolbesturen worden overgedragen. De bekostiging is noodzakelijk om aan onze wettelijke plicht uit de Wet op het primair onderwijs te voldoen om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting.

Looptijd: 2019

In 2018 is er € 900.000 in de reserve gestort. De onttrekking aan de reserve van € 16.842 is ter dekking van gemaakte kosten.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		-
	Instellen reserve	900.000
	Onttrekkingen	-16.842
Stand per 31 december 2018		**883.158**

Reserve A.M.G. Schmidtpark

Aard/reden: De middelen in deze reserve worden ingezet voor de kwaliteitsoptimalisatie van het Landscheidingspark.

Looptijd: 2018

De oorspronkelijke looptijd van de reserve Landscheidingspark loopt tot 31 december 2016. Omdat er nog enkele afwikkelingen nodig zijn voor het park waarbij er nog kosten gemaakt worden, zal de looptijd van deze reserve worden verlengd tot 31 december 2018.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		2.430.413
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-73.750
	Vrijval	0
Stand per 31 december 2018		**2.356.663**

Reserve Participatiebudget

Aard/reden: Deze reserve is gevormd voor participatie-activiteiten voor bijzondere doelgroepen.

Looptijd: 2017

De reserve is in 2018 opgeheven.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		91.000
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-91.000
Stand per 31 december 2018		**0**

Egalisatiereserve afvalstoffenheffing

Aard/reden: Door het instellen van een egalisatiereserve wordt de afvalinzameling in combinatie met de afvalstoffenheffing een gesloten financieel circuit. Door egalisatie kunnen eventuele toekomstige tariefstijgingen en -dalingen worden gedempt.

Looptijd: 2019

Het saldo van de kosten en heffingen is onttrokken aan de reserve.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		3.138.883
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-1.740.270
	Vrijval	-163.048
Stand per 31 december 2018		**1.235.565**

Reserve iav onderhoud begraafplaats

Aard/reden: Deze reserve wordt als startkapitaal gebruikt bij het instellen van de voorziening begraafplaats-onderhoud, zodra het beheerplan is vastgesteld.

Looptijd: 2019

De reserve is in 2018 niet aangesproken.

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		125.000
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-
Stand per 31 december 2018		**125.000**

Reserve bovenwijkse voorzieningen

Aard/reden: Deze reserve is gevormd voor de aanleg van bovenwijkse voorzieningen zoals opgenomen in de Nota Bovenwijkse Voorzieningen. In de Najaarsnota 2017 is het doel van de reserve aangepast. Het doel van de reserve is dekking van de kapitaallasten die voortvloeien uit investeringen die zijn benoemd in het raadsvoorstel Fons Bovenwijkse voorzieningen (BR1600121).

Looptijd: 2023

Aan de reserve is € 450.000 onttrokken conform de ZR.

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			1.325.869
	Toevoegingen		-
	Onttrekkingen		-
	Vrijval		-450.000
Stand per 31 december 2018			**1.325.869**

Reserve nog te maken kosten GREX

Aard/reden: Dekking voor nog uit te voeren werkzaamheden na afsluiting van de grondexploitaties.

Looptijd: onbeperkt

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			68.037
	Toevoegingen		62.956
	Onttrekkingen		-
Stand per 31 december 2018			**130.993**

Reserve groot onderhoud gemeentelijke gebouwen

Aard/reden: Dekking van cyclische onderhoudslasten van de gemeentelijke gebouwen.

Looptijd: onbeperkt

De toevoeging van € 473.166 betreft een jaarlijkse dotatie, conform begroting. De onttrekking aan de reserve van € 442.009 is ter dekking van gemaakte kosten van groot onderhoud.

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			1.873.899
	Toevoeging conform Nota R&V	2018 PR	473.166
	Onttrekkingen		-442.009
Stand per 31 december 2018			**1.905.056**

Voorzieningen

Specificatie van de voorzieningen:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
voorziening voor verplichtingen, verliezen en risico's	11.756	10.543
Van derden verkregen middelen specifiek te besteden	13.848	13.140
Totaal	**25.604**	**23.683**

Verloop voorzieningen

Het verloop van de voorzieningen 2018 is als volgt:

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Toevoeging 2018	Ontrekking 2018	Vrijval 2018	Boekwaarde 31-12-2018
Voorziening wethouders	5.416	-59	209	913	4.236
Voorziening afvloeiingsregelingen personeel	412	411	397		425
Voorziening onderhoud gevel gemeentehuis	1.528		1.528		
Voorziening planschade		2.840			2.840
Saldo verliesvoorziening grondexploitaties	3.187	1.426	359		4.255
Voorz. Voor verplichtingen en risico's	**10.543**	**4.618**	**2.493**	**913**	**11.756**
Voorziening riolering met specifieke besteding	13.140	708			13.848
Van derden verkregen middelen die specifiek besteed moeten worden	**13.140**	**708**			**13.848**
Totaal voorzieningen	**23.683**	**5.326**	**2.493**	**913**	**25.604**

Voorzieningen wethouderspensioenen

Aard/reden: Deze voorziening is gevormd voor toekomstige pensioen- en wachtgeldverplichtingen van (ex-) wethouders. De hoogte van de voorziening wordt jaarlijks bepaald aan de hand van actuariële berekeningen en is opgenomen tegen contante waarde. De berekeningen zijn gebaseerd op actuele rekenrente en sterftetabel.

Door uitgekeerde pensioenen is de voorziening met een bedrag van € 209.293 afgenomen. Voor actualisering is een bedrag van € -58.720 toegevoegd. Door het overlijden van een pensioengerechtigde is er een bedrag van € 78.136 vrijgevallen. De pensioenwaarde van één deelnemer is overgedragen aan een andere gemeente. Hierdoor neemt de voorziening af met € 834.583.

Bedragen x €1,-

		In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018			5.416.270
	Actualisering toevoeging		-58.720
	Actualisering onttrekking		-209.293
	Vrijval/overdracht voorziening		-912.719
Stand per 31 december 2018			**4.235.538**

Voorziening afvloeiingsregelingen personeel

Aard/reden: Deze voorzienig is gevormd vanwege de verplichting die is ontstaan door afvloeiingsregelingen met ex-medewerkers.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		411.872

	Toevoegingen	411.041
	Onttrekkingen	-397.416
Stand per 31 december 2018		**425.497**

Voorziening onderhoud gevel gemeentehuis

Aard / reden: Deze voorziening is gevormd om de kosten van de gevels van het gemeentehuis, die aan renovatie toe zijn, op te vangen. In het verleden is getracht om de kosten te verhalen op de aannemer; deze is echter failliet. In 2016 heeft er onderzoek plaats gevonden over de mogelijkheden en de kosten van het herstel. In 2017 zijn de werkzaamheden gestart en in 2018 zijn deze afgerond.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag
Stand per 1 januari 2018		1.527.576
	Toevoegingen	-
	Onttrekkingen	-1.527.576
Stand per 31 december 2018		**0**

Verliesvoorziening grondexploitaties

Voor een aantal complexen is, conform de verslaggevingsrichtlijnen, een voorziening opgenomen. Een verliesvoorziening voor een grondexploitatie moet voor zover mogelijk met de boekwaarde van de betreffende grondexploitatie worden gesaldeerd. Wanneer de voorziening hoger is dan de boekwaarde, is het restant van de voorziening dat kan niet worden gesaldeerd, aan de passiefzijde van de balans onder de voorzieningen gepresenteerd. Dit geldt voor Meerpolder, Centrum Berkel, De Tuinen en Landscheidingspark Horeca.

Conform de beleidslijn zoals opgenomen in de nota Reserves en Voorzieningen 2016 wordt de vrijval van de verliesvoorziening bij de jaarrekening 2018 vóór resultaatsbestemming toegevoegd aan de algemene reserve.

Bedragen x €1,-

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Meerpolder	**693.375**	-
Centrum Berkel	**3.139.089**	2.535.552
De Tuinen	**81.259**	368.305
Centrum Bergschenhoek	**-**	33.230
Vluchtheuvel	**-**	38.439
Landscheidingspark Horeca	**341.028**	211.859
Totaal	**4.254.751**	**3.187.385**

Voorziening riolering met specifieke besteding

Aard/Reden: Deze voorziening is gevormd voor het egaliseren van onderhoud en vervangingsinvesteringen waarvoor een heffing wordt geheven, ter voorkoming van grote schommelingen in het tarief voor Rioolrecht.

Deze middelen zijn beklemd omdat in de huidige systematiek sprake is van restitutieplicht aan de burgers doordat het saldo van het product riolering leidt tot een aanpassing van het tarief. Dit wordt betrokken bij de evaluatie van het GRP in 2018.

Bedragen x €1,-

	In wijziging	Bedrag (in €)
Stand per 1 januari 2018		13.140.097
Toevoegingen		707.652
Onttrekkingen		-
Stand per 31 december 2018		**13.847.749**

Vaste schulden met een rentetypische looptijd van één jaar of langer

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Onderhandse leningen van binnenlandse banken en overige financiële instellingen	224.387	257.457
Waarborgsommen	44	22
Totaal	**224.431**	**257.479**

Specificatie vaste schulden met een looptijd langer dan één jaar

De totale rentelast voor het boekjaar 2018 voor de vaste schulden bedraagt € 5.533.682 (2017: € 6.505.046). Voor nadere toelichting op deze mutaties, zie paragraaf Financiering & Treasury.

Bedragen x € 1.000

	Schuld per 31-12-2017	Verstrekt in 2018	Aflossing in 2018	Schuld per 31-12-2018
Leningen Bank Nederlandse Gemeenten	195.590		24.403	171.187
Leningen Nationaal Groenfonds	1.200			1.200
Leningen De Nederlandse Waterschapsbank N.V.	60.666		8.667	52.000
Waarborgsommen	22	24	1	44
Totaal	**257.478**	**24**	**33.071**	**224.431**

Toelichting op de balans: vlottende passiva

Vlottende passiva

Specificatie vlottende passiva

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar	16.532	17.550
Overlopende passiva	18.708	19.568
Totaal	**35.239**	**37.118**

Netto-vlottende schulden met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Overige kasgeldleningen

De kasgeldlening is aangegaan om de liquiditeitsbehoefte op korte termijn te dekken. Aangezien er nog onvoldoende zekerheid was over de liquiditeitsbehoefte op langere termijn, is voor deze optie gekozen.

Overige schulden

De overige schulden hebben betrekking op nog te betalen facturen die grotendeels eind 2018 zijn ontvangen en waarvan de vervaldatum in 2019 is.

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Overige Kasgeldleningen	10.000	10.000
Overige schulden	6.532	7.550
Totaal	**16.532**	**17.550**

Overlopende passiva

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume	12.817	11.531
De van Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen ter dekking van lasten van volgende begrotingsjaren	5.852	8.034
Overige vooruitontvangen bedragen die ten bate van volgende begrotingsjaren komen	39	3
Totaal	**18.708**	**19.568**

Verplichtingen die in het begrotingsjaar zijn opgebouwd en die in een volgend begrotingsjaar tot betaling komen met uitzondering van jaarlijks terugkerende arbeidskosten gerelateerde verplichtingen van vergelijkbaar volume

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Vooruitontvangen bedragen (excl. overheid)	475	129
Betaling uitkeringen/WMO	495	706
GR Jeugdhulp Rijnmond		122
Loonheffing	1.561	1.507
Rente leningen	3.857	4.244
Nog te betalen bijdrage van het Rijk		
Nog te betalen bijdragen van overige overheden	2.743	2.975
Nog te betalen gelden (exclusief overheid)	2.552	1.588
Waarborgsommen	732	
Anterieure overeenkomsten	402	260
Totaal	**12.817**	**11.531**

De van Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen te dekking van lasten van voorgaande begrotingsjaren

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Het Rijk	3.046	3.088
Overige Nederlandse overheidslichamen	2.806	4.946
Totaal	**5.852**	**8.034**

Specificatie van de van Europese en Nederlandse overheidslichamen ontvangen voorschotbedragen voor uitkeringen met een specifiek bestedingsdoel die dienen te dekking van lasten van voorgaande begrotingsjaren

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2017	Ontvangen 2018	Uitgaven 2018	Boekwaarde 31-12-2018
Rijksbijdrage onderwijsachterstanden	267	83		351
Rijksbijdrage geluidschermen N209 voorb	562		109	454
Rijksbijdrage geluidschermen N209 Bergschenhoek	1.228			1.228
Rijksbijdrage geluidschermen N209 Bleiswijk	962			962
Rijksbijdrage vbt-subsidie geluidhinderende beperking woningen N209	5			5
Rijksbijdrage subsidie geluidshinderende beperking Noordeindseweg	45		16	29
Rijksbijdrage subsidie geluidshinderende beperking Bergweg Zuid	18			18
Totaal Rijk	**3.088**	**83**	**125**	**3.046**
SRR-subsidie Fietspad Triangelpark Wilder	3.073		1.151	1.922
SRR-subsidie Fietsvoorziening ZORO	5		5	
SRR-subsidie Belevenisverbinding Noordas	241		70	172
SRR-subsidie Project Ontwikkeling Rodenrijs	32			32
Provincie bijdrage waterb. Voorafsche polder	814	-16	667	132
GR Groenzoom	142			142
SRR-convenant jeugdwerkloosheid	79		52	27
Nedvang subsidie project zwerfafval	161		161	
SRR-bijdrage project klimaatagenda	8			8
Subsidie Project elektrische deelauto's	18		18	
3D's Sociaal Domein	372			372
Totaal Overige Nederlandse overheidslichamen	**4.946**	**-16**	**2.124**	**2.806**
Totaal	**8.034**	**67**	**2.250**	**5.852**

Overige vooruitontvangen bedragen

Bedragen x € 1.000

	Boekwaarde 31-12-2018	Boekwaarde 31-12-2017
Netto salarissen	19	
ABP: pensioenpremies, wachtgeld, FPU enz.		
Te betalen IKB	1	2
Te betalen premie reparatie 3e WW-jaar	14	
Tussenrek. Bank/PIN-betalingen Burgerzaken	5	2
Tussenrek. Terugbet. Leges identiteitskaarten		
Totaal	**39**	**3**

Niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen

Niet in de balans opgenomen belangrijke financiële verplichtingen

Waarborgen en garanties

Het onderstaande totaalsaldo van gemeentelijke garantstellingen betreft de volledige garantstelling en komt niet geheel voor rekening van de gemeente. Voor het Garantiefonds WSW en SWS en de particuliere hypotheken is het gemeentelijk aandeel beperkt tot 50%.

Onder het Garantiefonds WSW vallen leningen voor meerdere corporaties, waarvan veruit de meeste betrekking hebben op Woningbouwvereniging 3B (€ 177,5 miljoen). Ook hiervoor geldt dat de gemeente voor 50% van dit bedrag garant staat.

Bedragen x € 1.000

Waarborgsommen en garantieleningen	Primaire zekerheid	Secundaire zekerheid	Tertiaire zekerheid	Oorpronkelijk bedrag	restant 31-12-2017	restant 31-12-2018
Garantiefonds WSW	woningbouwver.	WSW	gem.(50%)	203.317	192.886	191.670
Garantiefonds SWS	sportver.	SWS	gem.(50%)	385	156	136
Hypotheken particulieren	particulier	WEW	gem.(50%)	3.422	2.626	2.494
Hypotheken personeel	personeel	gem.(100%)	-	455	376	376
Onderwijsinstellingen	instelling	gem.(100%)	-	53.439	47.700	39.613
Overige instellingen	instelling	gem.(100%)	-	2.454	1.374	1.297
Totaal				**263.472**	**245.118**	**235.584**

Toelichting juridische geschillen

De gemeente is betrokken bij diverse juridische geschillen. Zo is sprake van enkele geschillen met leveranciers over de kwaliteit van geleverde werken en diensten.

De uitkomsten van deze geschillen zijn nog niet bekend. Afhankelijk van de uitkomsten kunnen deze leiden tot een instroom of uitstroom van middelen naar of van de gemeente. Op basis van de huidige feiten en omstandigheden is niet bekend of en zo ja met welke omvang dit plaatsvindt. Om deze reden is geen voorziening en/of vordering in de jaarrekening opgenomen gerelateerd aan juridische geschillen.

Langlopende financiële verplichtingen

De gemeente is voor een aantal toekomstige jaren verbonden aan verschillende, niet uit de balans blijkende financiële verplichtingen. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste van deze verplichtingen:

Langlopende financiële veplichtingen Omschrijving	Looptijd	Einddatum	Jaarlijkse lasten (in €)
Leaseovereenkomsten automatisering:			
Div. printers/multifunctionals	61 maanden	30-nov-2022	27.810
Lease-auto's:			
4x Nissan Leaf	36 maanden	30-nov-2021	28.435
Huurovereenkomsten accommodaties:			
Dienstencentrum Smitshoek	20 jaar	15-dec-2019	66.351
Centrum Jeugd en Gezin, Noorderparklaan 2	15 jaar en 4 maanden	31-okt-2025	34.158

Verplichtingen uit hoofde van de overeenkomsten voor doordecentralisatie

De gemeente heeft met twee stichtingen voor voortgezet onderwijs doordecentralisatie overeenkomsten gesloten. Uit hoofde van deze overeenkomsten is de gemeente verplicht jaarlijks een vergoeding aan de stichtingen te betalen voor de huisvesting.

