



gemeente
Zoetermeer

Programma 7. Inrichting van de stad



Toelichting per onderwerp

1. Wonen

De gemeente heeft functionarissen in dienst voor de uitvoering van het gemeentelijke woonbeleid. Het budget hiervoor bedraagt € 0,4 mln. Door langdurige ziekte, een openstaande vacature en doordat een functionaris van wonen wordt ingezet voor de functie van woningbouwaanjager is extern personeel aangetrokken. Het extern personeel is duurder dan het eigen personeel. Dit veroorzaakt samen met de niet volledig voorziene cao-loonstijging een nadeel van € 0,1 mln. Hier tegenover staat een reservering opgenomen op OAD.

2. Wijkaanpak Buytenwegh

In het coalitieakkoord is voor de wijken voor Buytenwegh en Meerzicht gezamenlijk € 0,6 mln. gereserveerd. Daarvan is € 0,3 mln. euro beschikbaar voor de wijk Buytenwegh. Voor de wijk Buytenwegh is dezelfde inzet nodig die nu ook voor Meerzicht benodigd is. Die capaciteit is nog niet beschikbaar. Er is dan ook gekozen om op dit moment te wachten met het starten van het project Buytenwegh tot 2024. Om uitvoering te geven aan de motie 2026-26: Jeugdhonk in iedere wijk en naar verwachting ook uit de wijkanalyse gaat komen, gaat als een pilot een jeugdcentrum Buytenwegh neergezet worden. Voor 2023 wordt een voordeel van € 0,25 mln. tot € 0,3 mln. verwacht dat overgeheveld gaat worden naar 2024 voor de uitvoeringsfase van de wijkverkenning Buytenwegh. Tegenover het voordeel staat een even hoog nadeel onttrekking reserve Zoetermeer 2040 tegenover.

3. Sloopkosten pand van der Hagenstraat

Het afgebrande pand aan de van der Hagenstraat 7-9 is gesloopt. Het gemeentelijk perceel heeft voor nu nog geen nieuwe bestemming en zal voorlopig onbebouwd blijven. Omdat er nog geen nieuwe visie voor het Van Tuylpark is en daarmee ook geen concrete plannen, kunnen de sloopkosten niet als projectinbreng geactiveerd worden. Voor de sloopkosten van geraamd € 0,1 mln. is geen budget.

4. Strategische Agenda Zoetermeer 2040/schaalsprong

De raad heeft met raadsbesluit 2022-000307 Beschikbaar stellen Schaalspronggelden (Strategische Agenda Zoetermeer 2040) 2022 en 2023 van 11 januari 2022 en herfasering vanuit voorgaande jaren verschillende budgetten beschikbaar gesteld. In 2023 is een voordelige afwijking van € 0,9 mln. ontstaan. Tegenover de lagere kosten staat een lagere onttrekking uit het RIF voor hetzelfde bedrag. De onderbesteding is als het volgt ontstaan:

Relatienetwerk/investeren in stad € 395.000 (Voordeel)

Voor Relatienetwerk/investeren in stad is inclusief herfasering een budget verstrekt van ca. € 0,6 mln. Het doel van dit budget is het opbouwen en onderhouden van het relatienetwerk voor de uitvoering van Zoetermeer 2040. In 2023 zullen nog niet alle doelstellingen worden gerealiseerd. De beoogde samenwerking met de Haagse Hogeschool zal in verband met Raadsbesluit Samenvoeging RIF en Fonds Zoetermeer 2040 2023-030416 van 26 juni 2023 door de raad zelf plaatsvinden. Het aantal externe bijeenkomsten om marktpartijen te interesseren (bijvoorbeeld een grootschalige bijeenkomst in de stad) zal vanwege de samenloop met het stadsfestival beperkt blijven of kleinschaliger plaatsvinden. In totaal levert het een voordeel op van € 0,4 mln.

