gemeente
Zoetermeer

Aan
De gemeenteraad van Zoetermeer

Zaakid
0637454513

Van
Het college/ Wethouders Rosier, Paalvast en Van Driel

Datum
8 mei 2019

Onderwerp
Raadsmemo stand van zaken SO projecten

Bijlagen
1

Om ruimtelijke doelstellingen te realiseren, bijvoorbeeld op het gebied van wonen, infrastructuur en/of groen, worden er projecten uitgevoerd. Het gaat om projecten met een ruimtelijk en fysiek karakter, waarbij vaak sprake is van de ontwikkeling van onroerend goed en meestal van veranderingen in de openbare ruimte. Er lopen momenteel 50 ruimtelijke projecten op het gebied van Stedelijke Ontwikkeling bij de gemeente Zoetermeer.

Voor 14 van de 50 projecten geldt dat de gemeente zelf eigenaar is van de grond en er sprake is van een zogenaamde grondexploitatie. Jaarlijks worden de grondexploitaties herzien door middel van het Meerjarenperspectief Grondbeleid (MPG). Het raadsvoorstel over de MGP is inmiddels aangeboden aan de raad.

Afgelopen jaren was het gebruikelijk dat de raad in het voorjaar een voortgangsrapportage van de projecten Stedelijke Ontwikkeling ontving en vaststelde tegelijkertijd met het MPG. In 2019 wordt het MPG 2018 ter besluitvorming aangeboden in mei maar wordt er geen voortgangsrapportage ter besluitvorming voorgelegd. Reden hiervoor is dat er gewerkt wordt aan een professionaliseringsslag van het projectmatig werken en zo ook voor het rapporteren over projecten. Het college heeft het voornemen om de raad in het najaar van 2019 te rapporteren over alle lopende ruimtelijke projecten binnen de gemeente.

Om toch een beeld te hebben van de stand van zaken van de 50 ruimtelijke projecten op het gebied van stedelijke ontwikkeling is een presentatie gemaakt waarin alle projecten worden toegelicht. Voor elk project is een omschrijving opgenomen, de stand van zaken anno mei 2019 en het doel voor de rest van 2019.

Presentatie stand van zaken SO projecten
De projecten zijn in de presentatie geordend naar gebied, beginnend bij de Binnenstad. Alle projecten die in de haalbaarheidsfase, uitwerkingsfase of uitvoeringsfase zitten zijn opgenomen. Initiatieven die nog in de initiatieffase zitten zijn nog geen project en zijn daarom nog niet opgenomen.

Voor het programma Entree geldt dat er al veel werk wordt verzet voor het programma en de raad het masterplan Entree heeft vastgesteld op 18 januari 2019. Er zijn verschillende initiatieven binnen het programma Entree waaraan gewerkt wordt. Deze initiatieven zijn echter nog geen projecten waardoor er nog niet over gerapporteerd wordt.

Per project is aangegeven wat voor soort grondbeleid de gemeente voert. De projecten zijn grofweg te verdelen in 3 soorten: actief grondbeleid, faciliterend grondbeleid en investeringsprojecten.

Actief grondbeleid: bij deze projecten is de grond in bezit van de gemeente Zoetermeer. Voor deze projecten is een grondexploitatie opgesteld.
Faciliterend grondbeleid: bij deze projecten is de bouwkavel in het bezit van een private partij (ontwikkelaar, particulier, etc.) en wordt deze door die partij ontwikkeld. De gemeente treedt enkel (vooral) op als overheid die de plannen van private partijen faciliteert als daarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is. De kosten die de gemeente maakt om het project te faciliteren worden verhaald op de initiatiefnemer.
Investeringsproject: bij een investeringsproject van de gemeente Zoetermeer geldt dat er sprake is van vastgoed(her-)ontwikkeling in combinatie met aanpassingen in de openbare ruimte waarbij het accent ligt op de aanpassingen in de openbare ruimte.

Professionaliseren projectmatig werken
In 2018 heeft de raad het onderzoeksrapport van bureau Necker van Naem over het project Holland Outlet Mall vastgesteld. Een aantal aanbevelingen in dit rapport ging over de noodzaak van het verbeteren van projectmatig werken binnen de gemeente Zoetermeer. Stap voor stap wordt de wijze van projectmatig werken nu verbeterd in de ambtelijke organisatie. In de maand mei zal de raad via een uitgebreid memo geïnformeerd worden over de stand van zaken van het professionaliseren van projectmatig werken en de doorvoering van de aanbevelingen van het rapport over het project HOM.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:
Naam : Viviane de Groot
Telefoonnummer : 06-27 85 23 04
E-mailadres : v.r.de.groot@zoetermeer.nl