Een deel van deze overeenkomsten gaat uit van een vast bedrag (€ 1.000) per leerling t/m 2019. Voor 2020 en verder vindt op grond van de overeenkomst bijstelling van de vergoeding plaats. Een ander deel van de overeenkomsten zorgt voor doorbetaling van het bedrag dat de gemeente per leerling krijgt voor huisvesting van het voortgezet onderwijs via de algemene uitkering.

Het jaarlijkse bedrag is dus afhankelijk van het aantal leerlingen VO. Op basis van de huidige prognoses van het aantal leerlingen VO gaat het t/m 2019 om circa € 3,1 miljoen per jaar. Dit bedrag is opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente.

In de overeenkomsten zijn ook bepalingen opgenomen rondom de overgedragen scholen en onderliggende grond. Bij beëindiging van de onderwijsbestemming heeft de gemeente het eerste recht op terugkoop van de gebouwen en grond. Indien de gemeente besluit om niet van dit recht gebruik te maken heeft het schoolbestuur twee jaar de tijd om een andere koper te vinden. Lukt dit niet, dan is de gemeente op grond van de overeenkomst verplicht tot terugkoop van de gebouwen en grond. Terugkoop vindt plaats tegen de op het moment van terugkoop geldende WOZ-waarde van de betreffende objecten verminderd met de historische kostprijs van de door de gemeente gemaakte grondkosten.

Single Information Single Audit (SiSa)

Single information, single audit (SiSa) betekent eenmalige informatieverstrekking, eenmalige accountantscontrole, die voor alle belanghebbenden bruikbaar is. SiSa is de manier waarop medeoverheden (provincies, gemeenten en gemeenschappelijke regelingen) aan het Rijk of in enkele gevallen aan de provincie of aan gemeenten verantwoorden of en hoe ze de specifieke uitkeringen of het provinciaal middel hebben besteed.

Vóór 2006 moesten medeoverheden over iedere specifieke uitkering een aparte verantwoording en controleverklaring van de accountant inleveren. Nu worden specifieke uitkeringen verantwoord in de SiSa-verantwoording die onderdeel uitmaakt van de jaarrekening van de gemeente.

Een doelstelling van Single information en Single audit (SiSa) voor specifieke uitkeringen en vanaf 2015 in toenemende mate dus ook voor provinciale bijdragen, is het verminderen van de verantwoordings- en controlelasten voor gemeenten, provincies en hun samenwerkingsverbanden die zijn ingesteld op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr). Enerzijds door als Rijk en/of provincie per specifieke uitkering of financiële bijdrage minder verantwoordingsinformatie te eisen (door te sturen op hoofdlijnen) en anderzijds door minder diepgaande accountantscontrole op regelingniveau. SiSa gaat uit van de reguliere jaarrekening (inclusief controle) van gemeenten, provincies en gemeenschappelijke regelingen. Door de koppeling aan de jaarrekening(controle) zijn de afzonderlijke verantwoordingen per specifieke uitkering of relevante provinciale bijdrage en de controle daarop (met bijbehorende controleprotocollen) niet nodig.

SiSa bijlage verantwoordingsinformatie 2018 op grond van artikel 3 van de Regeling informatieverstrekking sisa - d.d. 10 januari 2019							
OCW	**D9**	**Onderwijsachterstandenbeleid 2011-2018 (OAB)** **Besluit specifieke uitkeringen gemeentelijke onderwijsachterstandenbeleid 2011-2018** **Gemeenten**	Besteding (jaar T) aan voorzieningen voor voorschoolse educatie die voldoen aan de wettelijke kwaliteitseisen (conform artikel 166, eerste lid WPO) *Aard controle R* *Indicatornummer: D9 / 01*	Besteding (jaar T) aan overige activiteiten (naast VVE) voor leerlingen met een grote achterstand in de Nederlandse taal (conform artikel 165 WPO) *Aard controle R* *Indicatornummer: D9 / 02*	Besteding (jaar T) aan afspraken over voor- en vroegschoolse educatie met bevoegde gezagsorganen van scholen, houders van kindcentra en peuterspeelzalen (conform artikel 167 WPO) *Aard controle R* *Indicatornummer: D9 / 03*	Opgebouwde reserve ultimo (jaar T-1) Deze indicator is bedoeld voor de tussentijdse afstemming van de juistheid en volledigheid van de verantwoordingsinformatie *Aard controle R* *Indicatornummer: D9 / 04*	
			€ 200.669	€ 0	€ 0	€ 267.472	
			Hieronder per regel één gemeente(code) selecteren en in de kolommen ernaast de verantwoordingsinformatie voor die gemeente invullen *Aard controle n.v.t*	Aan andere gemeenten (in jaar T) overgeboekte middelen (lasten) uit de specifieke uitkering onderwijsachterstandenbeleid **Bedrag** *Aard controle R*	Hieronder per regel één gemeente(code) selecteren en in de kolommen ernaast de verantwoordingsinformatie voor die gemeente invullen *Aard controle n.v.t*	Van andere gemeenten in (jaar T) overgeboekte middelen (baten) uit de specifieke uitkering onderwijsachterstandenbeleid **Bedrag** *Aard controle R*	Eindverantwoording Ja/Nee *Aard controle*

							n.v.t.	
			Indicatornummer: D9 / 05	*Indicatornummer: D9 / 06*	*Indicatornummer: D9 / 07*	*Indicatornummer: D9 / 08*	*Indicatornummer: D9 / 09*	
		1		€ 0		€ 0	Nee	
IenW	**E3**	**Subsidieregeling sanering verkeerslawaai** **Subsidieregeling sanering verkeerslawaai** **Provincies, gemeenten en gemeenschappelijke regelingen (Wgr)**	Hieronder per regel één beschikkingsnummer en in de kolommen ernaast de verantwoording sinformatie	Besteding (jaar T) ten laste van rijksmiddelen	Overige bestedingen (jaar T)	Besteding (jaar T) door meerwerk dat o.b.v. art. 126 Wet geluidshinder ten laste van het Rijk komt	Correctie over besteding t/m jaar T	Kosten ProRail (jaar T) als bedoeld in artikel 25 lid 4 van deze regeling ten laste van rijksmiddelen
			Aard controle n.v.t.	*Aard controle R*	*Aard controle R*	*Aard controle R*	*Aard controle R*	*Aard controle R*
			Indicatornummer: E3 / 01	*Indicatornummer: E3 / 02*	*Indicatornummer: E3 / 03*	*Indicatornummer: E3 / 04*	*Indicatornummer: E3 / 05*	*Indicatornummer: E3 / 06*
		1	IenM/bsk-2015/204042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		2	IenM/bsk-2015/204056	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
			Kopie beschikkingsnummer	Cumulatieve bestedingen ten laste van rijksmiddelen tot en met (jaar T) Deze indicator is bedoeld voor de tussentijdse afstemming van de juistheid en volledigheid van de verantwoordingsinformatie	Cumulatieve overige bestedingen tot en met (jaar T) Deze indicator is bedoeld voor de tussentijdse afstemming van de juistheid en volledigheid van de verantwoording sinformatie	Cumulatieve Kosten ProRail tot en met (jaar T) als bedoeld in artikel 25 lid 4 van deze regeling ten laste van rijksmiddelen Deze indicator is bedoeld voor de tussentijdse afstemming van de juistheid en volledigheid van de verantwoordingsinformatie	Correctie over besteding kosten ProRail t/m jaar T	Eindverantwoording Ja/Nee
			Aard controle n.v.t.	*Aard controle n.v.t.*	*Aard controle n.v.t.*	*Aard controle n.v.t.*	*Aard controle R*	*Aard controle n.v.t.*
			Indicatornummer: E3 / 07	*Indicatornummer: E3 / 08*	*Indicatornummer: E3 / 09*	*Indicatornummer: E3 / 10*	*Indicatornummer: E3 / 11*	*Indicatornummer: E3 / 12*
		1	IenM/bsk-2015/204042	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	Nee
		2	IenM/bsk-2015/204056	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	Nee
SZW	**G2**	**Gebundelde uitkering op grond van artikel 69 Participatiewet_gemeentedeel 2018**	Besteding (jaar T) algemene bijstand Gemeente I.1	Baten (jaar T) algemene bijstand (exclusief Rijk) Gemeente	Besteding (jaar T) IOAW Gemeente I.2 Wet	Baten (jaar T) IOAW (exclusief Rijk) Gemeente I.2 Wet	Besteding (jaar T) IOAZ Gemeente	Baten (jaar T) IOAZ (exclusief Rijk) Gemeente

		Alle gemeenten verantwoorden hier het gemeentedeel over (jaar T), ongeacht of de gemeente in (jaar T) geen, enkele of alle taken heeft uitbesteed aan een Openbaar lichaam opgericht op grond van de Wgr.	Participatiewet (PW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 01*	I.1 Participatiewet (PW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 02*	inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 03*	inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 04*	I.3 Wet inkomensvorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 05*	I.3 Wet inkomensvorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 06*
			€ 7.954.336	€ 160.407	€ 543.040	€ 23.013	€ 37.310	€ 0
			Besteding (jaar T) Bbz 2004 levensonderhoud beginnende zelfstandigen Gemeente I.4 Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (levensonderhoud beginnende zelfstandigen) (Bbz 2004) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 07*	Baten (jaar T) Bbz 2004 levensonderhoud beginnende zelfstandigen Gemeente I.4 Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (levensonderhoud beginnende zelfstandigen) (Bbz 2004) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 08*	Baten (jaar T) WWIK (exclusief Rijk) Gemeente I.6 Wet werk en inkomen kunstenaars (WWIK) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 09*	Besteding (jaar T) Loonkostensubsidie o.g.v. art. 10d Participatiewet Gemeente I.7 Participatiewet (PW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 10*	Baten (jaar T) Loonkostensubsidie o.g.v. art. 10d Participatiewet (excl. Rijk) Gemeente I.7 Participatiewet (PW) *Aard controle R* *Indicatornummer: G2 / 11*	Volledig zelfstandige uitvoering Ja/Nee *Aard controle n.v.t.* *Indicatornummer: G2 / 12*
			€ 116.609	€ 33.888	€ 0	€ 163.247	€ 0	Ja
SZW	**G3**	**Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (exclusief levensonderhoud beginnende zelfstandigen)_gemeentedeel 2018** **Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz) 2004** **Alle gemeenten verantwoorden hier het gemeentedeel over (jaar T), ongeacht of de gemeente in (jaar T) geen, enkele of alle taken heeft uitbesteed aan een Openbaar lichaam opgericht**	Besteding (jaar T) levensonderhoud gevestigde zelfstandigen (exclusief Bob) *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 01*	Besteding (jaar T) kapitaalverstrekking (exclusief Bob) *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 02*	Baten (jaar T) levensonderhoud gevestigde zelfstandigen (exclusief Bob) (exclusief Rijk) *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 03*	Baten (jaar T) kapitaalverstrekking (exclusief Bob) (exclusief Rijk) *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 04*	Besteding (jaar T) aan onderzoek als bedoeld in artikel 56 Bbz 2004 (exclusief Bob) *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 05*	Besteding (jaar T) Bob *Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 06*
			€ 46.782	€ 11.400	€ 41.639	€ 153.509	€ 3.915	€ 0
			Baten (jaar T) Bob (exclusief Rijk)	Besteding (jaar T) aan uitvoeringskosten Bob als bedoeld in artikel 56 Bbz 2004	Volledig zelfstandige uitvoering Ja/Nee			

		op grond van de Wgr.	*Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 07*	*Aard controle R* *Indicatornummer: G3 / 08*	*Aard controle n.v.t.* *Indicatornummer: G3 / 09*	
			€ 0	€ 0	Ja	

Overige gegevens

Overzicht incidentele baten en lasten

Bedragen x € 1.000

Incidentele lasten	Begroting Primitief 2018	Begroting (na wijz) 2018	Rekening 2018
Programma 1 - Bestuur en dienstverlening			
Overhevelingen 2018:			
Verwerken aanvraag reisdocumenten	124	175	175
Programma 2 - Sport, cultuur en onderwijs			
Overdracht schoolgebouwen	-	465	17
Subsidie hybride leren	-	40	40
Intergraal huivestingsplan primair onderwijs	-	60	-
Brandscheiding sporthallen	-	227	227
Ledverlichting sporthal	-	41	36
Kosten levering grond CVO	-	64	65
Overhevelingen 2018:			
Visie Onderwijs	-	60	73
Wanden Sporthallen	-	32	32
Programma 3 - Maatschappelijke ondersteuning			
Zorginfrastructuur, afbouw bestaande projecten (uitgaaf)	-	98	98
Programma 4 - Lansingerland schoon, heel en veilig			
Overhevelingen 2018:			
Zuidersingel West Reconstructie	500	500	
Programma 5 - Lansingerland ontwikkelt			
Voorziening planschade	-	-	2.840
Overdracht binnentuin	-	54	-
Overhevelingen 2018:			
Mobiliteitsplan	-	74	74
Omgevingsvisie en Omgevingsrecht	-	93	33

Programma 6 - Grondzaken			
Toevoeging verliesvoorziening Grondexploitaties	798	798	-
Lasten programma Grondzaken	-	-	70.976
Overzicht algemene dekkingsmiddelen en kostenplaatsen			
TOP Werken	150	90	35
Afkoopsommen ex-werknemers	-	-	423
Mutaties reserve Beleidsveld 2.1 Sport	334	334	334
Mutaties reserve Beleidsveld 2.3 Onderwijs en kinderopvang	76	76	76
Mutaties reserve Beleidsveld 4.1 Beheer openbare ruimte	487	487	487
Mutaties reserve Beleidsveld 4.3 Afval en afvalmanagement	310	115	15
Mutaties reserve Beleidsveld 5.1 Ruimtelijke ontwikkeling	-	100	100
Mutaties reserve Beleidsveld 6.2 Grondexploitaties	-	-	9.837
Mutaties reserve beleidsveld 8.1 Kostenplaats	65	206	206
Overhevelingen 2018:			
Informatiebeveiliging	-	40	40
Zaaksysteem implementatie	-	110	110
Programma organisatieontwikkeling	113	451	233
Dakkoepels gemeentehuis	-	51	
Verbouwing verhuur gemeentehuis	-	79	
P&C software implementatie	-	60	
Stelpost formatiegroei voor asielinstroom	-	270	270
Totaal incidentele lasten	**2.957**	**5.250**	**86.852**

Incidentele baten			
Programma 1 - Bestuur en dienstverlening			
Programma 2 - Sport, cultuur en onderwijs			
Programma 3 - Maatschappelijke ondersteuning			
Onttrekking en opheffing Participatie-reserve (inkomst)	0	91	91
Programma 4 - Lansingerland schoon, heel en veilig			
Programma 5 - Lansingerland ontwikkelt			
Legesinkomsten	0	0	1.300
Verkoop Polderhuis	0	800	-
Nagekomen subsidie MRDH	0	0	52
Programma 6 - Grondzaken			
Totale baten grondexploitatie	0	0	77.647
Overzicht algemene dekkingsmiddelen			
Mutaties reserve Beleidsveld 1.3 Dienstverlening	-	51	51
Mutaties reserve Beleidsveld 2.1 Sport	841	321	287
Mutaties reserve Beleidsveld 2.3 Onderwijs en kinderopvang	196	777	340
Mutaties reserve Beleidsveld 3.3 Werk en inkomen	-	91	91
Mutaties reserve Beleidsveld 4.1 Beheer openbare ruimte	1.577	779	822
Mutaties reserve Beleidsveld 4.3 Afval en afvalmanagement	1.804	2.004	1.903
Mutaties reserve Beleidsveld 5.1 Ruimtelijke ontwikkeling	94	698	631
Mutaties reserve Beleidsveld 6.2 Grondexploitaties	15	85	1.929
Mutaties reserve beleidsveld 7.5 Algemeen dekkingsmiddelen	500	945	945
Mutaties reserve beleidsveld 8.1 Kostenplaats	-	364	364
Totaal incidentele baten	**5.027**	**7.006**	**86.453**
Saldo incidentele baten	**-2.070**	**-1.756**	**399**

Overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld

	Rekening 2017		Begroting 2018		Rekening 2018		Verschil	
	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten
Hoofdtaakveld: 0								
0.1 Bestuur	1.717	2.602.679	1.708	2.610.114	193.592	2.481.374	191.884	128.740
0.10 Mutaties reserves	7.347.212	8.551.605	6.331.886	2.165.139	7.564.548	11.879.995	1.232.662	9.714.856
0.2 Burgerzaken	1.337.334	2.142.837	1.192.067	2.793.874	1.226.697	2.643.413	34.630	150.461
0.3 Beheer overige gebouwen en gronden	487.487	97.108	247.748	88.701	337.914	222.478	90.166	133.777
0.4 Overhead	179.987	13.926.675	174.765	14.112.953	176.142	14.668.785	1.377	555.832
0.5 Treasury	8.133.531	4.019.988	9.078.392	6.030.368	8.772.281	5.607.678	306.111	422.690
0.61 OZB woningen	8.960.563	438.926	8.916.440	394.948	8.945.767	390.446	29.327	4.502
0.62 OZB niet-woningen	5.840.710	0	5.800.920	0	5.944.726	-	143.806	0
0.64 Belastingen overig	543.580	0	554.484	0	536.486	-	17.998	0
0.7 Algemene uitkering en overige uitkeringen gemeentefonds	57.746.619	0	61.089.445	0	61.207.628	-	118.183	0
0.8 Overige baten en lasten	101.036	204.514	0	1.000.071	-	453.111	0	546.960
Totaal Hoofdtaakveld: 0	90.679.777	31.984.333	93.387.855	29.196.168	94.905.782	38.347.280	1.517.927	9.151.112
Hoofdtaakveld: 1								
1.1 Crisisbeheersing en brandweer	38.322	2.932.902	42.360	3.165.319	44.261	3.226.725	1.901	61.406
1.2 Openbare orde en veiligheid	63.446	1.028.571	70.000	1.260.763	50.167	1.188.539	19.833	72.224
Totaal Hoofdtaakveld: 1	101.768	3.961.473	112.360	4.426.082	94.428	4.415.264	17.932	10.818
Hoofdtaakveld: 2								
2.1 Verkeer en vervoer	538.537	7.227.274	751.351	8.532.274	1.069.543	8.529.000	318.192	3.274
2.2 Parkeren	1.421	67.740	0	67.918	2.185	78.419	2.185	10.501
2.5 Openbaar vervoer	0	0	0	0	-	5.417	0	5.417
Totaal Hoofdtaakveld: 2	539.958	7.295.014	751.351	8.600.192	1.071.728	8.612.836	320.377	12.644
Hoofdtaakveld: 3								
3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur	4.442.938	3.968.482	78.495	150.000	29.382.793	25.841.840	29.304.298	25.691.840
3.3 Bedrijvenloket en bedrijfsregelingen	134.418	144.987	165.200	179.170	176.238	161.921	11.038	17.249
3.4 Economische promotie	22.863	533.980	20.483	503.094	18.919	528.905	1.564	25.811
Totaal Hoofdtaakveld: 3	4.600.219	4.647.449	264.178	832.264	29.577.950	26.532.666	29.313.772	25.700.402
Hoofdtaakveld: 4								
4.1 Openbaar basisonderwijs	38.099	408.392	4.401	396.907	7.294	403.757	2.893	6.850
4.2 Onderwijshuisvesting	206.587	6.500.487	253.242	6.302.435	200.522	5.912.610	52.720	389.825
4.3 Onderwijsbeleid en leerlingenzaken	350.456	1.452.786	368.797	1.672.369	368.991	1.503.064	194	169.305

Totaal Hoofdtaakveld: 4	595.142	8.361.665	626.440	8.371.711	576.806	7.819.431	49.634	552.280
Hoofdtaakveld: 5								
5.1 Sportbeleid en activering	1.159	85.834	1.708	48.394	1.576	37.650	132	10.744
5.2 Sportaccommodaties	1.984.898	4.783.303	2.441.871	4.628.077	2.674.787	4.952.669	232.916	324.592
5.3 Cultuurpresentatie, cultuurproductie en cultuurparticipatie	2.328	169.467	3.414	415.588	3.161	397.627	253	17.961
5.4 Musea	0	37.156	0	16.000	-	16.069	0	69
5.5 Cultureel erfgoed	0	7.613	0	68.640	-	55.217	0	13.423
5.6 Media	0	679.557	0	746.373	-	748.765	0	2.392
5.7 Openbaar groen en (openlucht) recreatie	152.061	4.739.294	20.898	5.046.365	259.494	4.817.997	238.596	228.368
Totaal Hoofdtaakveld: 5	2.140.446	10.502.224	2.467.891	10.969.437	2.939.019	11.025.994	471.128	56.557
Hoofdtaakveld: 6								
6.1 Samenkracht en burgerparticipatie	219.228	6.898.248	873.238	7.493.315	76.124	7.346.879	797.114	146.436
6.2 Wijkteams	0	512.583	0	520.000	-	502.215	0	17.786
6.3 Inkomensregelingen	8.220.628	11.815.317	9.583.160	13.401.381	8.657.827	11.572.645	925.333	1.828.736
6.4 Begeleide participatie	8.438	145.575	0	226.048	-	273.515	0	47.467
6.5 Arbeidsparticipatie	52.289	1.257.078	53.720	1.210.005	69.504	1.120.044	15.784	89.961
6.6 Maatwerkvoorzieningen (WMO)	0	443.603	0	756.627	-	640.214	0	116.413
6.71 Maatwerkdienstverlening 18+	391.807	5.079.175	609.610	4.690.624	315.232	4.926.080	294.378	235.456
6.72 Maatwerkdienstverlening 18-	5.479	8.768.462	0	8.988.800	-	9.776.933	0	788.133
Totaal Hoofdtaakveld: 6	8.880.993	34.920.041	11.119.728	37.286.800	9.118.688	36.158.524	2.001.140	1.128.276
Hoofdtaakveld: 7								
7.1 Volksgezondheid	34.254	756.727	46.328	1.017.933	42.846	940.025	3.482	77.908
7.2 Riolering	6.007.549	4.643.715	6.320.996	4.753.721	6.252.053	4.648.350	68.943	105.371
7.3 Afval	6.478.871	4.676.760	4.703.811	5.062.988	4.806.073	5.167.319	102.262	104.331
7.4 Milieubeheer	210.029	1.779.066	218.365	2.530.045	143.785	2.360.889	74.580	169.156
7.5 Begraafplaatsen en crematoria	281.165	214.767	212.000	202.491	246.702	225.528	34.702	23.037
Totaal Hoofdtaakveld: 7	13.011.868	12.071.035	11.501.500	13.567.178	11.491.459	13.342.111	10.041	225.067
Hoofdtaakveld: 8								
8.1 Ruimtelijke ordening	4.805.291	1.848.879	1.905.188	3.139.671	895.126	4.663.248	1.010.062	1.523.577
8.2 Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)	25.676.030	25.678.518	23.208.657	23.798.291	48.350.805	45.278.539	25.142.148	21.480.248
8.3 Wonen en bouwen	3.835.214	1.783.897	3.657.274	2.537.161	5.037.183	2.445.672	1.379.909	91.489
Totaal Hoofdtaakveld: 8	34.316.535	29.311.294	28.771.119	29.475.123	54.283.114	52.387.459	25.511.995	22.912.336
Eindtotaal	**154.866.70**	**143.054.52**	**149.002.42**	**142.724.95**	**204.058.97**	**198.641.56**	**55.056.55**	**55.916.61**

Toelichting

Vanaf 2017 zijn wij verplicht om een overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld op te nemen. Deze bijlage valt ook onder de accountantscontrole. Het BBV bevat geen artikelen waarin vorm en inhoud van dit in de jaarrekening op te nemen overzicht is uitgewerkt. Wel is in artikel 66 BBV aangegeven aan welke eisen *de* uitvoeringsinformatie ten aanzien van de taakvelden moet voldoen en wordt verwezen naar een ministeriële regeling. Deze ministeriële regeling is de Regeling vaststelling taakvelden en verstrekking Iv-3. In deze regeling is een overzicht van de voor de uitvoeringsinformatie te gebruiken taakvelden opgenomen. Hoewel de regels voor de uitvoeringsinformatie formeel niet van toepassing zijn op de jaarrekening, ligt het voor de hand om het overzicht taakvelden in de jaarrekening (zoals bedoeld in artikel 24 lid 3d BBV) op dezelfde wijze in te richten en toe te lichten als voorgeschreven in artikel 66 voor de uitvoeringsinformatie.

Toelichting verdelingsprincipe

In onze gemeente is de programma indeling leidend voor de opbouw van de begroting. De taakvelden zijn daardoor verdeeld over de programma's conform de inhoud van het desbetreffende programma.

Overheveling incidentele budgetten

Budgetoverheveling 2018

In de Programmabegroting 2018 zijn, naast een groot aantal structurele jaarlijks terugkerende budgetten, ook budgetten opgenomen voor specifiek benoemde incidentele projecten naar aanleiding van opgelegd rijksbeleid en gemeentelijke politieke besluitvorming. Niet in alle gevallen worden deze incidentele budgetten geheel aangewend in het betreffende jaar. Bijvoorbeeld omdat de geplande activiteiten nog niet, of slechts gedeeltelijk, zijn gerealiseerd.

De geschetste situatie doet zich ieder begrotingsjaar in bepaalde mate voor. Het wordt van belang geacht om het niet bestede deel van de incidentele budgetten naar het volgende begrotingsjaar over te hevelen, zodat budget beschikbaar blijft om de noodzakelijk en urgent geachte activiteiten te kunnen uitvoeren.

Budgetoverheveling 2018

Programma	Nr.	Omschrijving	Bedrag (€)
PG5 Lansingerland ontwikkelt	1	Duurzaamheid	30.000
PG5 Lansingerland ontwikkelt	2	Vervanging dak Leeuwerik	53.857
PG5 Lansingerland ontwikkelt	3	Omgevingsvisie Bleiswijk	60.000
PG5 Lansingerland ontwikkelt	4	Omgevingswet	145.000
PG7 Algemene dekkingsmiddelen	5	Doeluitkeringen decembercirculaire	21.000
PG7 Algemene dekkingsmiddelen	6	Organisatieontwikkeling	216.000
PG7 Algemene dekkingsmiddelen	7	Woonrijp maken Notaris Kruytstraat	11.525
PG8 Afdelingskostenplaatsen	8	Inhuur t.b.v. integraal huisvestingsplan PO	60.000
PG8 Afdelingskostenplaatsen	9	Besparing print- en schoonmaakkosten ivm TOP werken	55.000
Totaal voorstel budgetoverheveling jaarrekening 2018			**652.382**

Duurzaamheid

De planning was in 2018 te starten met het uitwerken van de duurzaamheidsvisie tot een duurzaamheidsagenda. Door het aanhouden van de visie door de commissie, heeft dit enige vertraging opgelopen, waardoor de in 2018 geraamde kosten niet in dat jaar zijn gemaakt. De duurzaamheidsagenda moeten we nog steeds opstellen. Daarom stellen wij voor een budget van € 30.000 hiervoor over te hevelen naar 2019.

Vervanging dak Leeuwerik

Met de zomerrapportage 2018 is een budget van € 53.857 aangevraagd voor een bijdrage aan Woonzorg Nederland tbv. vervanging van het dak boven de binnentuin van de Leeuwerik. Er zijn in 2018 hiervoor nog geen kosten gemaakt, omdat het perceel nog niet overgedragen kon worden. De gemeente betaalt pas als het werk ook uitgevoerd is. Het restantbudget van € 53.857 is nog steeds nodig om het dak te vervangen bij de Leeuwerik.

Omgevingsvisie Bleiswijk

In de Kadernota 2017 (T16.05913) is een incidenteel budget van € 150.000 aangevraagd voor de pilot omgevingsvisie Bleiswijk. Dit budget is verdeeld over de jaren 2017-2020. Voor 2018 was € 93.000 begroot, waarop ongeveer € 33.000 is uitgegeven. We begonnen in 2018 met de pilot omgevingsvisie Bleiswijk en een pilot omgevingsplan Lint Zuid, waarvoor een bedrag was geraamd. Inmiddels is er een scope-wijziging geweest waardoor we ons nu gaan inzetten op een omgevingsvisie voor de gehele gemeente, in 2021. Door deze scopewijziging is er ook vertraging opgetreden in het omgevingsplan Lint Zuid. Wij stellen voor het resterende budget van € 60.000 over te hevelen naar 2019 om mee te nemen als (gedeeltelijke) dekking voor de op te stellen omgevingsvisie voor de gehele gemeente en daaraan gerelateerd de pilot voor het omgevingsplan verder vorm te geven.

Omgevingswet

In 2018 is op de post Omgevingswet een bedrag over van € 156.000. In 2017 is een inschatting gemaakt over de fasen van de werkzaamheden. Door ervaringen die we opdoen tijdens dit proces is het helder geworden dat het vooraf lastig is in te schatten wanneer welke kosten exact gemaakt worden in welk jaar in het gehele proces om de omgevingswet te implementeren. 2018 is vooral het jaar geweest van onderzoeken, overleggen en afstemmen. 2019 wordt het jaar van bijv. het inhuren van expertise benodigd bij bijv. het digitaliseringsproces en bijv. het investeren in opleidingen. Wij stellen daarom voor een bedrag van € 145.000 over te hevelen.

Doeluitkeringen decembercirculaire

De decembercirculaire 2018 bevat twee doeluitkeringen met incidentele middelen voor activiteiten die doorlopen naar 2019. Het betreft de informatieplicht energiebesparende maatregelen bedrijven (€ 11.500) en toevoeging aan de doeluitkering schulden en armoede (€ 9.500). Wij stellen voor deze € 21.000 over te hevelen naar 2019.

Organisatieontwikkeling

De organisatieontwikkeling heeft geleid tot een aanpassing in de organisatiestructuur per 1 januari 2019. Voor 2019 zijn de resterende OOT middelen nog nodig om nog lopende projecten te bekostigen. Daarnaast zijn nog extra middelen noodzakelijk ten behoeve van advies inzake functiewaardering van een aantal functies als direct gevolg van de organisatieontwikkeling. In totaal 216.000, te weten 50.000 voor Management Development, 30.000 voor een toets op de financiële waardering van een aantal functies binnen het Domein Ruimte en Economie en het resterend budget (136.000) voor intensivering van activiteiten richting de arbeidsmarkt ten behoeve van de werving personeel.

Woonrijp maken Notaris Kruytstraat

Bij de zomerrapportage 2018 is een incidenteel budget aangevraagd voor het woonrijp maken van de Notaris Kruytstraat in Bergschenhoek. Het aangevraagde budget van € 80.000 was verdeeld over 2018: € 24.975 en 2019: € 55.025. In 2018 zijn € 13.450 aan kosten gemaakt. De fasering van de werkzaamheden schuift gedeeltelijk op naar 2019. Het restantbudget van € 11.525 uit 2018 is nog nodig in 2019 om de werkzaamheden uit te voeren. De bouw is vertraagd gestart eind 2018. Daarom is in 2019 het budget nog nodig.

Inhuur t.b.v. integraal huisvestingsplan PO

In de zomerrapportage 2018 is er incidenteel € 60.000 beschikbaar gesteld voor de (technische) uitwerking die ten grondslag ligt aan het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP PO). De uitwerking van het IHP PO begint begin 2019. Daarom hevelen we €60.000 over naar 2019.

Besparing print- en schoonmaakkosten i.v.m. TOP-werken

Voor het project TOP-werken is in 2018 incidenteel 55K opgenomen (gedekt uit de structurele bezuiniging op printkosten). Het project is vertraagd doordat het maken van een ontwerp voor de nieuwe IT-Infrastructuur voor TOP-werken en de voorbereiding voor de (Europese) aanbesteding meer tijd hebben gekost dan van tevoren ingeschat. De realisatie en implementatie en daarmee de lasten schuiven door naar 2019.

Rapportage Interbestuurlijk Toezicht

RAPPORTAGE INTERBESTUURLIJK TOEZICHT OVER 2018

Op te voeren door gemeente in P&C cyclus/jaarrekening

Financiën	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING
Er is structureel en reëel begrotingsevenwicht		De begroting 2019 is structureel in reëel in evenwicht. De begroting 2018 toont een begrotingsoverschot van 3,939 mio. Ook de meerjarenraming 2020-2023 is structureel en reëel in evenwicht. (2020 een overschot van 3,234 mio, 2021 een overschot van 4,202 mio en 2022 een overschot van 4,076
Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Nee
Ruimtelijke ordening	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING
De gemeentelijke bestemmingsplannen zijn aangepast aan de Verordening Ruimte 2014 (artikel 3.4 Verordening Ruimte)		Al onze bestemmingsplannen voldoen aan de verordening ruimte
Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Nee
Omgevingsrecht Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Milieu, Bouwen en Wonen	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING
Voor vergunningverlening, toezicht en handhaving is tijdig een beleidsplan, een uitvoeringsprogramma en een evaluatie vastgesteld en met de jaarrapportage over de uitvoering bekend gemaakt aan de gemeenteraad. Binnen twee maanden na vaststelling wordt hierover mededeling gedaan aan de provincie Zuid-Holland.		Op 6 maart 2018 heeft het college het uitvoeringsprogramma VTH vastgesteld en de verantwoording over 2017. Na vaststelling publiceerden we deze stukken per direct voor de raad ter kennisname. De provincie is op 13 maart 2018 per mail hierover geïnformeerd. De onderliggende meerjaren-beleidsstukken voor vergunningverlening en toezicht en handhaving dateerden van 4 jaar geleden, deze stellen we in 2019 geactualiseerd vast.
Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Nee
Monumentenzorg	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING
De gemeente beschikt over een deskundige adviescommissie met betrekking tot de (rijks)monumenten		We hebben een Erfgoedcommissie. Opgebouwd conrform de vastgestelde erfgeodverordening 2016 m.b.t. deskundigheid.
Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Nee
Archief- en informatiebeheer	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING
Het archief- en informatiebeheer van de gemeente zijn op orde		In de periode augustus - november 2017 is door het Stadsarchief Rotterdam, via het bijgevoegde inspectierappport, vastgesteld dat het archief- en informatiebeheer van de gemeente Lansingerland van relatief hoge kwaliteit is. In 2018 zijn verschillende aanbevelingen uit dit inspectierapport, onder andere met betrekking tot de invoering van het zaaksysteem en een kwaliteitssysteem, geïmplementeerd. Ook heeft vernietiging van de jaargangen 2014 en 2015 plaatsvonden en is het overdragen van archieven naar het Stadsarchief Rotterdam opgepakt.

Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Nee	
Huisvesting Vergunninghouders	Groen/Oranje/Rood	TOELICHTING	
De gemeente heeft volledig en tijdig voldaan aan de halfjaartaakstelling en er is geen achterstand		**Gevraagde informatie**	**Stand van zaken**
		Voorsprong/achterstand per 1 januari van het verantwoordingsjaar (doorhalen wat niet van toepassing is)	-1
		Fase interventieladder op 1 januari	informatie opvragen en valideren
		Taakstelling eerste halfjaar van het verantwoordingsjaar	46
		In het eerste halfjaar gehuisveste vergunninghouders	44
		Voorsprong/achterstand per 1 juli van het verantwoordingsjaar (doorhalen wat niet van toepassing is)	-3
		Fase interventieladder op 1 juli	informatie opvragen en valideren
		Taakstelling tweede halfjaar van het verantwoordingsjaar	39
		In het tweede halfjaar gehuisveste vergunninghouders	19
		Voorsprong/achterstand per 31 december van het verantwoordingsjaar (doorhalen wat niet van toepassing is)	-23
		Fase interventieladder op 31 december	informatie opvragen en valideren
		Toelichting	
		achterstand per 1-1-2019 is mede toe te schrijven aan onvoldoende koppelingen door het COA aan de gemeente	
Is er reden voor extra aandacht?	ja/nee	Ja	

Verplichte BBV indicatoren

Indicator	Periode	Eenheid	Lansingerland	Nederland
% Jeugdcriminaliteit	2015	%	1,02	1,45
% Jeugdwerkloosheid	2015	%	0,64	1,52
% Kinderen in armoede	2015	%	3	6,58
% Niet-sporters	2016	%	40,1	48,7
Aantal re-integratievoorzieningen (per dzd.inw. 15-74jr)	eerste halfjaar 2018	aantal per 1.000 inw.15-74jr	16,3	26,1
Absoluut verzuim per 1.000 leerplichtige leerlingen	2017	per 1.000 inw. 5-18 jr	0,17	1,82
Banen (per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 tot en met 74 jaar)	2017	per 1.000 inw 15-74jr	596,3	651,5
Cliënten met een maatwerkarrangement (per dzd.inw.)	eerste halfjaar 2018	per 1.000 inw	29	58
Demografische druk (Groene + grijze druk tov 20-64)	2018	%	76,1	69,6
Diefstal uit woning per 1.000 inwoners	2017	aantal per 1.000 inwoners	2,9	2,9
Functiemenging	2017	%	52,7	52,4
Gemiddelde WOZ-waarde woningen	2014	dzd euro	268	211
Gemiddelde WOZ-waarde woningen	2015	dzd euro	256	206
Gemiddelde WOZ-waarde woningen	2016	dzd euro	264	209
Gemiddelde WOZ-waarde woningen	2017	dzd euro	273	216
Gemiddelde WOZ-waarde woningen	2018	dzd euro	287	230
Gewelds- en seksuele misdrijven per 1.000 inwoners	2017	aantal per 1.000 inwoners	3,4	5,1
Hernieuwbare elektriciteit	2017	%	1,8	13,5
Huishoudelijk restafval	2017	kg per inwoner	188	174
Jongeren met jeugdbescherming (in % van alle jongeren tot 18 jaar)	eerste halfjaar 2018	%	0,6	1
Jongeren met jeugdhulp (in % van alle jongeren tot 18 jaar)	eerste halfjaar 2018	% van alle jongeren tot 18 jaar	7,4	9,2
Jongeren met jeugdreclassering (in % van alle jongeren van 12 tot 23 jaar)	eerste halfjaar 2018	%	0,4	0,3
Netto arbeidsparticipatie	2017	%	72,7	66,6
Nieuwbouw per 1.000 woningen	2016	aantal per 1.000 woningen	11,5	7,2

Personen met bijstandsuitkeringen (per dzd.inw. 18 jr en ouder)	eerste halfjaar 2018	per 1.000 inw 18jr eo	18,1	40,1

Indicator	Periode	Eenheid	Lansingerland	Nederland
Relatief verzuim per 1.000 leerplichtige leerlingen	2017	per 1.000 inw. 5-18 jr	0	26,58
Vernieling en misdrijven tegen de openbare orde per 1.000 inwoners	2017	aantal per 1.000 inwoners	4,2	6,3
Verwijzingen Halt per 10.000 inwoners van 12-17 jaar	2013	aantal per 10.000 inw 12-17jr	127	142
Verwijzingen Halt per 10.000 inwoners van 12-17 jaar	2014	aantal per 10.000 inw 12-17jr	99	138
Verwijzingen Halt per 10.000 inwoners van 12-17 jaar	2015	aantal per 10.000 inw 12-17jr	94	134
Verwijzingen Halt per 10.000 inwoners van 12-17 jaar	2016	aantal per 10.000 inw 12-17jr	80	137
Verwijzingen Halt per 10.000 inwoners van 12-17 jaar	2017	aantal per 10.000 inw 12-17jr	98	131
Vestigingen (per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 tot en met 74 jaar)	2017	per 1.000 inw 15-74jr	115,3	120
Voortijdige schoolverlaters totaal (VO + MBO) %	2016-2017	%	1,3	2
Winkeldiefstal per 1.000 inwoners	2017	aantal per 1.000 inwoners	0,6	2,2
Woonlasten éénpersoonshuishouden	2018	euro	759	649
Woonlasten meerpersoonshuishouden	2018	euro	794	721

bron: https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/Besluit-Begroting-en-Verantwoording

Concernstaf
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Martijn de Quartel
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Fax
(010) 800 40 01

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 4 juni 2019
Ons kenmerk U19.04779

Onderwerp **Accountantsverslag 2018**

Geachte leden van de Raad,

Op 23 mei 2019 heeft Mazars het accountantsverslag over het begrotingsjaar 2018 uitgebracht. Daarin zijn de belangrijkste controlebevindingen samengevat en wordt een analyse gegeven van de ontwikkelingen in het vermogen en het resultaat van de gemeente. Onderstaand treft u de reactie aan van het College van B&W op het verslag.

Algemene reactie

Het accountantsverslag is positief van toon. Daarbij geeft Mazars een aantal bestuurlijke aandachtspunten aan. Dit zijn deels dezelfde punten als in het accountantsverslag 2018. Op de genoemde punten zijn in 2018 stappen gemaakt, maar zijn nog verdere verbeteringen nodig. Die lichten we verder in deze brief toe.

Het controleproces 2018 is, in tegenstelling tot voorgaande jaren, soepel verlopen en leverde weinig knelpunten op. Wij zijn hier blij mee.

Onder de meerwerkdiscussies van de afgelopen jaren met Mazars is door uw Raad en Mazars recent een streep gezet. U besloot daarbij in goed onderling overleg met de accountant om het contract na de controle van de jaarrekening 2018 te beëindigen. Dit betekent dat we voor het begrotingsjaar 2019 op zoek gaan naar een nieuwe accountant. Een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de griffie, BAC en ambtelijke organisatie begeleidt deze aanbesteding.

Reactie per bevinding

Controleverschillen

De resterende controleverschillen betreffen onzekerheden inzake de prestatielevering binnen het sociaal domein en onjuistheden en onzekerheden inzake het naleven van Europese Aanbestedingswetgeving. Bij de onderdelen ‘Inkoop en aanbesteding’ en ‘Sociaal domein’ gaan wij hier nader op in.

Financiële analyse
In zijn verslag geeft de accountant een analyse van de financiële positie. De conclusie is dat de stijgende lijn van de financiële positie ook in 2018 verder is doorgezet. Met name in 2018 zien we een sterke afname van de schulden, met name als gevolg van de grondverkopen. Het risicoprofiel op de grondexploitaties schat de accountant nog hoog in. Strakke sturing op de realisatie van de geplande verkopen en alertheid bij het doen van investeringen blijven volgens de accountant bij de beheersing van dit risico van belang. Net als vorig jaar herkent het college deze analyse van de accountant. De genoemde strakke sturing op de verkopen van grond en alertheid bij het doen van investeringen is daarom ook al onderdeel van het huidige financiële beleid.

Financiële beheersing sociaal domein
De accountant vraagt aandacht voor de verbetering van de kosteninschatting en –beheersing in het sociale domein. De werkelijke lasten voor Jeugd 2019 zijn circa € 0,9 miljoen hoger dan begroot en voor Werk en Inkomen € 0,9 miljoen lager. Hoewel bepaalde onderdelen in het sociaal domein moeilijk zijn te voorspellen en som ook afhankelijk zijn van de Rijksoverheid (bijvoorbeeld de hoogte van de BUIG-uitkering) is het college van mening dat de voorspelbaarheid beter kan. Met ingang van begrotingsjaar 2019 sturen college en ambtelijke organisatie daarom ook nog strakker op de gemeentelijke financiën. Bijvoorbeeld door periodieke 'in control'-gesprekken. Door deze gesprekken zijn we eerder op de hoogte van (mogelijke) mee- en tegenvallers en kunnen we deze (eerder) een plek geven in P&C-documenten als de Kaderbrief, zomerrapportage en de slotwijziging.

Controle op prestatieleveringen sociaal domein
Mazars geeft in het verslag aan dat er een onzekerheid in hun controle resteert van € 1,24 miljoen, omdat zorgaanbieders met een verantwoordingsbedrag lager dan € 125.000 geen verantwoording met controleverklaring hoeven aan te leveren en de gemeente zelf ook geen aanvullende controles uitvoert om vast te stellen dat deze aanbieders de prestatie hebben geleverd. Vorig jaar gaven we aan dat we met ingang van begrotingsjaar 2018 in overleg met Mazars dergelijke aanvullende controles ook uit te gaan voeren bij aanbieders van zorg in natura die geen specifieke verantwoording hoeven in te dienen door de grens van € 125.000. In 2018 is dit nog niet gelukt. Begin 2019 stelde uw raad het integraal beleid voor 'toezicht en handhaving' vast en inmiddels is er ook capaciteit geworven om hier uitvoering aan te geven. De uitvoering van de genoemde controles krijgt hier een plek in.

Aanbestedingswetgeving
Net als in voorgaande jaren zijn bij de (interne) controle afwijkingen geconstateerd met betrekking tot de naleving van EU-aanbestedingsrichtlijnen. Zoals de accountant al aangaf in de BAC is dit voor een gemeente geen 'abnormaal' beeld en wijken we op dit vlak niet af van hoe het bij andere gemeenten gaat. Het merendeel van deze afwijkingen en onzekerheden hebben betrekking op de inhuur van personeel c.q. het uitbesteden van werkzaamheden. Halverwege 2018 nam het college een aantal maatregelen om de naleving van de richtingen te verbeteren. De belangrijkste maatregelen zijn toegelicht in de brieven U18.05656 en U18.07053 en sluiten ook aan op de overige aanbevelingen die de accountant noemt in het verslag. Wij verwachten dat door deze maatregelen in het jaar 2019 minder 'afwijkingen' en 'onzekerheden' zullen ontstaan. Komende periode oriënteert de ambtelijke organisatie zich op welke 'inhuur'-activiteiten (gebundeld) via raamovereenkomsten centraal kunnen worden ingekocht en neemt dan een besluit om over te gaan tot aanbesteding. Daarnaast verkennen we in de tweede helft van 2019 de door de BAC geopperde mogelijkheid om centraal (via het team 'inkoop') te gaan inkopen en aanbesteden in plaats van decentraal.

Grondexploitaties

Westpolder-Bolwerk
Mazars schat het risicoprofiel van Westpolder door de omvang van de ontwikkeling en de fiscale optimalisatie hoog in. Ook in het MPG 2019 is het risicoprofiel van Westpolder als hoog 'bestempeld'. Zoals uit de paragraaf weerstandsvermogen in de jaarstukken 2018 blijkt, sluit de inschatting van het risico rondom de fiscale optimalisatie aan bij het beeld van Mazars. Niet zozeer de kans van optreden is hoog, maar wel de financiële consequenties als het risico zich toch voor zou doen.

Wilderszijde grond niet in exploitatie
Voor Wilderszijde (het nog niet in exploitatie genomen deel) adviseert Mazars ons om bij de actualisatie van de berekeningen van dit project in 2019 het risico van belemmeringen als Rotterdam The Hague Airport en de HSL en de actuele inzichten hierover expliciet te benoemen. Wanneer dit risico voor onze grondexploitatie reëel wordt, nemen wij dit advies zeker mee bij de actualisatie.

Kwaliteit toelichtingen
Mazars geeft enkele suggesties mee om de kwaliteit van de toelichtingen in de jaarstukken te verbeteren. Wij vinden dit goede suggesties en houden hiermee bij het opstellen van de jaarstukken 2019 rekening.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage(n): T19.06061 Accountantsverslag 2018 Mazars

Dienstverlening & Bedrijfsvoering
Bestuur & Communicatie
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Kees van Dongen
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Aan de leden van de gemeenteraad

Verzenddatum 21 juni 2019
Ons kenmerk U19.05400
Uw brief van

Onderwerp **Definitieve accountantsverslag ontvangen**

Geachte heer, mevrouw,

Op 12 juni 2019 vond de behandeling van de jaarstukken 2018 plaats in de Commissie AB. Het college is verheugd met de positieve feedback; de jaarstukken zijn leesbaarder en transparanter, en de doelstellingen en resultaten die zijn behaald laten zien dat we de financieel lastige tijden achter ons hebben gelaten. De financiële uitgangspositie voor volgende jaren is goed. De commissie besloot de jaarstukken te agenderen als hamerstuk voor de raadsvergadering van 27 juni 2019.

De accountant heeft ons afgelopen week het definitieve accountantsverslag toegezonden. Het oordeel van de accountant is positief. Ten opzichte van het conceptverslag zijn een tweetal wijzigen opgenomen, welke wij hieronder kort toelichten:

- Op pagina 10 is in de tabel getrouwheid en rechtmatigheid een regel toegevoegd met betrekking tot een onzekerheid inzake een geoormerkte doeluitkering in het sociaal domein. Deze post wordt verder toegelicht in paragraaf 4.1 van het accountantsverslag.
- Op pagina 32 is de tabel met de werkelijke urenbesteding van het accountantsteam gevuld. Hieruit blijkt een overschrijding ten opzichte van de geraamde uren. De accountant heeft ons verzekerd dat deze overschrijding niet leidt tot een hogere declaratie of meerwerkfactuur.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

ACCOUNTANTSVERSLAG 2018

GEMEENTE LANSINGERLAND

18 juni 2019

MAZARS

INHOUDSOPGAVE

Introductie

1. Scope en oordeel bij de jaarrekening
2. Analyse van de kerncijfers
   - 2.1 Baten & Lasten
   - 2.2 Analyse van de financiële positie
   - 2.3 Schattingen
3. Algemene controle onderwerpen
4. Bevindingen uit de controle 2018
   - 4.1 Sociaal Domein
   - 4.2 Grondexploitatie
   - 4.3 Aanbestedingswetgeving
   - 4.4 SiSa-Bijlage
   - 4.5 Begrotingsrechtmatigheid en WNT
   - 4.6 Schatkistbankieren en VPB
5. Onafhankelijkheid

Bijlage: Relevante actualiteiten

MAZARS

VERTROUWELIJK
Aan de gemeenteraad van
Gemeente Lansingerland
Tobias Asserlaan 1
2662 SB BERGSCHENHOEK

Rotterdam, 18 juni 2019

Geachte leden van de gemeenteraad,

In overeenstemming met de aan ons verstrekte opdracht tot de controle van de jaarrekening 2018 van gemeente Lansingerland bieden wij u hierbij ons accountantsverslag aan. In dit accountantsverslag behandelen wij de voornaamste overwegingen die bij de controle van de jaarrekening een rol hebben gespeeld en vatten wij onze belangrijkste bevindingen samen. Onze bevindingen ten aanzien van de interne beheersing zijn gerapporteerd in onze management letter 2018 d.d. 20 november 2018. Daarnaast willen wij u graag informeren over ontwikkelingen die voor uw gemeente van belang kunnen zijn.

De jaarrekeningcontrole is gericht op het uitbrengen van een onafhankelijk oordeel omtrent de getrouwheid van de jaarrekening in overeenstemming met Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en omtrent de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties in overeenstemming met het controleprotocol van uw gemeente (inclusief normenkader voor de rechtmatigheid). Onze accountantscontrole is uitgevoerd in overeenstemming met het Nederlands recht.

Wij willen de betrokken medewerkers van gemeente Lansingerland bedanken voor de constructieve samenwerking tijdens het uitvoeren van onze werkzaamheden.

Dit verslag is bestemd voor de gemeenteraad van de gemeente Lansingerland. Het concept van deze rapportage is op 20 mei 2019 besproken met de portefeuillehouder Financiën, de gemeentesecretaris en de concerncontroller van uw gemeente.

Tot het verstrekken van nadere toelichting zijn wij uiteraard graag bereid.

Met vriendelijke groet,
MAZARS ACCOUNTANTS N.V.