Woningbouwprogrammering en bestemmingsplannen € 108.000 (Voordeel)

Voor woningbouwprogrammering en onderzoekskosten is € 0,6 mln. beschikbaar. De functie van de woningbouwaanjager is later ingevuld dan voorzien, namelijk in mei 2023. Het later invullen van deze functie en de daarmee samenhangende organisatie en onderzoekskosten leveren een voordeel op van € 0,05 mln. Voor bestemmingsplannen en overige onderzoeken is een voordeel ontstaan van € 0,06 mln. Dit is ontstaan omdat de uitgezette opdrachten voor bijvoorbeeld cultuurhistorische verkenningen in de wijken en het soortenmanagementplan (flora en fauna) niet of gedeeltelijk zijn uitgevoerd.

Gemeentelijke inzet versnelling 700 woningen/ Nieuwe Initiatieven € 389.000 (Voordeel)

Voor nieuwe initiatieven en woningbouwversnelling is inclusief herfasering een budget van ca. € 0,8 mln. beschikbaar. Met het raadsmemo van 20 december 2022 over de prioritering van projecten is aangegeven dat er niet voldoende capaciteit is om de huidige projecten in de haalbaarheidsfase, uitwerkingsfase en uitvoeringsfase uit te voeren en er slechts beperkt capaciteit beschikbaar is om nieuwe initiatieven op te pakken. Door niet alle initiatieven van start te laten gaan, ontstaat er meer rust in de hele organisatie en wordt er gefocust op de projecten die wel gestart zijn. Een strategie op langere termijn wordt gekeken naar verschillende manieren om het werken bij de gemeente aantrekkelijk(er) te maken en te behouden. Voor 2023 geeft dit een voordeel van € 0,4 mln.

5. Faciliterend project Oostergo

Met de woningcorporatie DGW is in 2022 een intentieovereenkomst gesloten in het kader van kostenverhaal voor de haalbaarheidsfase van het project Oostergo. Omdat de verhaalbare kosten op € 0,06 mln. waren gecalculeerd, is dit project door het college vastgesteld en zijn de kosten ten laste gebracht van het structurele budget voor faciliterende projecten (€ 1,4 mln.). De werkelijke kosten van de voor de haalbaarheidsfase bedragen € 0,1 mln. De communicatie richting bewoners heeft veel extra tijd gekost. Daarnaast is er een Woo-verzoek ingediend wat ook veel ambtelijke tijd heeft gevraagd en niet voorzien was. Tot slot heeft het planproces langer geduurd dan voorzien mede als gevolg van de opmerkingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op de plannen. De nota Grondbeleid geeft aan dat de projecten waar de haalbaarheidsfase meer dan € 0,1 mln. kost, aan de raad moeten worden voorgelegd. Er is een eenmalig nadeel van € 0,04 mln.

6. Verkoop pand Dorpsstraat

Het pand aan de Dorpsstraat 12 is verkocht voor € 0,25 mln. (eenmalig voordeel). Dit pand is in 2008 door de gemeente aangekocht in verband met de toenmalige plannen van de 'Culturele As'. Deze plannen zijn niet doorgegaan en in 2016 is project beëindigd. Omdat het pand voor de plannen van het Centraal Park geen betekenis heeft, is het pand verkocht. Het pand is in de financiële administratie verantwoord als Materiële vaste activa. Door verkoop van het pand is dit onderdeel afgeschreven voor € 0,25 mln. (eenmalig nadeel).

7. Grondexploitatie Edisonpark

Het project Edisonpark betreft de ontwikkeling van 540 woningen dat in vier fasen wordt uitgevoerd. Naast het bouwen van woningen moet ook de Edisonstraat verlegd worden. Voor de plankosten is € 0,3 mln. beschikbaar. Hierop wordt een nadeel verwacht van € 0,1 mln. tot € 0,2 mln. veroorzaakt door vertraging in de planuitwerking. Door flinke bouwkostenstijgingen én een verminderde afname van woningen hebben wij nog niet kunnen taxeren en heeft de Ontwikkelcombinatie haar aanbod tot koop nog niet kunnen doen. Ook is er nog geen overeenstemming bereikt over het inrichtingsplan van de openbare ruimte. In het Meerjarenperspectief Grondexploitaties 2023 is al aangegeven dat er een herziene grondexploitatie aan de raad wordt voorgelegd. In het raadsvoorstel wordt een nieuwe berekening opgenomen van de verwachte kosten en baten vanaf 2023.

8. Bouwproject Eerste Stationsstraat

Het voornemen is om het voormalig Era gebouw aan de Eerste Stationsstraat 185 te slopen en nieuwe appartementen te realiseren. De afgelopen jaren is veel gesproken met de betrokken projectontwikkelaar en heeft participatie plaatsgevonden. Uit deze participatieronde kwam veel weerstand tegen het gepresenteerde bouwplan, dat overigens volledig voldeed aan het door de gemeenteraad vastgestelde kavelpaspoort. In de zomer zijn gesprekken gevoerd over een nieuw af te sluiten intentieovereenkomst met afspraken over de dekking van de al gemaakte en nog te maken plankosten tot 31 januari 2025. Dit heeft geleid tot een aanvulling op de eerder afgesloten intentieovereenkomst waarbij de projectontwikkelaar een extra bijdrage betaalt voor de verlenging van de haalbaarheidsfase. De in 2021 en 2022 gemaakte kosten worden hiermee echter niet geheel gedekt door de projectontwikkelaar. Er is een nadeel van € 0,2 mln.

9. Grondzaken

Voor niet-projectmatige werkzaamheden heeft Grondzaken een personeelsbudget van € 0,6 mln. Vanwege vacatures zijn er veelal juristen ingehuurd (nadeel € 0,2 mln.) en er is een trainee aangesteld (nadeel € 0,05 mln.). Het extern personeel is duurder dan het eigen personeel. Daarnaast zijn er dit jaar meer juridische casussen waar het vaste personeel veel uren voor maakt welke niet naar projecten kunnen worden doorbelast. Dit alles veroorzaakt samen met de niet volledige voorziene cao-loonstijging een nadeel van € 0,4 mln.

10. Gebied Denemarkenlaan

In de afgelopen jaren is het gebied Denemarkenlaan onderdeel geweest van de in 2018 vastgestelde versnellingsagenda. Daarvoor zijn in de jaren 2019 t/m 2021 kosten gemaakt tot een bedrag van € 0,09 mln. In de loop van 2021 is het project in het kader van de prioriteitsstelling van projecten stilgelegd. In 2022 is het gebied binnen het programma Binnenstad als prioriteit aangewezen en is het project opnieuw gestart. Omdat het kader van de versnellingsagenda afwijkend is van het nieuwe programma Binnenstad kunnen deze kosten niet meer ingebracht worden in een nieuw te vormen grondexploitatie. Daarom moeten deze geactiveerde kosten afgeschreven worden. Dit betekent een eenmalig nadeel van € 0,09 mln.

11. Onderzoek ontsluiting Rokkeveen en Langeland ziekenhuis met OV

Voor het onderzoek naar de ontsluiting van Rokkeveen en het Langeland ziekenhuis is voor 2023 en 2024 in beide jaren € 0,07 mln. beschikbaar gesteld. In 2023 is een eerste verkenning binnen de bestaande middelen uitgevoerd. Naar verwachting zal het extra budget niet worden uitgegeven. Dit geeft een voordeel van € 0,07 mln. Bij het bestemmen van het jaarrekening resultaat wordt, als dat mogelijk is, een voorstel tot budgetoverheveling gedaan.

12. Woonwagenuisvesting

Voor de herinrichting van de buitenruimte van woonwagenlocaties is een budget van € 0,4 mln. beschikbaar. De uitvoering wordt naar verwachting in de 2e helft van 2023 afgerond. Op het budget wordt vanwege een gunstige aanbestedingen een voordeel behaald van € 0,1 mln. tot € 0,15 mln.

13. Verkeersveiligheid

Voor verkeersveiligheid is voor de collegeperiode € 0,15 mln. beschikbaar gesteld. Hierbij worden onveilige verkeerssituaties aangepakt. De omgeving van scholen wordt daarbij als eerste aangepakt. In 2023 wordt hiervoor een verkeersveiligheidsplan opgesteld. De kosten hiervan bedragen € 0,03 mln. tot € 0,05 mln. In het plan wordt onder andere een inventarisatie opgenomen van de verkeersonveilige situaties opgenomen. Na opstelling van het plan worden er gericht maatregelen getroffen. Dit geeft voor 2023 een voordeel van € 0,12 mln. Bij het bestemmen van het jaarrekening resultaat wordt, als dat mogelijk is, een voorstel tot budgetoverheveling gedaan.