Was getekend

drs. D.J. Han RA

MANAGEMENT SAMENVATTING

Uitkomsten jaarrekeningcontrole

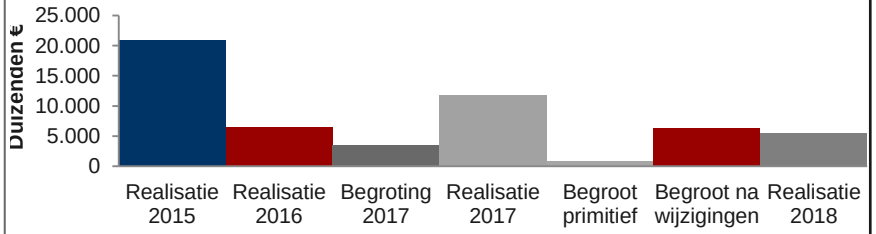
- Wij zijn voornemens een *goedkeurende* controleverklaring voor getrouwheid en rechtmatigheid te verstrekken bij de jaarrekening 2018 van de gemeente Lansingerland. Ons oordeel omvat zowel de getrouwe weergave van vermogen en resultaat als de financiële rechtmatigheid van de baten, lasten en balansmutaties in de jaarrekening 2018.
- Het jaarverslag bevat de vereiste aspecten, is verenigbaar met de jaarrekening en bevat geen materiële afwijkingen met de informatie die wij kennen uit de controle.
- Uit de actualisatie van de grondexploitaties komt een positief resultaat naar voren, met name door grote en snelle gronduitgifte Oudeland, wat een positief effect heeft. De waardering van de grondexploitaties is sterk afhankelijk van inschattingen van het college van toekomstige kosten en opbrengsten.
- Er is over boekjaar 2018 sprake van totaal aan onrechtmatigheden ad € 1,3 miljoen inzake naleving EU-aanbestedingsrichtlijnen
- Er is over boekjaar 2018 sprake van een totaal aan onzekerheden ad € 2,5 miljoen (2017: € 1,0 miljoen, 2016: € 1,3 miljoen), waarvan € 0,4 miljoen Wmo en € 0,9 miljoen jeugd betreft en € 1,3 miljoen naleving EU-aanbestedingsrichtlijnen.

Bestuurlijke aandachtspunten

Onderstaande bestuurlijke aandachtspunten zijn niet zozeer onderbelicht binnen de gemeente Lansingerland, maar blijven wel voldoende bestuurlijke aandacht vragen:

- In het sociaal domein heeft het aspect prestatielevering (factureren zorgaanbieders enkel daadwerkelijk geleverde zorg en de wijze waarop de gemeente dit kan vaststellen) blijvende aandacht nodig. Dit is met name relevant bij de zorgaanbieders die geen gecertificeerde jaarverantwoording over 2018 overleggen.
- Wij vragen aandacht voor een verbetering van de kosteninschatting en –beheersing in met name het sociaal domein. In de jaarrekening 2018 is in de verantwoording van programma 3 zichtbaar dat de werkelijke lasten Jeugd € 0,9 miljoen hoger zijn dan de bijgestelde begroting 2018. De lasten Werk en Inkomen zijn € 0,9 miljoen lager dan begroot.
- Blijvende monitoring van het risicoprofiel van de grondexploitaties, met name bij de projecten Oudeland en Westpolder-Bolwerk (gelet op de looptijd cq. omvang van het plan) en de strategische gronden Wilderszijde.

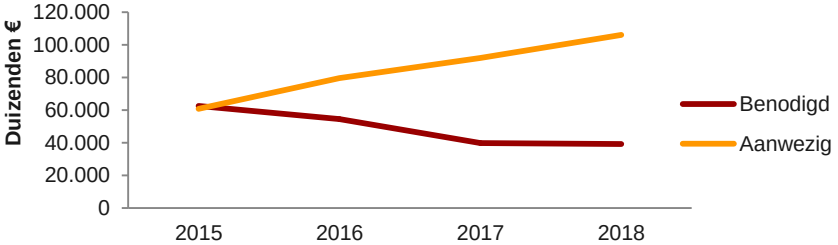
Financiële resultaten



In de jaren 2015 tot en met 2018 is ieder jaar een positief resultaat gerealiseerd in vergelijking met de begroting over dat jaar. Deze resultaten zijn niet te herleiden naar één oorzaak, maar betreffen relatief beperkte voordelige afwijkingen ten opzichte van de begroting bij diverse programma's, die samen het positieve resultaat vormen. In de jaarstukken is per programma goed inzicht gegeven in de oorzaken die ten grondslag liggen aan het resultaat.

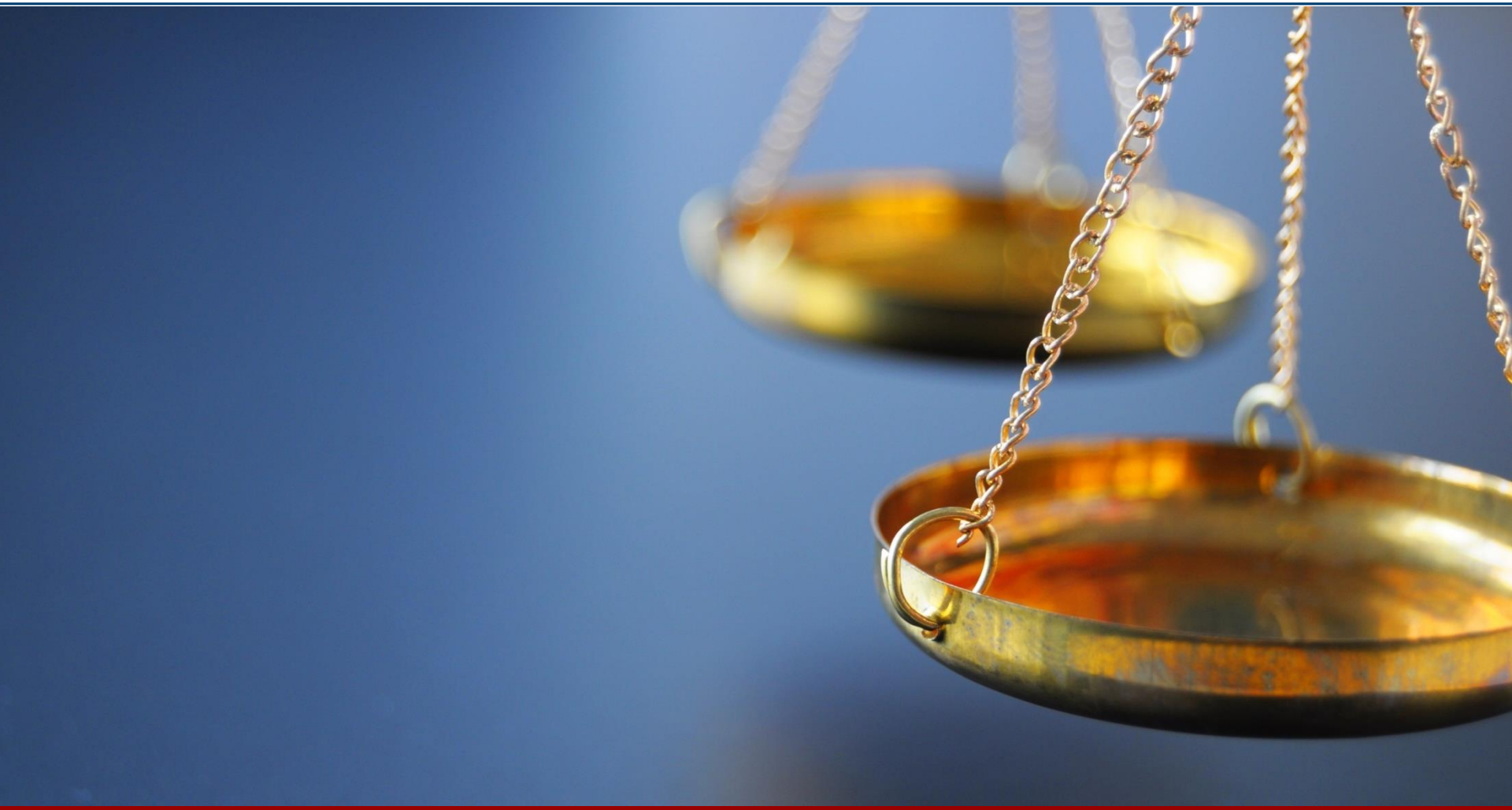
Analyse van het weerstandsvermogen

Vergelijking benodigde met aanwezige weerstandscapaciteit afgelopen boekjaren:



Uit de paragraaf *Weerstandsvermogen en risicobeheersing* blijkt dat de aanwezige weerstandscapaciteit vanaf 2016 ruim voldoende is gelet op het risicoprofiel van uw gemeente. In 2018 is het benodigde weerstandsvermogen afgenomen met 0,5 miljoen, terwijl het aanwezige weerstandvermogen met ruim 14 miljoen is gestegen.

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING



MAZARS

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

Grondslagen
De jaarrekening van gemeente Lansingerland is opgesteld in overeenstemming met Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de bepalingen van en krachtens de Wet normering topinkomens (WNT). Het opmaken van de jaarrekening is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Naar onze mening zijn de gekozen waarderingsgrondslagen met betrekking tot significante jaarrekeningposten en bijzondere transacties aanvaardbaar en consistent toegepast. Dit geldt tevens voor de periode waarin zij zijn verantwoord en de desbetreffende toelichtingen in de jaarrekening.

Scope & controleproces
Wij hebben onze controleopdracht uitgevoerd overeenkomstig de in Nederland algemeen aanvaarde controlestandaarden voor controleopdrachten en het controleprotocol van uw gemeente (inclusief normenkader voor de rechtmatigheid). De accountantscontrole is erop gericht vast te stellen dat de jaarrekening met een redelijke mate van zekerheid geen materiële fouten of onrechtmatigheden bevat en een getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen en het resultaat en of de eisen van financiële rechtmatigheid in alle van materieel belang zijnde opzichten zijn nageleefd van gemeente Lansingerland én de overige gegevens in de jaarrekening in overeenstemming zijn met de van toepassing zijnde regelgeving.

Onze controle valt globaal uiteen in een tweetal momenten. Tijdens de interim controle beoordelen en testen wij de toereikendheid en toetsbaarheid van de interne beheersing. Voornamelijk betreft dit de wijze waarop de geïdentificeerde risico's worden beheerst. Tijdens de eindejaarscontrole voeren wij de benodigde gegevensgerichte controles uit op de (significante) posten in de jaarrekeningen. Bij onze controle steunen wij niet op de automatische gegevensverwerking.

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

Onze risicoanalyse en aandachtspunten
Op basis van de door ons verkregen kennis van uw organisatie, haar stakeholders en haar omgeving, hebben wij de onderstaande significante risico's op een afwijking van materieel belang onderkend die tijdens de controle speciale aandacht hebben gekregen. Deze risico's zijn:

- Doorbreking van de interne beheersing door het management;
- Het risico op niet nauwkeurig verantwoorden of niet juiste waarderen van grondexploitaties;
- Het risico met betrekking tot het niet naleven van de Wet Normering Topinkomens (WNT).

Daarnaast hebben wij nog een aantal belangrijke (maar niet significante) risico's onderkend:

- Naleving Europese aanbestedingsrichtlijnen;
- Het risico op onjuist of onvolledig waarderen van voorzieningen in het algemeen;
- Een specifiek risico met betrekking tot de waardering van voorzieningen betreft de voorziening planschade;
- Het risico dat de bestedingen WMO onrechtmatig of onzeker zijn, omdat de prestatielevering niet kan worden aangetoond;
- Het risico op een onjuiste verantwoording in SiSa-bijlage.

Nadere toelichting over bovengenoemde punten, voor zover deze leiden tot bevindingen, is opgenomen in hoofdstuk 4 'Belangrijke bevindingen uit de controle 2018'.

Controleaanpak
Met betrekking tot boekjaar 2018 is aan Mazars de opdracht verstrekt tot het verrichten van de accountantscontrole op het jaarverslag van gemeente Lansingerland. Wij wijzen u erop dat onze controle erop gericht is om een oordeel te geven dat het jaarverslag een getrouw beeld geeft en is opgesteld in overeenstemming met Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en de bepalingen van en krachtens de Wet Normering Topinkomens (WNT). Wij willen er de aandacht op vestigen dat als gevolg van het toepassen van deelwaarnemingen en andere beperkingen die inherent zijn aan elk systeem van interne beheersing, er een onvermijdbaar risico bestaat dat zelfs indien een controle naar behoren is gepland en uitgevoerd in overeenstemming met de controlestandaarden een afwijking van materieel belang onontdekt blijft.

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens onze opdrachtbrief d.d. 15 oktober 2018. Onze werkzaamheden hebben niet geleid tot verschillen van inzicht met het management en het college van burgemeester en wethouders inzake rapportagekwesties. Wij zijn van mening dat onze werkzaamheden een deugdelijke grondslag vormen voor ons oordeel over de jaarrekening 2018.

MAZARS

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

Materialiteit
De bepaling van de materialiteit van de jaarrekening is gebaseerd op de in het controleprotocol 2018 gemeente Lansingerland en Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden (BADO) voorgeschreven norm voor onjuistheden van 1% van de lasten inclusief toevoegingen aan reserves en 3% voor onzekerheden.

Goedkeuringstolerantie	Goedkeurend	Beperking	Oordeelonthouding	Afkeurend
Fouten	Tot € 1,99 miljoen	€ 1,99 – 5,96 miljoen	N.V.T.	5,96 miljoen
Onzekerheden	Tot € 5,96 miljoen	€ 5,96 – 19,87 miljoen	€ 19,87 miljoen	N.V.T.

Voor het rapporteren van controleverschillen hebben wij een drempel gehanteerd van € 100.000, zoals is opgenomen in het controleprotocol 2018 gemeente Lansingerland. Naast dit kwantitatieve aspect is bij de analyse en evaluatie van onze bevindingen ook rekening gehouden met meer kwalitatieve aspecten. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het geval van bevindingen inzake de classificatie of toelichting van posten.

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

Oordeel bij de jaarrekening
Op grond van de door ons uitgevoerde accountantscontrole zijn wij voornemens om een controleverklaring met een goedkeurende strekking af te geven bij de jaarrekening 2018 van gemeente Lansingerland. Voorwaarde van afgifte van onze verklaring is dat de jaarrekening ongewijzigd wordt vastgesteld en er tot het moment van vaststellen geen gebeurtenissen plaatsvinden die aanleiding geven tot wijziging van de jaarrekening. Deze goedkeurende strekking betreft zowel de getrouwe weergave van vermogen en resultaat in overeenstemming met het *Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)* als de financiële rechtmatigheid van baten, lasten en balansmutaties. De tekst van de controleverklaring wordt opgenomen in het jaarverslag onder de overige gegevens.

Oordeel bij de in het jaarverslag opgenomen andere informatie
Naast een oordeel over het getrouwe beeld van de jaarrekening dienen wij in onze verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie een oordeel op te nemen. Voor gemeente Lansingerland betreft deze andere informatie:

- Managementsamenvatting;
- Jaarverslag met daarin:
  - Programmaverantwoording;
  - Paragrafen;
- Overige gegevens.

Ten aanzien van deze andere informatie verklaren wij dat:

- Deze met de jaarrekening verenigbaar is en geen afwijkingen van materieel belang bevat ten opzicht van de gecontroleerde jaarrekening;
- Alle informatie bevat die op grond van Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen uit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) en NV COS 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

WNT
De verantwoording op basis van de Wet normering topinkomens (WNT) in de jaarrekening 2018 hebben wij gecontroleerd met inachtneming van het specifiek daarvoor van toepassing zijnde controleprotocol. Wij hebben geen fouten of onzekerheden bij deze controlewerkzaamheden aangetroffen.

Single Information Single Audit (SiSa)
Wij hebben de in de SiSa-bijlage van de jaarrekening genoemde specifieke uitkeringen gecontroleerd met inachtneming van de Nota verwachtingen accountantscontrole 2018. Op grond van ons onderzoek hebben wij bij de in de SiSa bijlage opgenomen specifieke uitkeringen geen fouten of onzekerheden geconstateerd die de voor SiSa geldende rapporteringstolerantie overschrijden.

Controleverschillen
In de definitieve jaarrekening resteren enkele ongecorrigeerde controleverschillen, zowel onjuistheden als onzekerheden, die in de tabel hieronder zijn samengevat.