14. Personeel

In de programmabegroting is een budget van in totaal € 14,2 mln. opgenomen voor de salarissen van het (vaste) personeel dat invulling geeft aan de inrichting van de stad. Door de aanwezigheid van een boventallige en vanwege ziekteverzuim, waardoor deze personeelskosten niet naar projecten konden worden doorbelast, treedt een nadeel op van € 0,3 mln. De boventalligheid zal met pensionering in de loop van 2025 beëindigen. In 2023 heeft er een hogere cao-stijging plaatsgevonden dan gedacht. Dit levert een nadeel op van € 0,2 mln. Het totale nadeel komt hiermee op € 0,5 mln.

Financiële afwijkingen

Nr.	Doelstelling	Onderwerp	Afwijking TB2 '23 Bedrag in € * 1.000	Voordeel/ Nadeel	Meerjarig/ Eenmalig
Financiële afwijkingen bestaand beleid					
1	7.1	Wonen	-120	Nadeel	Eenmalig
2	7.2	Wijkaanpak Buytenwegh	275	Voordeel	Eenmalig
		Verrekening reserve	- 275	Nadeel	
3	7.2	Sloopkosten pand van der Hagenstraat	- 100	Nadeel	Eenmalig
4	7.2	Strategische Agenda Zoetermeer 2040/schaalsprong	892	Voordeel	Eenmalig
		Verrekening reserve	-892	Nadeel	
5	7.2	Faciliterend project Oostergo	-38	Nadeel	Eenmalig
6	7.2	Verkoop pand Dorpsstraat	256	Voordeel	Eenmalig
		Afschrijving pand Dorpsstraat	- 256	Nadeel	
7	7.2	Grondexploitatie Edisonpark	p.m.	Nadeel	n.v.t
8	7.2	Bouwproject Eerste Stationsstraat	-187	Nadeel	Eenmalig
9	7.2	Grondzaken	-400	Nadeel	Eenmalig
10	7.2	Gebied Denemarkenlaan	-85	Nadeel	Eenmalig

11	7.2	Onderzoek ontsluiting Rokkeveen en Langeland ziekenhuis met OV	70	Voordeel	Eenmalig
12	7.3	Woonwagenuisvesting	125	Voordeel	Eenmalig
13	7.4	Verkeersveiligheid	120	Voordeel	Eenmalig
14	7.5	Personeel	-500	Nadeel	Eenmalig
Saldo programma 7			-1.115	Nadeel	

Afwijking geïnvesteerde activa/voorzieningen

Bedragen x € 1.000

Onderwerp	Bedrag	Toelichting onderwerp
Entree Middengebied	-1.940 940	<p>Met raadsbesluit 0637682126 Ruimtelijk Kader en Investeringsbudget Middengebied van 17 mei 2021 is een totaalbudget beschikbaar gesteld van ca. € 79,24 mln. Het budget wordt voor € 53,46 mln. gedekt vanuit bijdrage kostenverhaal, grondverkoop en subsidie. Het budget is opgedeeld in verschillende onderdelen en jaren.</p> <p>Op 15 mei 2023 is de herziening van de businesscase middengebied Entree vastgesteld. Met dit raadsvoorstel (2023-016210) is een aanvullend investeringsbudget van per saldo € 3,88 mln. beschikbaar gesteld (extra kosten € 10,13 mln. en extra opbrengsten € 6,25 mln.). De hieruit voortvloeiende structurele kapitaallasten van maximaal € 152.000 zijn in de programmabegroting 2023 verwerkt.</p> <p>Voor 2023 is totaal € 12,2 mln. beschikbaar voor het bouwrijp- en woonrijpmaken en € 6,6 mln. voor VTA. Hierin zit ook het restantbudget uit 2022 dat nog bij een volgende herziening herfaseerd moet worden.</p> <p>In de begrotingswijziging behorende bij de herziening van de businesscase is het beschikbaar gestelde, maar niet volledig uitgegeven, budget van voorgaande jaren door een gewijzigde inrichting van de administratie per abuis niet volledig opgenomen. Dit is ook gebeurd aan bij de gecalculerde opbrengsten. Daardoor is er voor de jaarschijf 2023 € 1,9 mln. te weinig aan investeringskosten opgenomen en € 0,94 mln. te weinig aan investeringsbijdrage. Deze administratief-technische onjuistheid heeft geen gevolgen voor de businesscase in totaliteit. De gewijzigde investeringsopbrengsten en structurele kapitaallasten zijn wel correct in het raadsbesluit</p>

		<p>opgenomen en in de begrotingswijziging verwerkt. In de eerstvolgende actualisatie van de businesscase middengebied Entree zal de administratief-technische onjuistheid gecorrigeerd worden.</p> <p>Ook is sprake van vertraging van het ruimtelijk proces. Er is nog geen start gemaakt met het bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte. Omdat de planologische procedure voor de Entree voortgezet moet worden onder de Omgevingswet moet een nieuwe planprocedure worden uitgewerkt en voorafgaand dienen extra onderzoeken uitgevraagd te worden. De gebiedsbusinesscase wordt herzien waarbij ook de indexatie van de kosten en opbrengsten naar de huidige uitgangspunten wordt doorgevoerd. De vertraging en extra kosten kunnen naar huidige inzichten gedekt worden binnen het totaal beschikbaar gestelde budget. De herziening per peildatum 01-01-2024 wordt voor de zomer 2024 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.</p>
Stationsgebied (plintgebouw)	7.000 -3.700	<p>Voor de realisatie van het Plintgebouw is met raadsbesluit ca. € 11,2 mln. beschikbaar gesteld met ca. € 5,9 mln. dekking vanuit subsidie. Voor de jaarschijf 2023 is € 7,3 mln. begroot voor uitgaven en € 3,7 mln. voor inkomsten wegens subsidie. De raming is dat er dit jaar € 0,2 mln. tot € 0,4 mln. wordt uitgegeven. Door de ontwikkelingen eind 2022/begin 2023 met betrekking tot de Nelson Mandelabrug is de uitvoering vertraagd. Het project heeft daardoor tijdelijk stilgelegen. De ontwikkeling rond het plintgebouw wordt herzien meegenomen in de grotere ontwikkeling rondom het stationsgebied. Dat houdt in dat de uitvoering naar achteren schuift en er dit jaar niet gestart wordt met de uitvoering van het plintgebouw. Daarnaast loopt ook het proces van het bestemmingsplan achter. Door de vertraging start de uitvoering niet dit jaar maar volgend jaar. Tegenover het voordeel op de jaarschijf 2023 staat ook een nadeel op de te ontvangen subsidie.</p>
Reconstructie ontsluitingsweg Nutricia	-70	<p>In 2021 is een memo aan de raad verstrekt over het voorziene tekort op project ontsluitingsweg Nutricia van in € 0,5 mln. bedraagt. In TB2 van 2021 is daarop aanvullend een tekort gemeld van € 0,3 mln. Het meerwerk is veroorzaakt door een damwand, kabels en leidingen, openbare verlichting, verkeerregelinstantie, aanleggen van beplanting en grondafvoer. Van de gemelde overschrijding van € 0,8 mln. is in 2021 € 0,5 mln. en in 2022 € 0,330 mln. gerealiseerd. De resterende kosten in 2023 bedragen nog € 40.000 zodat de overschrijding ten opzichte van de melding van € 0,8 mln. € 70.000 bedraagt. Het budget was € 2,6 mln. aan uitgaven en € 1,3 mln. aan inkomsten.</p>
Markt 10	2.800	<p>Met raadsbesluit is € 16,4 mln. beschikbaar gesteld voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage. In oktober 2021 is de gemeenteraad geïnformeerd dat de aanbesteding van het project "Markt 10 en omgeving" niet heeft geleid tot vergunbare aanbiedingen. Na een extern uitgevoerde evaluatie en reflectie met raadsleden is het project nu opnieuw gestart met de haalbaarheidsfase. Hiervoor is in 2023 een voorbereidingsbudget verstrekt. Aan de hand van de geleerde lessen wordt opnieuw bekeken hoe de ambities voor de locatie Markt 10 behaald kunnen worden. In de 2e helft van 2023 wordt u hierover geïnformeerd. Op grond van de fasering de eerdere besluitvorming in 2020 bedraagt de jaarschijf voor de uitvoering in 2023 € 2,8 mln. Dit deelbudget zal in</p>