Omschrijving		Bedrag in €	Verwijzing
Getrouwheid en rechtmatigheid			
Bestedingen WMO, waarbij onvoldoende zekerheid is inzake de prestatielevering	Onzeker	€ 0,38 mln	Hst 4.1
Bestedingen Jeugd, waarbij onvoldoende zekerheid is inzake de prestatielevering	Onzeker	€ 0,86 mln	Hst 4.1
Overlopend passiva inzake geoormerkte specifieke uitkering Sociaal Domein	Onzeker	€ 0,37 mln	Hst 4.1
Rechtmatigheid			
Geconstateerde onjuistheden m.b.t. naleving Europese aanbestedingswetgeving	Onjuist	€ 1,35 mln	Hst 4.3
Geconstateerde onzekerheden m.b.t. naleving Europese aanbestedingswetgeving	Onzeker	€ 1,29 mln	Hst 4.3

1. SCOPE EN OORDEEL BIJ DE JAARREKENING

Daarnaast was er sprake van enkele aanpassingen die zijn doorgevoerd in de definitieve jaarrekening in vergelijking met de aan ons ter controle aangeboden concept jaarrekening. De belangrijkste aanpassingen waren:

- Presentatie WNT
- Toelichting grondexploitaties
- Presentatie van ontvangen waarborgsommen inzake grondreserveringsovereenkomsten ad €775.000
- Lagere waardering van vordering ad € 120.000
- Presentatie vooruit ontvangen bijdragen t.b.v. investeringen in maatschappelijk nut ad € 248.000
- Toelichting aangegane verplichtingen m.b.t. meerjarige overeenkomsten

2. ANALYSE VAN DE KERNCIJFERS

MAZARS

2. ANALYSE VAN DE KERNCIJFERS

2.1. Baten & Lasten

Hieronder is een samenvatting van het resultaat over 2018 opgenomen in vergelijking met de begroting na wijziging 2018 en de realisatie over 2017 en 2016:

Samenvatting staat van baten en lasten (x € 1.000)

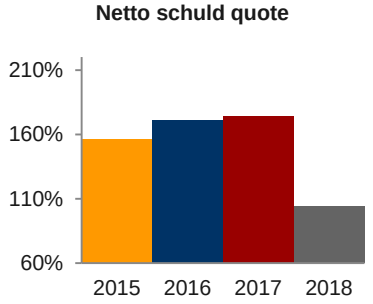
	2018 realisatie	2018 begroting	2017 realisatie	2016 realisatie
Totaal baten	196.617	140.817	147.780	167.807
Totaal lasten	186.884	138.706	134.524	147.119
Resultaat voor reserve mutaties	9.733	2.111	13.256	20.687
Saldo mutaties in reserves	-4.315	4.167	-465	-14.200
Resultaat	5.417	6.277	12.791	6.488

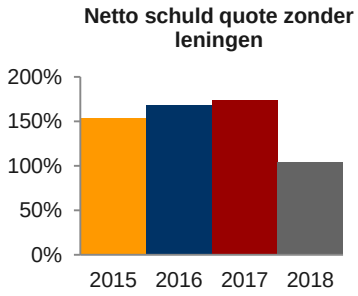
Toelichting Baten & Lasten
Het jaarverslag van uw gemeente geeft per programma inzicht in de belangrijkste oorzaken van de begrotingsafwijkingen. Door forse hogere gerealiseerde grondverkopen op met name Oudeland en Westpolder-Bolwerk, zijn zowel de baten als de lasten (mutatie boekwaarde grondexploitatie) fors hoger dan begroot. De baten grondexploitatie zijn in totaal € 54 miljoen hoger. De geplande uitgaven met betrekking tot grondexploitaties zijn overigens € 13,7 miljoen lager dan begroot in het MG 2018. Door een winstname op grondexploitatie van € 4,3 miljoen en een lagere verliesvoorziening ad € 3,2 miljoen is met name het resultaat voor mutaties reserves hoger dan begroot.

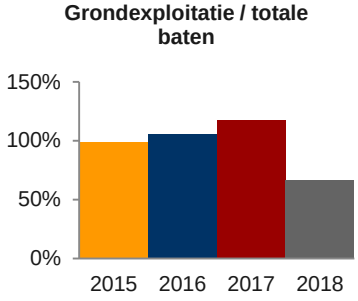
2. ANALYSE VAN DE KERNCIJFERS

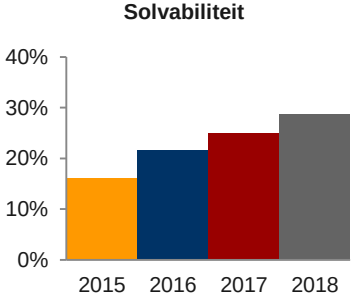
2.2. Analyse van de financiële positie

Met betrekking tot de financiële positie zijn een aantal kengetallen te benoemen, die wij hieronder hebben weergegeven (in vergelijking met de afgelopen twee boekjaren). Op basis van deze kengetallen zien wij de volgende ontwikkelingen in de financiële positie van uw gemeente:









- De netto schuld quote, bepaald door de netto schuld te delen door de totale baten, is op fors afgenomen ten opzichte van vorig jaar> Enerzijds door een toename van de totale baten en anderzijds door een afname van de schulden als gevolg van de grondverkopen. De netto schuld quote is hierdoor lager geworden dan 130% en classificeert niet meer als hoog. Belangrijke nuancering daarbij is de hoge boekwaarde aan grondexploitatie van uw gemeente, waardoor een belangrijk deel van langlopende leningen zijn aangetrokken om de investeringen in de grondexploitatie te financieren en de rente die uw gemeente betaald over de langlopende schulden wordt bijgeschreven op de boekwaarde van de grondexploitaties en daarmee niet op de exploitatie drukt. Hieruit blijkt dat de netto schuld quote, gecorrigeerd voor investeringen in grondexploitaties, niet aandachtsvragend hoog is.
- De ratio grondexploitatie, zijnde de balanspositie grondexploitatie in verhouding met de totale baten, laat een forse afname zien ten opzichte van 2017. Dit is met name te verklaren door een toename van de baten in 2018 t.o.v. 2017. De ratio bij uw gemeente blijft relatief hoog, wat duidt op een relatief hoog risicoprofiel. Strakke sturing op de realisatie van de geplande verkopen tegen de geplande prijzen en alertheid bij het doen van investeringen in de grondexploitaties blijven bij de beheersing van dit risico van belang.
- De solvabiliteit, bepaald door het eigen vermogen te delen door het totale vermogen, laat een stijgende trend zien door een toename van het eigen vermogen vanwege een positief resultaat voor bestemming. Dit is een positieve ontwikkeling.

Samenvattend is de ontwikkeling van de financiële positie naar onze mening positief te noemen. De afgelopen jaren is deze positieve ontwikkeling als gevolg van het gevoerde beleid op al bovenstaande kengetallen zichtbaar.

2. ANALYSE VAN DE KERNCIJFERS

2.3. Schattingen

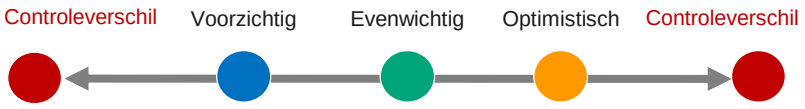
Kwaliteit van de schattingen
Bij het opmaken van de jaarrekening zijn schattingen nodig. Het college is verantwoordelijk voor de aannames en methodiek van schattingen, waarbij voor zover nodig voor het inzicht van de gebruiker een toelichting in de jaarrekening dient te worden opgenomen. Wij hebben de schattingen die het college heeft gemaakt bij het opstellen van de jaarrekening 2018 beoordeeld en zijn daarbij de mate van evenwichtigheid nagegaan. De hiernaast opgenomen tabel geeft een overzicht van onze bevindingen met de bijbehorende motivering. De grondslagen die per post zijn opgenomen in de toelichting van de jaarrekening zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand boekjaar.

Waardering van grond en gebouwen inclusief afschrijvingen
De afschrijvingstermijnen zijn vergelijkbaar met die wij bij andere gemeenten zien. Er zijn geen indicaties dat de afschrijvingstermijnen niet zijn afgestemd op de economische levensduur van de activa.

Waardering van de In exploitatie genomen gronden
Zie paragraaf 3.3. De grondexploitaties waar de grootste onzekerheid in zit betreffen bedrijventerrein Oudeland i.v.m. afzetraming, woningbouw Westpolder/Bolwerk i.v.m. fiscale optimalisatie en de strategisch gronden Wilderszijde. De onzekerheid is wel afgenomen ten opzichte van vorig jaar. Met name bij Oudeland is een zodanig percentage van de opbrengsten gerealiseerd, dat tussentijdse winst kan worden genomen.

Voorzieningen
De saldi in de voorzieningen worden jaarlijks geactualiseerd en op een consistente wijze berekend. Aan de voorzieningen liggen toereikende berekeningen en onderbouwingen ten grondslag.

Onderwerp	2018	2017
Waardering van grond en gebouwen inclusief afschrijvingen	🟢	🟢
Waardering van de In exploitatie genomen gronden	🟢	🟡
Voorzieningen	🟢	🟢
Waardering van deelnemingen en uitzettingen (Financiële Vaste Activa)	🟢	🟢
Waardering debiteuren	🟢	🟢



3. ALGEMENE CONTROLE ONDERWERPEN

MAZARS

3. ALGEMENE CONTROLE ONDERWERPEN

Belangrijke toelichtingen

Als onderdeel van onze controle van het getrouwe beeld van de jaarrekening besteden wij aandacht aan de toelichtingen in de jaarrekening. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de kwesties, alsmede de daarop betrekking hebbende oordeelsvorming, die verband houden met het formuleren van bijzonder gevoelige toelichtingen. Ook besteden wij specifieke aandacht aan de wijze waarop vanuit de relevante verslaggevingsvereisten en de overige wetgeving verplichte toelichtingen zijn gegeven.

Bij de beoordeling van de toelichting is naast naleving van de verslaggevingsvereisten van belang dat sprake is van consistente en duidelijke toelichtingen.

De toelichting op de analyse van de afwijkingen van baten en lasten ten opzichte van de begroting na wijziging kan worden verbeterd door:

- de afwijkingen van baten en lasten afzonderlijk te toe te lichten;
- oorzaken van afwijkingen met betrekking tot apparaatskosten zijn niet expliciet met betrekking tot de afwijkingen op programmaniveau toegelicht;
- door de wijze van toelichting zoals opgenomen in de jaarrekening is niet direct de link tussen de toelichting en de afwijking in de staat van baten en lasten te zien.

Voor de afwijkingen die zijn toegelicht zijn wij van mening dat hier over het algemeen wel een ter zake en begrijpelijke toelichting is opgenomen.

Geautomatiseerde gegevensverwerking

De controlerend accountant heeft de taak om te rapporteren inzake de bevindingen ten aanzien van de betrouwbaarheid en de continuïteit van de automatische gegevensverwerking in het kader van artikel 393 lid 4 BW2. Onze aanbevelingen zijn reeds opgenomen in de managementletter 2018. Wij hebben geen significante tekortkomingen geconstateerd.

Onze controle is niet specifiek gericht op de IT-systemen binnen gemeente Lansingerland. Wij maken ook slechts in beperkte mate gebruik van de IT systemen, omdat wij geen zogenaamde application controls hebben geïdentificeerd waarvan wij tijdens onze controle gebruik willen maken.

3. ALGEMENE CONTROLE ONDERWERPEN

OVERIGE ONDERWERPEN

Gebeurtenissen na balansdatum
Er hebben zich tot het moment van schrijven van dit rapport geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan.

Fraude
Het bestuur is primair verantwoordelijk voor het voorkomen van fraude, het naleven van wet- en regelgeving en voor een cultuur van integriteit en dient zowel preventieve als repressieve beheersingsmaatregelen te nemen om te kans op fraude en overtreding van wet- en regelgeving zo veel mogelijk te beperken. Het is vervolgens de taak van het toezichthoudend orgaan om vast te stellen in hoeverre het college van burgemeester en wethouders de benodigde beheersingsmaatregelen heeft genomen om de betrouwbaarheid van de financiële verslaggeving te waarborgen.

Tijdens de controle van de jaarrekening identificeren wij risico's met betrekking tot fraude en overtreding van wet- en regelgeving en boordelen wij de interne beheersingsmaatregelen die gericht is op het voorkomen en signaleren van (materiële) fraude en niet-naleving van wet- en regelgeving. Voor zover relevant in het kader van de controle van de jaarrekening voeren wij gegevensgerichte controlewerkzaamheden uit. Onze controle is echter niet specifiek gericht op het signaleren van fraude en het niet naleven van wet- en regelgeving.

Wij vragen het management en het college van burgemeester en wethouders op verschillende momenten tijdens de controle of zij op de hoogte is van fraudegevallen die zich hebben voorgedaan, gevallen van vermoede fraude en aantijgingen van fraude met betrekking tot gemeente Lansingerland. In de afsluitende bevestigingsbrief die wij verkrijgen voorafgaand aan afgifte van onze controleverklaring zal het college van burgemeester en wethouders dit nogmaals schriftelijk aan ons bevestigen. Gelet op de verantwoordelijkheid van het college adviseren wij het onderwerp fraude periodiek te bespreken in vergaderingen van het college aan de hand van een frauderisicoanalyse.

Uit de controle van de jaarrekening 2018 zijn geen aanwijzingen voor mogelijke fraude naar voren gekomen.

Overige wet- en regelgeving
Wij hebben geen kennis van het niet-naleven van overige wet- en regelgeving waarover gerapporteerd zou moeten worden anders dan de rechtmatigheidsbevindingen, zoals gerapporteerd in hoofdstuk 4 'bevindingen uit de controle 2018'.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

MAZARS

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.1 Sociaal domein (1)

Bij de jaarrekeningcontrole is onze aandacht met name uitgegaan naar de rechtmatigheid van de bestedingen in het sociaal domein. Uw gemeente heeft in aanloop naar de jaarrekeningcontrole 2018 wederom veel energie gestopt in de verantwoording van de geldstromen die samenhangen met de decentralisaties. Onze bevindingen zijn als volgt:

- Het landelijke controleprotocol is door uw gemeente van toepassing verklaard, op grond waarvan zorgaanbieders, die een verantwoording met een totaal declaratiebedrag boven € 125.000 indienen, bij deze verantwoording een controleverklaring van hun accountant moeten aanleveren. Het beschikbaar zijn van een goedkeurende controleverklaring geeft een onderbouwing van de daadwerkelijke levering van de zorg (prestatielevering) door de zorgleverancier aan de rechthebbende. Op basis van deze verantwoordingen constateren wij:
  - Een aantal zorgaanbieders heeft geen controleverklaring bij de jaarverantwoording ingediend, of er was sprake van een niet goedkeurende strekking van de controleverklaring van de accountant van de zorgaanbieder.
  - Zorgaanbieders met een declaratiebedrag lager dan € 125.000 hoeven geen controleverklaring in te dienen bij de jaarverantwoording. Hierdoor bestaat er onzekerheid over de prestatielevering.
- Het totaalbedrag aan gedeclareerde zorg dat op basis hiervan onzeker is bedraagt € 860.000 (Jeugd) respectievelijk € 376.000 (Wmo).
- Constatering landelijk is dat van de SVB, die het beheer van de persoonsgebonden budgetten (PGB's) uitvoert, geen sluitende informatie is ontvangen over de getrouwe en rechtmatige besteding van de PGB's. De auditdienst van de SVB heeft geen goedkeurende controleverklaring afgegeven bij de totale landelijke PGB-bestedingen op kasbasis in 2018. Hierbij is een fout geconstateerd voor zowel WMO (2,96%) als Jeugd (1,34%). Naast de controle van de besteding bij de SVB heeft de gemeente zelf ook een controle op de prestatielevering in relatie tot de betaalde bedragen uitgevoerd. Via een projectiebrief is de geconstateerde fout met betrekking tot de PGB's 2018 vertaald naar de fout mbt Lansingerland. Deze afwijkingen zijn kleiner dan de rapporteringstolerantie en hebben om die reden geen impact op onze controleverklaring. De auditdienst van de SVB heeft aangegeven aanzienlijke verbeteringen te zien in vergelijking met voorgaande jaren. Dit blijkt ook uit de lagere foutpercentages.
- Onder de overlopende passiva is sinds 2016 een verplichting opgenomen inzake de ontvangen geoormerkte uitkering voor sociaal domein via de algemene uitkering. Sinds 2016 zijn er geen bestedingen geweest op deze ontvangen specifieke uitkering van € 372.000.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.1 Sociaal domein (2)

De controle op de juistheid en volledigheid van de bestedingen op basis van de Wet maatschappelijke opvang voert de gemeente onder andere uit op basis van productieverantwoordingen van zorgleveranciers. De accountants van zorgleveranciers geven controleverklaringen af bij deze productieverantwoordingen aan de hand van het landelijke controleprotocol Wmo.

Een ontwikkeling bij deze controle en verantwoording van het sociaal domein is dat de meeste inkoopcontracten nu nog op p x q basis zijn, waarbij de financiële afrekening van de inkoop op basis van het leveren van ingekochte prestaties is. Bij veel gemeenten zien we dat ze overgaan naar resultaatgerichte inkoop. Bij het controleren van de kosten op basis van resultaatgerichte inkoop, hoeft er niet meer te worden gesteund op de accountantscontrole bij zorgleveranciers. Ook de gemeente Lansingerland en gemeenschappelijke regeling Jeugdhulp Rijnmond zijn naar wij begrepen hebben bezig om de steeds meer resultaatgericht in te kopen. Voor huishoudelijke hulp wordt er al resultaat gericht ingekocht.

Een voordeel hiervan is dat de gemeente meer zelf in control komt over de timing van de financiële vaststelling in relatie tot het traject van de jaarrekening, waarbij nu vaak nog gewacht moet worden op de controleverklaringen van de zorgleveranciers. Een tweetal aandachtspunten bij resultaatgericht is enerzijds om het zo concreet mogelijk meetbaar vaststellen van het resultaat te bepalen. Anderzijds is een aandachtspunt hoe de toerekening van kosten aan boekjaren moet worden bepaald.

MAZARS

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.2 Grondexploitatie (1)

De controle van de grondexploitaties vraagt veel aandacht van ons als accountant, vanwege de hoge mate van schattingsonzekerheid die met deze jaarrekeningpost samenhangt. Wijzigingen in uitgangspunten die bij het doorrekenen van de grondexploitaties gehanteerd worden hebben een grote invloed op de financiële uitkomst van de grondexploitaties en ook op projectniveau dienen te maken kosten en de te realiseren opbrengsten, inclusief de timing daarvan, ingeschat worden.

In de toelichting op de balans is onder de post voorraden toegelicht wat uitgangspunten zijn bij de bepaling van de waardering van de bouwgronden in exploitatie en welke aspecten de hoge mate van onzekerheid van de waardering beïnvloeden. De jaarrekening is gebaseerd op het scenario zoals wordt vastgesteld via het MPG door de gemeenteraad op 27 juni 2019. In de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is toegelicht wat het mogelijke effect is van negatievere scenario's dan gehanteerd voor de waardering in de jaarrekening. Door de gemeente is bij het opstellen van de jaarrekening berekend dat voor het afdekken van de ingeschatte risico's in de grondexploitaties, rekening houdend met de kans op optreden van de risico's, een bedrag van € 36,1 (2017: € 39,9) miljoen aan weerstandscapaciteit benodigd is.

De bouwgronden in exploitatie hebben een omvang van € 130,7 miljoen (2017: € 174,0 miljoen). Dit betreft historische kosten minus opbrengsten van € 165 miljoen inclusief cumulatieve winstname van € 3,9 miljoen onder aftrek van een verliesvoorziening van € 38,2 miljoen (2016: € 216,5 miljoen resp. € 42,5 miljoen). Naast deze bouwgronden in exploitatie bezit de gemeente de strategische gronden Wilderszijde € 29,8 miljoen (historische kostprijs € 52,4 mln. -/- voorziening € 22,6 mln.). Deze gronden werden in 2015 onder voorraden (NIEGG) gepresenteerd en door BBV-wijziging in 2016 onder de materiele vaste activa. De boekwaarde is hiervan ongewijzigd.

Om te bepalen of de gemeente deze boekwaarden terugverdient, zijn meerjarenprognoses van de grondexploitaties opgesteld binnen de gemeente. Hierin is alle bekende informatie over toekomstige kosten en te verwachten opbrengsten door uw gemeente verwerkt. In totaal bevatten deze prognoses € 247 miljoen aan te realiseren opbrengsten en € 98 miljoen aan te maken kosten (2016: € 309 miljoen resp. € 111 miljoen), exclusief de financieringslasten.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.2 Grondexploitatie (2)

Bij onze jaarrekeningcontrole hebben wij de belangrijkste grondexploitaties van uw gemeente gecontroleerd. Onze bevindingen over het risicoprofiel van de belangrijkste projecten zijn hieronder weergegeven.

Project	Risicoprofiel	Toelichting
Bedrijventerrein Oudeland	Hoog	Bedrijventerrein Oudeland betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein met een looptijd tot 2036. Dit is een looptijd langer dan 10 jaar. In de notitie grondexploitatie, zoals die vanaf de jaarrekening 2016 van toepassing is geworden, is opgenomen dat 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. Deze zijn ongewijzigd ten opzichte van vorig jaar. Oudeland betreft een bedrijventerrein, waarbij in de meerjarenprognose de afzet van 50 hectare bedrijventerrein is gepland. In 2015 heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren naar de afzetmogelijkheden van dit bedrijventerrein . De meerjarenprognose is gebaseerd op de afzetverwachtingen zoals benoemd in dit onderzoek. In 2018 heeft de afzet met € 23, 5 miljoen fors hoger plaats gevonden dan zoals vorig jaar voor € 4,3 miljoen verwacht. De oorzaak hiervan is dat bij bedrijventerreinen, de afzet minder strak is te voorspellen en meer met gemiddelde afzethoeveelheden wordt geraamd. De gemeente heeft ten behoeve van afzet in 2019 en 2020 inmiddels wel overeenkomsten en reserveringsovereenkomsten afgesloten voor de te leveren gronden in 2019. Als onderbouwing van de gehanteerde prijzen is enerzijds bekend welke verkoopprijzen er over de periode 2008 tot en met 2018 zijn gerealiseerd en anderzijds welke afzetprijzen uit het externe onderzoek uit 2018 bleken. Deze prijsverwachtingen stemmen overeen met de prijzen zoals opgenomen in de meerjarenprognose. Doordat bij de inschatting van afzetprijzen sprake is van bepaalde bandbreedtes kan de omvang van de uiteindelijke prijzen afwijken van de huidige prognoses. Om de risico's die hiermee samenhangen op te vangen is in de meerjarenprognose rekening gehouden met een toereikend % onvoorzien en sluit de prognose op een positief resultaat. Doordat inmiddels 40% van de opbrengsten is gerealiseerd en 77% van de kosten zijn gerealiseerd is er een winstgenomen € 3,3 miljoen op een winstverwachting op eindwaarde van € 24,1 miljoen.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.2 Grondexploitatie (3)

Project	Risicoprofiel	Toelichting
Westpolder/Bolwerk	Hoog	Westpolder/Bolwerk betreft een grondexploitatie met een looptijd tot 2024 (conform vorig jaar), waarbij vanaf ultimo 2018 de afzet van 1250 woningen zijn gepland. In 2017 is de boekwaarde met € 14,6 miljoen afgenomen, terwijl de verliesvoorziening iets is gedaald naar € 11,1 miljoen (2017: € 11,8 miljoen). In 2016 is de samenwerkingsovereenkomst met Ontwikkelcombinatie Westpolder/Bolwerk aangepast via een allonge. Door deze aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst is de resultaatsverwachting voor de grondexploitatie Westpolder/Bolwerk fors verbeterd. De belangrijkste redenen van deze verbetering van het resultaat betreffen een verlaging van de inbrengprijs van de grond door de ontwikkelcombinatie en lagere financieringskosten bij financiering door de gemeente in plaats van de ontwikkelcombinatie. De verwachte opbrengsten in de meerjarenprognose van de grondexploitatie sluiten aan op de opbrengstverwachting zoals opgenomen in de allonge bij de samenwerkingsovereenkomst. De kostenramingen voor VTA en Civieltechnische werken zijn gebaseerd op onderliggende gespecificeerde ramingen, zoals ook is toegelicht in de jaarrekening. In 2018 zijn de opbrengsten met € 22,6 miljoen fors hoger dan de raming van vorig jaar van € 10,2 miljoen. Bij de grondexploitatie Westpolder/Bolwerk maakt de gemeente gebruik van een fiscale optimalisatie vergelijkbaar met de NEXT-route. Ten opzichte van de vorig jaar gerapporteerde beoordeling hiervan door de Belastingdienst zijn er geen wijzigingen geweest Het risicoprofiel met betrekking tot Westpolder/Bolwerk schatten wij als gevolg van de omvang van het project en de toegepaste fiscale optimalisatie als hoog in. Niet zozeer dat we de kans hoog inschatten dat de Belastingdienst achteraf niet akkoord zal gaan met de toegepaste fiscale optimalisatie, maar vooral gezien de omvang van het risico als de Belastingdienst die keuze zou maken.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.2 Grondexploitatie (4)

Project	Risicoprofiel	Toelichting
Bedrijventerrein Leeuwenhoekweg	Laag	Leeuwenhoekweg betreft een bedrijventerrein, waarbij in de meerjarenprognose de afzet van 3,3 hectare (vorig jaar 4,5) bedrijventerrein is gepland. De gemeente heeft inmiddels wel voor de levering van 1,4 hectare overeenkomsten gesloten. Als onderbouwing van de gehanteerde prijzen is enerzijds bekend welke verkoopprijzen er in het verleden zijn gerealiseerd. Deze prijsverwachtingen stemmen overeen met de prijzen zoals opgenomen in de meerjarenprognose. Doordat bij de inschatting van afzetprijzen sprake is van bepaalde bandbreedtes kan de omvang van de uiteindelijke prijzen afwijken van de huidige prognoses. Om de risico's die hiermee samenhangen op te vangen is in de meerjarenprognose rekening gehouden met een % onvoorzien. Gezien het type bedrijventerrein Leeuwenhoek ten opzichte van Oudeland, is de prijs per m2 lager dan die bij Oudeland.
Wilderszijde grond niet in exploitatie	Hoog	De niet in exploitatie genomen grond Wilderszijde, 68 hectare ruwe bouwgrond is gewaardeerd tegen een boekwaarde van € 43,80 per m2. Door een externe specialist is bevestigd dat de marktwaarde van deze ruwe bouwgrond niet lager is dan de huidige waardering van € 43,80 per m2. De taxatie ten behoeve van de jaarrekening 2018 verwijst naar de uitgangspunten die door de taxateur bij de oorspronkelijke taxatie in 2011 zijn gehanteerd. In de taxatie uit 2011 worden de waarde bepalende factoren en mogelijke belemmeringen vanwege onder meer de nabijheid van de HSL, de ontwikkelingen van Rotterdam The Hague Airport en de daarbij behorende luchtvaartcontouren beschreven. Wij adviseren bij de actualisatie van de berekeningen voor dit project in 2019 dit risico en de actuele inzichten expliciet te benoemen. Voor Wilderszijde heeft de gemeente in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een maximaal risicobedrag van € 23,1 miljoen vermeld met een kans van 50%.
Wilderszijde BIE	Midden	Wilderszijde BIE betreft een woningbouwexploitatie met een looptijd tot 2023. Dit is conform vorig jaar. Er moet nog grond voor 250 woningen (vorig jaar 260) moeten worden afgezet.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.2 Grondexploitatie (5)

Project	Risicoprofiel	Toelichting
Parkzoom	Laag	Parkzoom betreft een woningbouwexploitatie met een looptijd tot 2022 (cf vorig jaar), waarbij nog grond voor 119 woningen (vorig jaar 260) moeten worden afgezet. In 2016 is een overeenkomst gesloten voor de afzet van een groot deel van deze woningen. Hiermee is het belangrijkste risico inzake de verkoopopbrengsten ondervangen. De resultaatsverwachting op het project Parkzoom is gewijzigd van een verwacht verlies van € 0,38 miljoen naar winstverwachting van € 1,11 miljoen. Belangrijkste oorzaken hiervan is een herziende lagere inschatting van civieltechnische werken, naar beneden bijstellen van planschade ramingen en hogere indexatie van grondopbrengsten
Meerpolder	Laag	Meerpolder betreft een woningbouwexploitatie met een looptijd tot 2023 (cf vorig jaar), waarbij nog grond voor 70 woningen (vorig jaar 125) moeten worden afgezet. De resultaatsverwachting op het project Meerpolder is gewijzigd van een verwacht verlies van € 2,32 miljoen naar verliesverwachting van € 0,69 miljoen. Belangrijkste oorzaken hiervan is een herziende lagere inschatting van civieltechnische werken, overheveling van kosten voor verkeersgerichte maatregelen, waaronder een brug naar grondexploitatie Berkel Centrum en het activeren van gronden voor hockeyvelden ad € 0,66 miljoen.
Berkel Centrum	Gemiddeld	Berkel Centrum betreft een exploitatie van een combinatie tussen detailhandel en woningbouw met een looptijd tot 2022. De geraamde opbrengsten zijn gebaseerd op een overeenkomst met een projectontwikkelaar. Na de herziende raming 2017 heeft dit jaar weer een herziende raming van de civieltechnische kosten plaatsgevonden. Deze hebben geleid tot een toename van de geraamde kosten met circa € 1,5 miljoen (vorig jaar toename 3,3 miljoen) op basis van een gedetailleerde kostenraming. De reden hiervan is enerzijds de overheveling van kosten voor verkeersgerichte maatregelen, waaronder een brug vanuit Meerpolder en een wijziging van een inrichtingsplan naar aanleiding van gesprekken met diverse belanghebbenden.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.3 Aanbestedingswetgeving

Het normenkader voor de rechtmatigheidscontrole, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, bevat onder andere de Europese aanbestedingswetgeving. Bij onze jaarrekeningcontrole hebben wij aan de hand van een door uw gemeente uitgevoerde inkoopanalyse gecontroleerd of de aanbestedingswetgeving gedurende boekjaar 2018 is nageleefd.

Uw gemeente heeft een adequate eigen analyse van de inkopen 2018 uitgevoerd, die wij als basis voor onze werkzaamheden hebben kunnen gebruiken. Hieruit komen diverse bevinding, die ook grotendeels reeds door uw gemeente waren geconstateerd.

	2018	2017
Geconstateerde onjuistheden m.b.t. naleving Europese aanbestedingswetgeving	€ 1.345.000	€ 626.000
Geconstateerde onzekerheden m.b.t. naleving Europese aanbestedingswetgeving	€ 1.292.000	€ 1.662.000

Een belangrijke reden voor de onzekerheden bij de controle van de aanbestedingen betreft het inhuur van personeel. In de loop van 2016 is de categorie “2b-diensten” vervallen. Hierdoor is inhuur van personeel, zoals we vorige jaren aan u gerapporteerd hebben, aanbestedingsplichtig geworden. Een hulpmiddel dat veel gemeenten gebruiken om inhuur van personeel Europees aan te besteden is een dynamisch aankoopsysteem. Wij hebben begrepen dan Lansingerland gebruik maakte van een dynamisch aankoopsysteem, maar dat besloten is door het management om dit dynamisch aankoopsysteem niet verplicht te gebruiken voor inhuur van personeel. Wij hebben bij onze controle geconstateerd dat er nog maar zeer beperkt gebruik is gemaakt van dit dynamisch aankoopsysteem. Wij zien bij andere gemeenten dat het gebruik van een dynamisch inkoopsysteem leidt tot een betere toepassing van de EU-aanbestedingsrichtlijnen bij inhuur en dat de administratieve werkzaamheden van het doen via een aanbesteding via een dynamisch inkoopsysteem voor een gemeente lager zijn dan het Europees aanbesteden via Tenderned. Een nadeel van een dynamisch inkoopsysteem is dat het regelmatig voorkomt dat er geen of onvoldoende gekwalificeerde reacties worden ontvangen, waarna als nog op andere wijze kan worden aanbesteed.

U heeft aangegeven inhuur van personeel niet via en dynamisch aankoopsysteem te willen aanbesteden. Wij adviseren u te overwegen om toch wel de inhuur van personeel via een dynamisch aankoopsysteem te laten plaats vinden.
De afwijkingen en onzekerheden met betrekking tot de Europese aanbestedingen zijn pas op een zeer laat tijdstip in het jaarrekeningproces door u geconstateerd. Hierdoor is tussentijds actie ondernemen bij het constateren van afwijkingen niet meer mogelijk. Wij willen u adviseren om enerzijds de juiste wijze van aanbesteding al te toetsen bij het verstrekken van de opdracht c.q. vastlegging van de verplichting.
Anderzijds adviseren wij u om de interne controle op de naleving van de Europese aanbestedingen periodiek gedurende het jaar te doen en hier tijdig over te rapporteren aan het management.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.4 SiSa-Bijlage

De SiSa-bijlage bevat de verantwoording over aan uw gemeente toegekende subsidies waarvan het Rijk heeft besloten dat de verantwoording via de SiSa-bijlage in de jaarrekening dient plaats te vinden. Op grond van het Besluit Accountantscontrole Decentrale Overheden, Artikel 5 lid 4, dienen wij te rapporteren over de fouten en onzekerheden die wij hebben aangetroffen bij de controle van de SiSa bijlage. Wij constateren dat geen sprake is van financiële fouten of onzekerheden. Dit is hieronder in de voorgeschreven tabel samengevat.

Code	Specifieke uitkering	Fout of onzekerheid	Financiële omvang in euro's	Toelichting fout/ onzekerheid
OCW D9	Onderwijsachterstandenbeleid 2011-2018 (OAB)	n.v.t.	0	Geen bevindingen met invloed op financiële vaststelling.
IenW23 E3	Subsidieregeling sanering verkeerslawaai	N.v.t.	0	Geen bevindingen met invloed op financiële vaststelling.
SZW G2	Gebundelde uitkering op grond van artikel 69 Participatiewet - gemeentedeel 2018	n.v.t.	0	Geen bevindingen met invloed op financiële vaststelling.
SZW G3	Besluit bijstandverlening zelfstandigen 2004 (exclusief levensonderhoud beginnende zelfstandigen) gemeentedeel 2018	n.v.t.	0	Geen bevindingen met invloed op financiële vaststelling.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.5 Begrotingsrechtmatigheid en WNT

4.5.1 Begrotingsrechtmatigheid

In de jaarstukken 2018 legt het college in de toelichting op de staat van baten en lasten verantwoording af over de realisatie van de lasten en baten ten opzichte van de begroting na wijzigingen. In het jaarverslag is per programma een toelichting opgenomen over de afwijkingen tussen de realisatie en begroting na wijziging. Tevens is in de jaarrekening in het onderdeel *Toelichting begrotingsrechtmatigheid* een analyse opgenomen. Op basis van deze analyses en onze eigen werkzaamheden concluderen wij dat de overschrijdingen adequaat zijn toegelicht en er geen sprake is van overschrijdingen die wij, op grond van de richtlijnen in de *Kadernota Rechtmatigheid* van de Commissie BBV, als onrechtmatig dienen aan te merken. Het betreft een aantal lastenoverschrijdingen die aan het einde van het jaar en bij het afsluiten van de jaarrekening 2018 zijn geconstateerd. De overschrijdingen van de lasten ten opzichte van de begroting na wijziging betreffende de programma's: 5. Lansingerland ontwikkelt, 6. Grondzaken en Overhead.