		afwachting van het resultaat van het doorlopen van de nieuwe haalbaarheidsfase evenals de voorgaande jaren doorschuiven naar 2024/25.
Centraal Park	4.100 -1.200	Voor de realisatie van het Centraal Park is met raadsbesluit € 9,9 mln. beschikbaar met ca. € 3 mln. dekking vanuit inkomsten subsidie en kostenverhaal. Voor de jaarschijf 2023 is € 4,3 mln. begroot voor uitgaven en € 1,2 mln. voor inkomsten. De raming is dat er dit jaar ca. € 0,2 mln. wordt uitgegeven waardoor er een faseringsverschil over de verschillende jaren ontstaat. De uitvoering start in 2024. Deze wijziging in de planning is een gevolg van randvoorwaarden Flora en Fauna, de bereikbaarheid van en evenementen in de binnenstad. De procedure voor wijziging van het bestemmingsplan loopt volgens de planning en is naar verwachting ook in 2024 afgerond. Voor 2023 geeft dit een voordeel van € 4,1 op de kosten en een nadeel van € 1,2 mln. op de inkomsten.
Fietspad van Tuyllpark	152 -82	Voor de aanleg van het Fietspad van Tuyllpark fase 1 is met raadsbesluit € 330.000 beschikbaar gesteld met een subsidie van € 165.000. Voor de jaarschijf 2023 is hiervoor € 152.000 begroot en € 82.000 aan inkomsten. De aanleg is in afwachting van de uitwerking van de gebiedsvisie voor het van Tuyllpark voorzien in 2024/25. Dit geeft in 2023 een voordeel van € 152.000 op de uitgaven en een nadeel op de inkomsten.
Fietsuggestiestroken Voorweg	168 -94	Voor het aanbrengen van fietsstroken aan de Voorweg is met het programma mobiliteit 2019 een bedrag van € 188.000 beschikbaar gesteld met subsidie € 94.000. De uitvoering van dit project is in verband met noodzakelijke samenwerking met derden (Dunea en Hoogheemraadschap) vertraagd tot 2024/25. Om de fietsveiligheid op de korte termijn te verbeteren is wel belijning aangebracht. De uitgaven bedragen in totaal ca. € 20.000. Het uitstel is gecommuniceerd aan de bewoners.
Metropolitane fietsroute Bleiswijkseweg tussen Binnenweg en Industrieweg	-74	Voor het aanleggen van de metropolitane fietsroute Bleiswijkseweg tussen Binnenweg en Industrieweg is met het programma mobiliteit 2020 € 350.000 beschikbaar gesteld met subsidie van in totaal € 245.000. De verwachte subsidie voor het fietspad Bleiswijkseweg is nog niet verleend. Deze subsidie heeft namelijk een relatie met de Metropolitane Fietsroute Rotterdam Zoetermeer, waarvoor een voorstel in voorbereiding is. Om deze reden zijn behoudens voorbereidingen tot ca. € 60.000 nog geen uitgaven verricht. De uitgaven zijn gefaseerd naar 2024/25. Voor het subsidiedeel moet dit nog gebeuren. Dit geeft voor 2023 een nadeel van € 74.000.
Woonwagenvestiging	355	Voor de aanschaf en aanleg van twee woonwagens is een budget beschikbaar van € 355.000. De verwachting is dat door de aanbestedingsprocedure en de levertijd de woonwagens in 2024 kunnen worden geplaatst.