4.5.2 Wet normering Topinkomens

Op basis van deze wet is de bezoldiging van topfunctionarissen (bij een gemeente: de griffier en de gemeentesecretaris) in de publieke en semipublieke sector wettelijk gemaximeerd. Voor de bezoldiging van topfunctionarissen geldt naast de maximering een publicatieverplichting in de jaarrekening. Dit geldt ook voor niet-topfunctionarissen met een bezoldiging hoger dan de maximale normbedragen.

In het kader van de jaarrekening 2018 heeft uw gemeente een analyse uitgevoerd van de topfunctionarissen binnen uw organisatie. Deze informatie heeft uw gemeente opgenomen in de toelichting in de jaarrekening. Tevens heeft uw gemeente vastgesteld dat er geen functionarissen zijn die een hogere bezoldiging dan de maximale normbedragen hebben ontvangen. Wij hebben de in de jaarrekening opgenomen verantwoording uit hoofde van de Wet normering topinkomens (WNT) gecontroleerd met inachtneming van de Beleidsregels toepassing WNT 2018. Op basis van onze controle, waaraan het door het ministerie van BZK opgestelde Controleprotocol WNT ten grondslag ligt, hebben wij vastgesteld dat de WNT in 2018 is nageleefd en dat de toelichting hierover in de jaarrekening geen fouten en/of onzekerheden bevat.

De maximale WNT-drempel bedraagt in 2018 € 189.000 en wordt in 2019 verhoogd naar € 194.000.

4. BEVINDINGEN UIT DE CONTROLE 2018

4.6 Schatkistbankieren en VPB

4.6.1 Schatkistbankieren

In het kader van de Wet Verplicht Schatkistbankieren dienen decentrale overheden, waaronder gemeenten, hun overtollige liquide middelen in de schatkist aan te houden. Alle middelen boven een bepaalde drempel dienen via een speciale bankrekening bij het Rijk te worden aangehouden. Deze drempel bedroeg in 2018 voor de gemeente Lansingerland: € 1.047.000. In de toelichting op de balans is een tabel opgenomen met de gemiddelde stand per kwartaal van de niet bij het Rijk aangehouden liquide middelen. In 2017 hebben wij geconstateerd dat in 3 van de 4 kwartalen teveel liquide middelen niet bij het Rijk werden aangehouden. In 2018 heeft er geen overschrijding van de drempel voor schatkistbankieren plaats gevonden.

4.6.2 Vennootschapsbelasting

De gemeente Lansingerland valt sinds 1 januari 2016 onder de vennootschapsbelastingplicht van overheidsondernemingen (VPB). Voor directe overheidsondernemingen geldt dat zij slechts belastingplichtig zijn *voor zover* zij een onderneming drijven (lees: beperkt vennootschapsbelastingplichtig). U heeft beoordeelt welke activiteiten belast, onbelast, dan wel vrijgesteld zijn voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast hebt u per cluster van activiteiten getoetst of de gemeente daarmee ‘door de ondernemingspoort’ gaat. Uit deze analyse volgt de conclusie dat de gemeente Lansingerland voor het jaar 2018 alleen voor inzameling restafval bedrijven door de ondernemingspoort komt en over het jaar 2018 een aangifte vennootschapsbelasting van circa € 1.200 zal indienen. Om deze reden zijn geen lasten of baten vennootschapsbelasting in de jaarrekening opgenomen.

5. ONAFHANKELIJKHEID

MAZARS

5. ONAFHANKELIJKHEID

Onafhankelijkheid

Onafhankelijkheid is één van de belangrijkste pijlers van ons beroep. Mazars hecht hier veel belang aan en heeft maatregelen geïmplementeerd die onze onafhankelijkheid waarborgen. Onder andere bevestigen onze partners en medewerkers per opdracht hun onafhankelijkheid. Wij hebben bij de uitvoering van onze werkzaamheden geen onafhankelijkheidsissues geconstateerd en voldoen aan de onafhankelijkheidsregelgeving zoals deze is opgenomen in onze standaarden, die van toepassing is.
Onderstaand geven wij een specificatie van de dienstverlening, zodat u zich een beeld kunt vormen van de gevolgen van de daarop gebaseerde relaties voor de onafhankelijkheid.

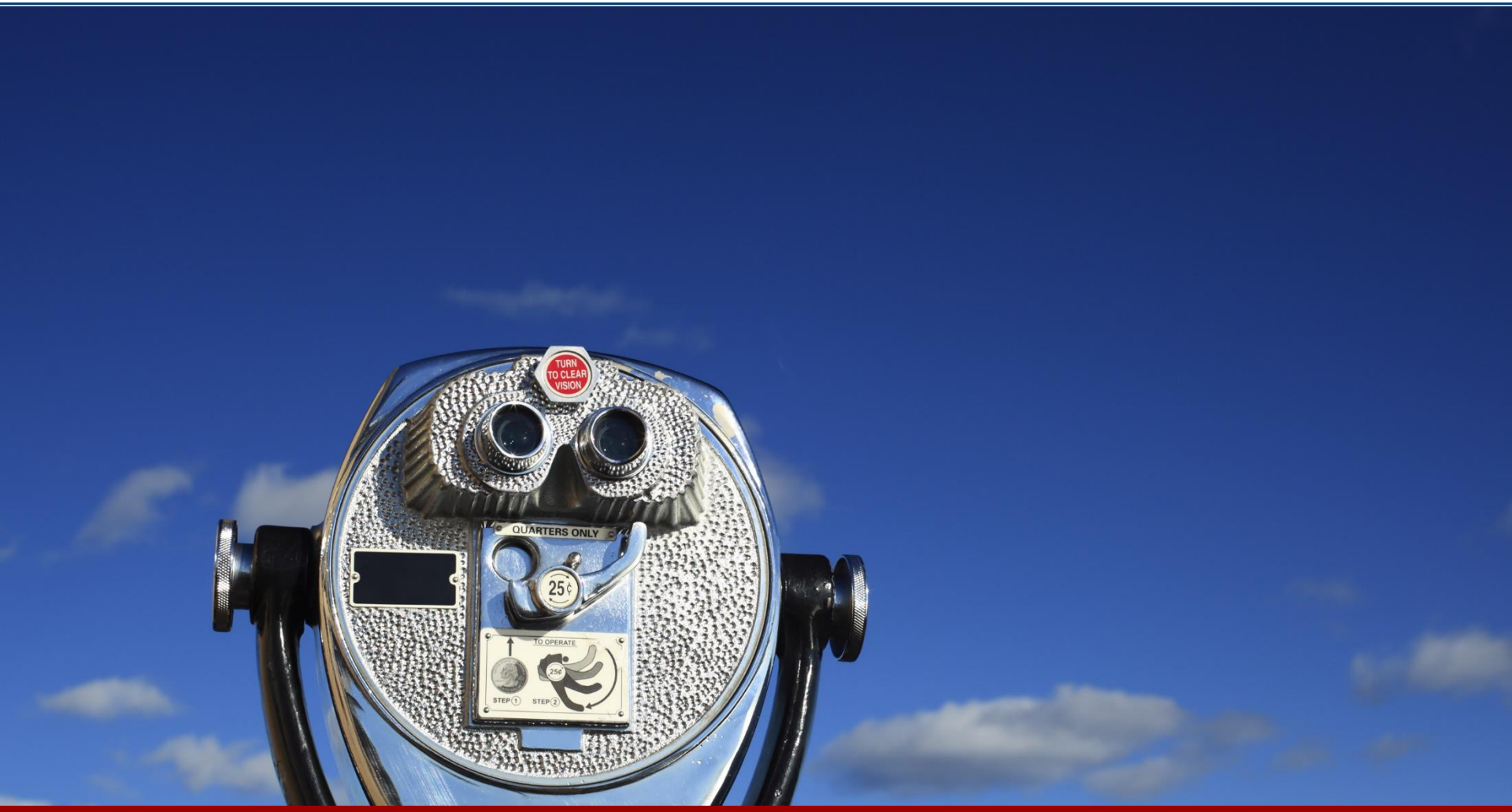
Type dienstverlening
Controle van de jaarrekening 2018
Subsidiecontrole
Ensia Audit

Urenbesteding
In overeenstemming met de aanbevelingen volgend uit het NBA-rapport ‘In het publiek belang’ rapporteren wij u hierbij de tijdsbesteding aan de controle van de jaarrekening 2018.

Rol in het team	Werkelijke urenbesteding	Geraamde urenbesteding
Eindverantwoordelijk accountant	23	21
Senior manager	102	90
(senior) assistenten	610	422
Totaal	**735**	**533**

Op basis van deze urenbesteding en onze controle-aanpak en de toegelichte bijzondere aspecten zijn wij van mening dat dit tot een kwalitatief goede controle heeft geleid.

BIJLAGE | RELEVANTE ACTUALITEITEN



MAZARS

ACTUALITEIT

In control statement (1)

In control statement

Als opvolging van de adviezen van commissie Depla werkt het ministerie van Binnenlandse Zaken, ondersteund door onder andere VNG en NBA, aan de voorbereidingen voor de introductie van de ‘rechtmatigheidsverantwoording’. Met zo’n verantwoording wordt beoogd aan te geven in welke mate de gemeente ‘in control’ is op het gebied van rechtmatigheid. Het verstrekken van een oordeel over (financiële) rechtmatigheid op basis van BBV is een onderdeel van de accountantscontrole. In plaats van een oordeel van de accountant wordt nu gedacht aan een verantwoording van het college.

Deze voorbereidingen zullen tot de wijziging van een aantal wetten moeten leiden, waarna het college van burgemeester en wethouders vanaf het boekjaar 2021 een in control statement inzake de rechtmatigheid in de jaarstukken zal gaan afgeven. Deze in control statement of rechtmatigheidsverklaring wordt nog nader uitgewerkt met betrekking tot de volgende aspecten:

- Vorm/inhoud van deze mededeling
- Scope van de rechtmatigheidsverantwoording
- Criteria

Met betrekking tot de scope zijn vragen die spelen of dit net als de huidige rechtmatigheidscontrole door de accountant beperkt is tot de financiële rechtmatigheid of dat dit uitgebreider zou moeten worden. Met betrekking tot criteria is de vraag of dit net als de huidige rechtmatigheidscontrole door de accountant beperkt is tot recht, hoogte en duur of dat dit bijvoorbeeld ook uitgebreid zou moeten worden tot bijvoorbeeld termijnen.

De komende maanden wordt duidelijker wat deze wijziging concreet gaat inhouden en wat de gevolgen hiervan zijn.

Op dit moment verstrekken externe accountants een controleverklaring met een oordeel inzake getrouwheid en rechtmatigheid bij de jaarrekeningen van gemeenten.

De externe accountants geven in de toekomst dan nog een controleverklaring af met alleen een oordeel inzake de getrouwheid van de jaarrekening, waar dan een rechtmatigheidsverantwoording door het college die in de jaarrekening wordt opgenomen.

MAZARS

ACTUALITEIT

In control statement (2)

In control statement (2)

Het gevolg voor de accountantscontrole en de kosten voor de accountantscontrole is op dit moment nog niet goed in te schatten. Onze verwachting is dat deze toekomstige wijziging leidt tot minder werkzaamheden voor de accountant en iets lagere accountantskosten. Onze visie met betrekking tot deze rechtmatigheidsverantwoording door het college is dat de gemeente zelf de rechtmatigheid van de baten, lasten en mutaties in de balans moet controleren. De gemeente neemt naar aanleiding van deze controle een rechtmatigheidsverantwoording in de jaarrekening op. De juistheid en terechtheid va deze rechtmatigheidsverantwoording zal vervolgens naar verwachting door de accountant moeten worden gecontroleerd.

Voor deze controle van de rechtmatigheidsverantwoording gaat de accountant na hoe de interne controle is geweest op de rechtmatigheid en wat de uitkomsten hieruit zijn. In de afgelopen jaren hebben, door het strenger uitleggen van accountantsregels, accountants bij veel gemeenten minder kunnen steunen op verbijzonderde interne controle en op interne beheersingsmaatregelen. Onze gedachte bij deze wijziging dat de gemeente zelf de rechtmatigheid moet controleren en verantwoorden is dat accountants hierbij juist veel meer op de werkzaamheden van de verbijzonderde interne controle kunnen gaan steunen en geen eigen controles op de rechtmatigheid hoeven uit te voeren.

MAZARS

Contact

Mazars
Watermanweg 80
3067 GG Rotterdam

www.mazars.nl

drs. Jankhim Han RA
T: +31 (0)88 277 17 34
E: jankhim.han@mazars.nl

drs. Siebe Dekkinga RA
T: +31 (0)88 277 13 06
E: siebe.dekkinga@mazars.nl

MAZARS

CONTROLEVERKLARING
VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de raad van gemeente Lansingerland

VERKLARING OVER DE IN DE JAARSTUKKEN OPGENOMEN JAARREKENING 2018

ONS OORDEEL

Wij hebben de jaarrekening 2018 van gemeente Lansingerland te Lansingerland gecontroleerd.

Naar ons oordeel:
- geeft de in de jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van zowel de baten en lasten over 2018 als van de activa en passiva van gemeente Lansingerland op 31 december 2018 in overeenstemming met het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV);
- zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2018 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder gemeentelijke verordeningen, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het controleprotocol 2018.

De jaarrekening bestaat uit:
1. het overzicht van baten en lasten over 2018;
2. de balans per 31 december 2018;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen;
4. de SiSa-bijlage met de verantwoordingsinformatie over specifieke uitkeringen; en
5. de bijlage met het overzicht van de gerealiseerde baten en lasten per taakveld.

DE BASIS VOOR ONS OORDEEL

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden, het Besluit accountantscontrole decentrale overheden (Bado), het controleprotocol dat is vastgesteld door de raad op 28 november 2018 en het Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2018. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

FLIGHT FORUM 760 - POSTBUS 8692 - 5605 KR EINDHOVEN
TEL: 088 277 16 62 - JANKHIM.HAN@MAZARS.NL

MAZARS ACCOUNTANTS N.V.
STATUTAIR GEVESTIGD TE ROTTERDAM (KVK ROTTERDAM NR. 24402415)

Praxity MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

Wij zijn onafhankelijk van gemeente Lansingerland zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

NALEVING ANTICUMULATIEBEPALING WNT NIET GECONTROLEERD

In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2018 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

MATERIALITEIT

Op basis van onze professionele oordeelsvorming hebben wij de materialiteit voor de jaarrekening als geheel bepaald op EUR 1.978.000. De bij onze controle toegepaste goedkeuringstolerantie bedraagt voor fouten 1% en voor onzekerheden 3% van de totale lasten inclusief toevoegingen aan reserves, zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 Bado.

Daarbij zijn voor de controle van de in de jaarrekening opgenomen WNT-informatie de materialiteitsvoorschriften gehanteerd zoals vastgelegd in het Controleprotocol WNT 2018. Wij houden ook rekening met afwijkingen en/of mogelijke afwijkingen die naar onze mening voor de gebruikers van de jaarrekening om kwalitatieve redenen materieel zijn, zoals ook bedoeld in artikel 3 Bado.

Wij zijn met de raad overeengekomen dat wij aan de raad tijdens onze controle geconstateerde afwijkingen boven de EUR 100.000 rapporteren alsmede kleinere afwijkingen die naar onze mening om kwalitatieve, SiSa- of WNT-redenen relevant zijn.

VERKLARING OVER DE IN DE JAARSTUKKEN OPGENOMEN ANDERE INFORMATIE

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvatten de jaarstukken andere informatie, die bestaat uit:

- Managementsamenvatting;
- Jaarverslag met daarin:
  - Programmaverantwoording;
  - Paragrafen;
- Overige gegevens.

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie waaronder het jaarverslag in overeenstemming met het BBV.

BESCHRIJVING VAN VERANTWOORDELIJKHEDEN MET BETREKKING TOT DE JAARREKENING

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS EN DE RAAD VOOR DE JAARREKENING

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met het BBV. Het college van burgemeester en wethouders is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand komen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving, waaronder gemeentelijke verordeningen, opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in het controleprotocol 2018.

In dit kader is het college van burgemeester en wethouders tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening en de naleving van die relevante wet- en regelgeving mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het college van burgemeester en wethouders afwegen of de financiële positie voldoende is om de gemeente in staat te stellen de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen. Het college van burgemeester en wethouders moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de risico's kunnen worden opgevangen toelichten in de jaarrekening.

De raad is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de gemeente.

ONZE VERANTWOORDELIJKHEDEN VOOR DE CONTROLE VAN DE JAARREKENING

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate, maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, het Bado, het controleprotocol dat is vastgesteld door de raad op 28 november 2018, het Controleprotocol WNT 2018, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's:
  - dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
  - dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen;
- het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de gemeente;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het college van burgemeester en wethouders en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het college van burgemeester en wethouders gehanteerde afweging dat de gemeente in staat is de risico's vanuit de reguliere bedrijfsvoering financieel op te vangen aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de gemeente haar financiële risico's kan opvangen. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de gemeente de financiële risico's niet kan opvangen;

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS

- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de controle van de jaarrekening van de gemeente, rekening houdend met de invloed daarop van de aard en de significantie van de activiteiten van uitvoeringsorganisaties ten behoeve van de gemeente. Op basis hiervan hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden ten aanzien van deze uitvoeringsorganisaties.

Wij communiceren met de raad onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Eindhoven, 24 juni 2019

MAZARS ACCOUNTANTS N.V.

Was getekend

drs. D.J. Han RA

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS