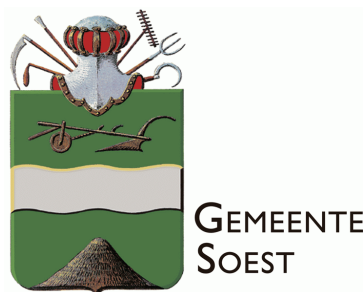


Kaderbrief 2022 / Voorjaarsnota 2021



Postbus 2000
3760 CA Soest

Bezoekadres Raadhuisplein 1
Telefax (035) 609 36 89
Telefoon (035) 609 34 11
Internet www.soest.nl
E-mail postbus2000@soest.nl

GEINTEGREERDE KADERBRIEF 2022/VOORJAARSNOTA 201

Bestuurlijke inleiding

Hoofdstuk 1

Kaderbrief 2022

- 1.1 Werken aan een doorstart na corona
- 1.2 Vizioer op wonen
- 1.3 Sociaal domein, de energietransitie en de Omgevingswet: Rijk over de brug?
 - 1.3.1 Sociaal domein
 - 1.3.2 Energietransitie
 - 1.3.3 De Omgevingswet
- 1.4 Bouwen en wonen mogelijk maken
- 1.5 Kapitaalgoederen en meerjarig investeringsplan
- 1.6 Tussen kaderbrief en begroting – uitwerking en (financiële) uitgangspunten

Hoofdstuk 2

Voorjaarsnota 2021

- 2.1 Rapportage corona
- 2.2 Rapportage per programma
- 2.3 Technische wijzigingsvoorstellen

Hoofdstuk 3

Financieel meerjarenperspectief 2021-2025

Bijlagen

1. Overzicht lopende woonontwikkelprojecten
2. Achtergronden onbalans opgaven en ambtelijke capaciteit
3. Integrale rapportage grote projecten

Bestuurlijke inleiding

Corona als gamechanger

We zijn inmiddels in het laatste jaar van deze raadsperiode beland. In een normale periode tijd om de balans op te maken. Hoever zijn we met de uitvoering van coalitieakkoord? Zijn er wellicht onderwerpen waar we nog niet aan toe zijn gekomen (en dus een plek moeten krijgen in het overdrachtdossier)? En hoe ver zijn we met het proces 'basis op orde', dat we al in de vorige raadsperiode zijn gestart? Hierbij beogen een realistisch zicht te krijgen op onze toekomstige werkelijkheid, zodat we in staat zijn nu de juiste maatregelen te treffen.

Ook hier zorgt corona echter voor een ander draaiboek. Onze aandacht is al vanaf maart vorig jaar in belangrijke mate gefocust op de coronacrisis en de bestrijding van de gevolgen ervan. Meer dan ooit beseffen we het maatschappelijk belang van een gezonde en weerbare samenleving en de rol die een lokale overheid hierin kan spelen. Corona is in veel opzichten een gamechanger gebleken.

Geïntegreerde kaderbrief en voorjaarsnota

De impact van de coronacrisis heeft ons ertoe gebracht om net als vorig jaar te kiezen voor een kaderbrief in plaats van een kadernota. Daar komt nog bij de voortdurende onzekerheden rond de gemeentelijke financiën in samenhang met de totstandkoming van een nieuw regeerakkoord en het gegeven dat op 16 maart 2022 een nieuwe gemeenteraad wordt verkozen.

Ook hebben we ervoor gekozen om de kaderbrief en de voorjaarsnota u in één document aan te bieden. Dit hebben we gedaan met het oog op de beoogde samenhang tussen de voorliggende thema's.

In de *kaderbrief 2022* (hoofdstuk 1) laten we drie sporen terugkomen:

- Werken aan een doorstart na corona
- Verder werken aan de speerpunten uit het coalitieakkoord
- Verder werken om de basis op orde te brengen

In de *voorjaarsnota 2021* (hoofdstuk 2) leggen we u een voorstel voor om een budget te voteren voor een taskforce woningbouw. De aanleiding en toelichting treft u aan in paragraaf 1.4 van de kaderbrief. In de voorjaarsnota gaan we nader in op de coronamaatregelen die we voor de korte termijn nemen en hoe we de ontvangen middelen van het Rijk hierbij inzetten. Daarnaast gaan we in op de voorziene afwijkingen voor het lopende jaar. Voor de 'grote projecten' reiken we u een integrale voortgangsrapportage aan (bijlage 3).

In hoofdstuk 3 gaan we in op het financieel meerjarenperspectief. Hierbij merken we op dat er nog steeds bijzonder veel financiële onzekerheden zijn.

Van essentieel belang zullen de uitkomsten van het nieuwe regeerakkoord zijn. We verwachten dat dan meer duidelijkheid zal worden gegeven over een aantal grote financiële kwesties, zoals de herverdeling van het Gemeentefonds, de middelen voor het sociaal domein, de uitvoering van het Klimaatakkoord en de invoering van de Omgevingswet. Voor de jeugdzorg zien we dat het Rijk de eerste stappen inmiddels heeft gezet.

Hoofdstuk 1 De kaderbrief 2022

We hebben de kaderbrief 2022 als volgt opgebouwd:

- 1.1 Werken aan een doorstart na corona
- 1.2 Vizier op wonen
- 1.3 Sociaal domein, de energietransitie en de Omgevingswet: Rijk over de brug
 - 1.3.1 Sociaal domein
 - 1.3.2 Energietransitie
 - 1.3.3 De Omgevingswet
- 1.4 Bouwen en wonen mogelijk maken
- 1.5 Kapitaalgoederen en meerjarig investeringsplan
- 1.6 Tussen kaderbrief en begroting – uitwerking en (financiële) uitgangspunten

1.1 Werken aan een doorstart na corona

De coronacrisis, die ons land nu al meer dan een jaar in de greep houdt, raakt iedereen. In de persoonlijke gezondheid of die van familieleden, op school, het werk, de zorg, sport, cultuur, de sociale leefomgeving. De langdurige lockdowns – ongekend voor het naoorlogse Nederland – hebben heel veel gevraagd van onze psychische, economische en maatschappelijke weerbaarheid.

Bert Wagendorp, we hebben hem al vaker geciteerd, stelde in de Volkskrant van 31 december 2020 dat 2020 vooral 'een kanteljaar' was, 'waarin ontwikkelingen in gang zijn gezet die na het virus niet plotseling zullen stoppen'. Direct zichtbare voorbeelden zijn de versnelde digitalisering, de toename van het thuiswerken en het online winkelen. Maar 2020 liet ons ook zien hoe belangrijk het is om een nabije overheid te zijn die van betekenis is voor haar inwoners en ondernemers. Een gemeente die oog heeft voor wat er speelt in de samenleving, die een podium biedt en gesprekspartner wil zijn. 2020 liet ons zien hoe belangrijk het is te beschikken over sociale verbanden. 2020 liet ons zien hoe belangrijk het is te beschikken over een woning, zekerheid, werk en inkomen. Dit zijn uiteraard geen nieuwe thema's. Ook vóór corona waren deze onderwerpen al aan de orde. De coronacrisis heeft echter wel onze inzichten aangescherpt en verdiept. Met deze 'coronalessen' willen we ook kijken naar 2022, het jaar waarop deze kaderbrief zich richt.

Vanaf de uitbraak van de coronacrisis dempen we de direct nadelige gevolgen van de crisis met de ondersteunende maatregelen. Naast de uitvoering van inkomensondersteunende maatregelen noemen we de brede impuls voor de cultuursector, de huurcompensatie voor de sportsector en de meer flankerende maatregelen, zoals het terrassenbeleid. Ook hebben we de in de begroting opgenomen taakstellingen voor een deel getemporeerd (cultuur, sport).

In uw vergadering van 29 april 2021 heeft uw raad een afwegingskader vastgesteld, dat verder richting geeft voor de aanpak van de gevolgen voor de korte termijn en voor de (middel)lange termijn. Voor de inzet van de gelden hanteren wij niet alleen het criterium dat de acute nood wordt gelenigd, maar ook dat voorstellen bijdragen aan toekomstbestendigheid. Voor de (middel)lange termijn wordt de impact op een aantal beleidsvelden nader in beeld gebracht. In hoofdstuk 2 treft u onze rapportage over de inzet van de middelen aan.

We zullen ons voortdurend de vraag moeten stellen of deze maatregelen voldoende zijn, zeker voor de langere termijn. Hoe weerbaar is onze samenleving en hoe veerkrachtig onze economie? Welke kwetsbaarheden die al eerder aan de orde waren in onze samenleving, zijn door de crisis versterkt? Dit vergt van ons als nabije overheid in elk geval dat we voortdurend in gesprek blijven met onze inwoners en ondernemers. En dat we maatregelen nemen als de samenleving daarom vraagt, uiteraard

voor zover deze passend zijn binnen onze bevoegdheden en verantwoordelijkheden als gemeentelijke overheid.

Als we op de afgelopen periode terugkijken, kunnen we vaststellen dat we ons op veel terreinen hebben ingezet om de negatieve impact van de coronacrisis uit te stellen en directe nood te lenigen. In samenhang met de inzet van andere overheden lijkt dit relatief succesvol. Voor een voor Soest essentiële maatschappelijke opgave lukt ons dat echter nog niet voldoende: de woningbouw. Onze inwoners, uw raad en ondernemers vragen al langere tijd om meer gemeentelijk actie, die we echter niet op het gewenste niveau kunnen leveren: de wachtlijsten voor aanvragen rondom bouwen en wonen lopen steeds verder op. Ook in Soest ervaren we hierin de negatieve spiraal die ook landelijk is gesignaleerd¹. Dit terwijl deze maatschappelijke opgave niet op zichzelf staat en in de afgelopen jaren alleen maar groter is geworden. We verwachten dat dit de komende jaren niet anders zal zijn.

Investeren² in bouwen en wonen is naar onze overtuiging niet alleen een cruciale opgave voor de komende periode, maar bovendien een essentiële bouwsteen om sterker uit de coronacrisis te komen. Wij vermijden hierbij bewust het woord 'herstel'. Herstel impliceert immers dat we teruggaan naar een situatie die er was. Corona zou dan kunnen worden gezien als een even hinderlijke als ingrijpende onderbreking van ons leven die we zo snel mogelijk moeten zien te vergeten. Wij spreken echter liever van een 'doorstart' na corona, waarbij we niet teruggaan naar de oude normaal, maar vooruit naar een betere normaal. En wij zien investeren in bouwen en wonen hiervoor als een vliegwiel.

Wij willen ons vizier daarom nog meer gaan richten op 'wonen'. Door te investeren in wonen zorgen we voor nieuwe impulsen aan de lokale en regionale economie (werkgelegenheid, koopkracht). Hiermee creëren we kansen om het lokale voorzieningenniveau verder te versterken. Tegelijkertijd nemen we de uitdaging aan om Soest en Soesterberg verder te verduurzamen. Versterking van de ruimtelijke kwaliteit, energieneutraliteit, klimaatadaptief, natuurinclusief en circulaire economie zijn hierbij sleutelwoorden. Tijdens de raadsinformatieavond van 15 april jl. over het 'ontwikkelvermogen' van Soest zijn deze spin-offeffecten al aan de orde geweest. En vanuit het adagium 'mensen maken ons dorp' is bouwen voor ons niet alleen 'stenen stapelen', maar ook: vormgeven aan een inclusief Soest en Soesterberg. Door het investeren in stenen ook te koppelen de sociale agenda. Dat laatste in het besef dat corona de al bestaande sociale vraagstukken heeft versterkt. Eén daarvan is toenemende maatschappelijke ongelijkheid. De VNG noemt dit in de in mei dit jaar uitgebrachte notitie '*Sociaal sterker de crisis uit*' naast kansengelijkheid, veerkracht, eigenaarschap en sociale samenhang. Thema's die een plek zullen krijgen in de in 2022 te herijken strategische agenda. Door het investeren in stenen te koppelen aan investeren in mensen bouwen wij duurzaam aan een inclusieve gemeente.

Ook in 2022: duurzaam en daadkrachtig verder

De speerpunten uit het coalitieakkoord – woningbouw, energietransitie, het sociaal domein en de ontwikkeling van het Dalweggebied - zullen naar onze stellige overtuiging ook in 2022 onverminderd actueel blijven. De coronacrisis heeft de urgentie nog eens onderstreept en versterkt.

Ook zullen we het al in de vorige raadsperiode ingezette proces om de basis op orde te brengen verder vervolgen. Hierbij beogen we een realistisch zicht te krijgen op onze toekomstige werkelijkheid, zodat we tijdig in staat zijn de juiste maatregelen te treffen.

In deze kaderbrief belichten we in dit kader twee belangrijke thema's: onze kapitaalgoederen (conform onze toezegging uit de begroting 2020) en de toerusting van onze ambtelijke organisatie.

Ook gaan we in op Omgevingswet, die inmiddels opnieuw met een halfjaar is uitgesteld, nu tot 1 juli 2022, de energietransitie en het sociaal domein.

¹ Zie ook de VNG-publicatie *Het kraakt en het piept in het fysiek domein. Onderzoek naar de uitvoeringskracht van gemeenten in het fysieke domein*

² We gebruiken de term 'investeren' in dit document in brede zin: ook als de gemeente optreedt in haar faciliterende rol en de feitelijke investeringen aan derden laat.

1.2 Vizier op wonen

In de vorige paragraaf hebben we uiteengezet dat we investeren in wonen niet alleen als hoog geprioriteerde maatschappelijke opgave zien, maar ook als katalysator om uit de coronacrisis te komen. Ook hebben we aangegeven dat het ook in Soest 'kraakt en piept' in het fysiek domein. Graag lichten we dit nader toe.

Woningbouwopgave

Op dit moment lopen al veel projecten die een bijdrage leveren aan de woonopgave. Denk aan de projecten in Soesterberg zoals Oude Tempel, Dorpshart, Dorpsplein, Vliegbasis, Portaal Soesterberg en Infrastructuur Soesterberg. En in Soest zijn we gestart met de visievorming ten aanzien van het Dalweggebied en het project de Meent-Willemsheuve, Orlando en het gemeentewerfterrein.

De dynamiek in woningbouw is echter veel groter dan alleen deze voor u bekende en grote projecten. In het volgende kader is de totaliteit aan woningbouwprojecten binnen de gemeente in beeld gebracht (situatie per april 2021): van 1 woning tot 500 woningen en van hard vastgelegd in een bestemmingsplan tot plannen die net in vooroverleg zijn. Het zegt dus ook weinig over de woningen die uiteindelijk gerealiseerd worden, maar het laat wel zien dat er veel woningbouwkansen in de gemeente zijn en dat er veel plannen ter beoordeling voorliggen bij de gemeente.

Ter informatie hebben we in bijlage 1 een kort resumé opgenomen van een aantal lopende projecten, waarvan veel projecten in deze periode gestart zijn. Verderop in deze paragraaf gaan we nader in op de projecten Soesterberg-Noord en Dalweg.

Soest

- 54 projecten, netto plancapaciteit ca. 1.250 woningen
- 26 projecten onder 10 woningen => 66 woningen
- 8 projecten 50 woningen of meer => ca. 900 woningen
- 1 grote herstructurering, sloop 100, nieuwbouw 180 woningen
- 7 gemeentelijke locaties

Soesterberg

- 26 projecten, netto plancapaciteit ca. 1700 woningen
- 7 projecten onder 10 woningen => 24 woningen
- 10 projecten 50 woningen of meer => ca. 1550 woningen
- 1 grote herstructurering, sloop 280, nieuwbouw 380 woningen
- 2 gemeentelijke locaties, 1 provinciale locatie

Zorgwoningen

- 6 projecten, ruim 300 onzelfstandige woningen

Naast het toenemend aantal plannen in de afgelopen jaren is ook de complexiteit van de beoordeling van deze plannen bepalend voor de slagkracht die wij hebben in het fysieke domein. Die complexiteit is in aantal projecten hoog, ook omdat we in onze gemeente met name inzetten op binnenstedelijke ontwikkelingen.

Inzet op bouwen en wonen om doorstart mogelijk te maken

Graag maken we aan de hand van twee concrete voorbeelden inzichtelijk hoe de beschreven spin-off van woningbouw een bijdrage kan leveren aan andere maatschappelijke opgaven.

Soesterberg

In Soesterberg liggen volop mogelijkheden om woningen toe te voegen en ontwikkelingen aan elkaar te verbinden. Juist door het integraal beschouwen van de veelal al lopende projecten en bestaande maatschappelijke opgaven.

Het vlot trekken van Soesterberg-Noord is een belangrijke eerste stap om deze kansen te kunnen realiseren. Zoals bekend heeft kamer 1 al een verkleuring ondergaan: het bedrijventerrein is verkleurd naar woningbouw. Deze verkleuring is gerealiseerd door een jarenlange ambtelijke inzet. Ook in kamer 2 en 3 is het mogelijk om deze verkleuring te laten plaatsvinden, maar alleen in samenhang en verbinding met een aantal andere ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein om de bedrijven te verplaatsen en de verplaatsing van de Postiljon (zodat daar een nieuwe inbreilocatie ontstaat). Dit laat zien dat het inzetten op de ontwikkeling in kamer 2 en 3 ook het oppakken van andere opgaven en het benutten van kansen voor Soesterberg mogelijk maakt. En het betekent dat we ook actief zullen moeten participeren in opgaven die Defensie heeft.

Het toekomstbeeld dat we voor ons zien is integrale gebiedsontwikkeling in optima forma:

- een aaneengesloten woongebied van Soesterberg-Noord, Sortie 16 en woonwijk Vliegbasis, aangesloten op het dorp via de verdiepte ligging.
- een modern aaneengesloten bedrijventerrein aan de Richelleweg dat ruimte biedt voor de verplaatsing van bedrijven die nu in kamer 2 en 3 gevestigd zijn;
- maatschappelijke opgaven zijn opgepakt en geborgd door een gebiedsgerichte aanpak; denk hierbij aan cultuurhistorie, klimaatadaptatie, infrastructuur, natuurbescherming en woningbouw.

De financiële mogelijkheden om deze ontwikkelingen mogelijk te maken zullen worden uitgewerkt in een grondexploitatie. Dit is de gespecificeerde begroting van de grondkosten en opbrengsten die aan de gebiedsontwikkeling verbonden zijn. Het laat zien welke financiële gevolgen er aan het voorgestelde gebiedsontwikkelingstraject verbonden zijn en bepaalt voor een belangrijk deel de kaders.

Het Dalweggebied

De gemeenteraad heeft op 17 december 2020 de gebiedsvisie Dalweg en de bijbehorende grondexploitatie vastgesteld. In de visie voor het Dalweggebied is een aantal kernwaarden bepalend voor de kwaliteit van het gebied, te weten: landschap en groen, samenleving centraal (ontmoeten, verbinden, levendigheid) en een toekomstbestendig leefklimaat (duurzaamheid, inclusief en gelijkwaardigheid, verkeer).

Het is onze bedoeling om het Dalweggebied de komende jaren te transformeren naar een levendige groene plek, waar Soesters elkaar ontmoeten en waar het goed wonen is. In dit gebied zullen bestaande gebouwen (politiebureau en Beukendal) worden gesloopt, een nieuwe sporthal worden gerealiseerd en woningen en groen worden toegevoegd. Bij alle plannen staat duurzaamheid centraal.

Nu de visie is vastgesteld, werken we de gebiedsvisie stapsgewijs uit naar een beeldkwaliteitsplan en een ontwikkelstrategie. Hierbij bewandelen we twee parallelle sporen, namelijk; het bepalen van de beeldkwaliteit voor het totale gebied van de gebiedsvisie Dalweg en de ontwikkelstrategie voor de woningbouwlocatie Beukendal/politiebureau.

We kiezen er bewust voor om deze trajecten niet na elkaar, maar parallel aan elkaar te laten lopen. Op deze manier kunnen we sneller tot daadwerkelijke realisatie van het totale gebied en de oplevering van de eerste woningen komen.

Kaderstelling

Het college stelt dat 'investeren in wonen' (ook) een belangrijk vliegwiel is om sterker uit de coronacrisis te komen. Kan uw raad deze stelling onderschrijven?

1.3 Sociaal domein, de energietransitie en de Omgevingswet: Rijk over de brug?

Onder aanvoering van de VNG strijden gemeenten al geruime tijd voor een passende compensatie voor drie grote dossiers: het sociaal domein, de energietransitie en de Omgevingswet. Gemeenten zijn in het verleden niet (Omgevingswet), nauwelijks (energietransitie) dan wel onvoldoende (sociaal domein) gecompenseerd voor deze nieuwe taken. Dit heeft geleid tot bezuinigingen op andere gemeentelijke taken, aantasting van het voorzieningenniveau en belastingverhogingen.

Dit brengt ons ertoe u voor te stellen geen extra middelen te voteren voor de Omgevingswet en de energietransitie tot er meer zicht is op de omvang van de compensatie. Voor de energietransitie betekent dit dat we niet volledig kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Voor het sociaal domein geldt dat inmiddels bekend is dat het Rijk extra middelen voor de jeugdzorg beschikbaar stelt voor zowel het lopende jaar 2021 als 2022. De compensatie voor de jaren daarna wordt overgelaten aan het nieuwe kabinet. Er is nog geen duidelijkheid of het Rijk de gemeenten zal compenseren voor de tekorten die ontstaan zijn door de invoering van het abonnementstarief.

In de volgende subparagrafen gaan we nader in op deze drie domeinen.

Kaderstelling

Het college stelt voor om nu geen extra middelen te voteren voor de Omgevingswet en de energietransitie totdat er meer zicht is op de door het Rijk te verstrekken compensatie. Kunt u dit voorstel onderschrijven?

Het college zal de raad informeren over de compensatie die de gemeente Soest ontvangt voor de jeugdzorg en met een voorstel komen voor de verwerking in onze begroting. Kunt u zich daarin vinden?

1.3.1 Het sociaal domein

De coronacrisis heeft nog eens duidelijk gemaakt hoe belangrijk een veerkrachtige samenleving is. In Soest hebben wij mooie initiatieven gezien en tegelijkertijd zien we ook dat maatschappelijke kwetsbaarheden door de crisis worden uitvergroot. Dit sterkt ons in de noodzaak om te blijven investeren in het proces van transformeren en met elkaar verder te bouwen aan sociale samenhang en verbinding. En om daarbij de verbinding te maken met vraagstukken in de fysieke leefomgeving.

Sociaal Domein 2022 en verder

De impactanalyse die wij na de zomer 2021 met u bespreken zal mede richting geven aan de te herijken strategische agenda Sociaal Domein 2022 en verder. Met de kennis en ervaringen van nu zullen wij samen met partners en met u als raad een proces ingaan om te komen tot een beleidskader en sociale agenda die passen bij de vragen van nu. Wij maken daarbij gebruik van ervaringen, kennis en inzichten vanuit de coronacrisis, maar ook ervaringen vanuit de gebiedsgerichte aanpak Smitsveen en de ervaringen van onze partners in de samenleving. Ook de resultaten van de in 2021 gestarte businesscases en de kansen en mogelijkheden voor nieuwe businesscases nemen wij hierin mee.

Belangrijke uitgangspunten

Inwoners faciliteren om hun eigen mogelijkheden te benutten met aandacht voor eigenaarschap en veerkracht blijven belangrijke uitgangspunten. Evenals dat wij zorg en ondersteuning organiseren voor de meest kwetsbaren in onze samenleving zodat niemand buiten de boot valt. Wij zien door de crisis naast al bestaande kwetsbare groepen, nieuwe groepen ontstaan, denk aan zzp'ers, flexwerkers en jongeren die hun opdrachten of baan verliezen en daarmee hun inkomsten. De gevolgen van de crisis, positief of negatief, zijn deels nog niet zichtbaar. De komende tijd moeten wij daarom blijven volgen wat de effecten van de crisis zijn.

Grip hebben en houden

Grip hebben en houden op de uitgaven in het sociaal domein blijft ook de komende jaren een belangrijk aandachtspunt. Met name de kosten voor jeugd leiden tot tekorten. Een arbitragecommissie heeft uitspraken over de noodzaak van structurele compensatie gedaan. Het is nog onduidelijk of het Rijk de gemeenten structureel tegemoetkomt in de kosten voor de jeugdzorg. Wel is extra budget toegezegd voor zowel 2021 als 2022.

Los daarvan blijven wij inzetten op normalisering en waar dat nodig is het organiseren van de meest passende zorg. Wij zagen in 2020 een dalende lijn in de hulpvragen. Nu wij langzaam uit de crisis komen zien wij de vraag weer toenemen. Hoe zich dit de komende jaren zal ontwikkelen is nog onduidelijk. Daarom neemt het belang van datagestuurd transformeren verder toe om zo nog meer inzicht te verkrijgen hoe wij het sociaal domein leefbaar, werkbaar en betaalbaar houden.

1.3.2 Energietransitie

In 2020 en 2021 is het Programma Energietransitie 2020-2025 voortvarend van start gegaan. De verleidingsstrategie lijkt al zijn vruchten af te werpen. Bijvoorbeeld: al 12,5% van de Soester daken zijn benut met zonnepanelen, en zijn tientallen bedrijven aangesloten op ons energieconvenant. Een aanzienlijk deel van de projecten wordt door partners uit de samenleving uitgevoerd: door Energie Actief Soest, de woningbouwcorporaties en het georganiseerd bedrijfsleven. Ook in andere projecten werken we actief met deze en andere partners samen. Dit om het draagvlak en of acceptatie van de inzet op energiebesparing en duurzame energieopwekking te vergoten.

Het programma is in februari 2020 door uw raad vastgesteld met een tekort aan middelen en capaciteit. Dit probleem is nog niet opgelost. We vragen nu geen middelen voor de Energietransitie, in afwachting van de uitkomsten van de procedure ex artikel 2 Financiële Verhoudingswet, gericht op compensatie voor de hogere uitvoeringslasten van het klimaatakkoord. Dit heeft consequenties.

Op dit moment is er geen capaciteit voor een projectleider voor de warmtetransitie. Zonder een projectleider voor de warmtetransitie kunnen we de Transitievisie Warmte niet afronden in 2021 en kunnen we daarmee niet voldoen aan de wettelijke taak om in 2021 de Transitievisie warmte ter besluitvorming aan te bieden aan uw raad. Dit conform het raadsbericht dat u op 4 juli 2020 van ons college ontving over het pauzeren van het proces van de Transitievisie Warmte in afwachting van de noodzakelijke capaciteit voor de wijkuitvoeringsplannen die hierop volgen. Na de behandeling van de kaderbrief in uw raad zullen wij het Rijk hierover informeren.

Zonder aanvullende middelen is er onvoldoende capaciteit voor communicatie beschikbaar om inwoners en ondernemers te verleiden en inspireren om zelf stappen te nemen. Hierop komen we terug bij de begroting 2022.

Wij zij voornemens om na de zomer met u verder te spreken over de verdere verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed. Dit willen we doen aan de hand van een routekaart. Hierbij zullen ook de financiële consequenties in beeld worden gebracht. Op dit moment is er slechts beperkte dekking beschikbaar binnen de reserve Integraal accommodatiebeleid.

De RES 1.0 ligt in de raadsocyclus van juli ter besluitvorming voor, evenals het Uitnodigingskader grootschalige elektriciteitsopwekking. Voor de uitwerking van de RES 1.0 en de uitwerking van de onderzoekslocaties voor wind moeten kosten worden gemaakt. Op dit moment is nog niet duidelijk om welke kosten het gaat en of daar voldoende middelen voor zijn. Na besluitvorming over de RES 1.0 komt daar duidelijkheid over. Zo nodig komen wij hierop terug bij de najaarsnota 2021.

1.3.3 Omgevingswet

Bij de begroting 2021 hebben we toegezegd om bij de kadernota (kaderbrief) 2021 inzicht te geven in de structurele kosten van de Omgevingswet. In deze paragraaf geven we echter aan dat er ook nu nog veel onzekerheden zijn.

Invoering Omgevingswet onder druk

De invoering van de Omgevingswet is diverse keren uitgesteld: van 2017 naar 2019, naar 2021, naar 1 januari 2022 en onlangs is de invoeringsdatum verplaatst naar 1 juli 2022. Randvoorwaarde hierbij is dat uiterlijk 1 januari 2022 de landelijke voorziening van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) werkt, zodat er 6 maanden tijd is om te oefenen met deze voorziening. Het zou dus kunnen dat deze datum wederom gaat schuiven. Hierover wordt in het derde kwartaal van dit jaar duidelijkheid verwacht. We volgen de actualiteiten op de voet.

Uitstel van een half jaar (naar 1 juli 2022) is voor ons geen aanleiding om de rijdende trein nu stil te zetten en over een paar maanden weer op te starten. Mocht in het najaar blijken dat invoering van de wet langdurig(er) wordt uitgesteld zullen wij dit standpunt heroverwegen.

Kosten implementatiefase

De implementatiefase van de Omgevingswet is op 1 juli 2022 niet afgerond. We zorgen ervoor dat datgene wat klaar moet zijn uiterlijk op 1 juli 2022, klaar is. Het Rijk geeft gemeenten de ruimte om onderdelen van de wet later te implementeren. Hiervoor hebben we tot uiterlijk 2029 de tijd. De implementatie van de wet zal dus nog een aantal jaren doorlopen.

De kosten van de implementatiefase staan los van de structurele financiële effecten van de Omgevingswet. Voor de jaren 2022, 2023 en 2024 staat nog circa twee ton per jaar gereserveerd in de meerjarenbegroting. Deze middelen zullen worden ingezet voor de implementatie van het omgevingsplan, de omgevingsprogramma's, het doorvoeren en optimaliseren van werkprocessen en samenwerkprocessen, cultuurverandering (competenties en gedrag), communicatie en frictiekosten; nieuwe methoden kosten immers meer tijd.

Structurele financiële effecten

Voor de omgevingswet zijn we inzichtelijk aan het maken welke structurele financiële effecten wij verwachten. Dit is best ingewikkeld omdat een aantal zaken nog niet duidelijk is en er nog een aantal besluiten moeten worden genomen door uw raad die impact kunnen hebben op de financiën. Te denken valt aan de mate waarin we participatie verplicht stellen. De raads werkgroep Omgevingswet zal na de zomer 2021 met een voorstel komen richting uw raad over alle onderwerpen waar nog een besluit over genomen moet worden.

Daarnaast is op dit moment nog maar gedeeltelijk duidelijk in hoeverre wij als gemeente worden gecompenseerd door het Rijk voor de extra taken en extra kosten die wij maken.

In de begroting zullen wij in beeld brengen wat de structurele financiële effecten per 1 juli 2022 zullen zijn.

1.4 Bouwen en wonen mogelijk maken

De vraag is aan de orde wat organisatorisch in het werk gesteld moet worden om een effectieve doorstart na corona, met investeren in bouwen en wonen als vliegwiel, tot stand te brengen.

Wij zien hierbij twee parallelle vraagstukken. In de eerste plaats betreft dit de bestaande, maar groeiende onbalans tussen de huidige opgaven en ambities enerzijds en de ambtelijke capaciteit anderzijds. In de tweede plaats betreft dit de vraag hoe we kunnen borgen dat onze ruimtelijke projecten op een adequate wijze organisatorisch en financieel worden ingebed. Beide vraagstukken werken we verder uit.

Onbalans opgaven en capaciteit

Zoals we al vaker hebben aangegeven, is een onbalans ontstaan tussen de huidige opgaven en ambities enerzijds en de ambtelijke capaciteit anderzijds. Deze situatie van onbalans is in de loop van jaren ontstaan en het meest zichtbaar in het fysieke domein. In bijlage 2 gaan we nader in op de oorzaken.

De onbalans manifesteert zich steeds meer in een teruglopende dienstverlening aan onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen. De wachtlijsten voor ruimtelijke projecten lopen verder op. De voortdurende te hoge werkdruk en het 'nee' moeten verkopen trekken ook een zware wissel op de inzetbaarheid en arbeidstevredenheid van onze medewerkers. Daarmee ontstaan risico's voor de continuïteit van onze dienstverlening.

De onbalans manifesteert zich ook in de inzet van ambtelijke capaciteit zelf. In de loop der jaren is steeds meer capaciteit van zowel beleid als uitvoering, noodgedwongen, verschoven naar de inzet voor projecten. Door deze verschuiving neemt de druk op de uitvoering van reguliere werkzaamheden, veelal uitvoering van wettelijke taken, verder toe. Beleidskaders worden daardoor niet meer (tijdig) geactualiseerd (zodat de 'kaders' telkens opnieuw moeten worden uitgevonden) en de uitvoering van onze reguliere werkzaamheden raakt steeds verder onder druk.

Wij hebben als college aan het management gevraagd in beeld te brengen wat aan de orde zou zijn om de balans te herstellen. Het advies is dat met het huidig gemeentelijk takenpakket en de huidige organisatiewijze een structurele versterking van de *basisformatie* noodzakelijk is van 12 tot 16 fte's. Daarmee wordt ook duidelijk dat we nog niet zijn toegerust om het hoofd te bieden aan de maatschappelijke opgaven.

Organisatie projecten

Deze formatiebehoefte gaat uit van de huidige organisatiewijze. Meer investeren in bouwen en wonen gecombineerd met de hiervoor beschreven onbalans brengt met zich mee dat we ons ook moeten bezinnen op vraagstukken als de organisatorische inbedding van onze ruimtelijke projecten en de beheersing van de daarmee gepaard gaande toenemende financiële risico's. De vraag is of de huidige organisatiewijze de meest geschikte is om de huidige opgaven het hoofd te bieden. We zien bijvoorbeeld kans de ervaringen uit grote lopende projecten te benutten, zoals het Masterplan Soesterberg en Hart van de Heuvelrug.

Beide vraagstukken stellen ons college voor verstrekkende en zwaarwegende keuzes, die we in elk geval in samenhang willen afwegen. Daartoe stellen we u nu voor om een richting te kiezen die ons (raad en college) in staat moet stellen de beoogde focus op bouwen en wonen - als vliegwiel - waar te kunnen maken, en ook perspectief biedt om de geconstateerde onbalans in ambtelijke capaciteit voor de toekomst te herstellen. Wij denken dit te kunnen bereiken door de volgende koers te varen.

Ons (richtinggevende) voorstel

Om de focus op woningbouw mogelijk te maken willen we een taskforce instellen. Deze taskforce heeft als doel in korte tijd een aantal verbeteringen mogelijk te maken op deze grote en steeds acuter wordende

opgave. Hiermee geven we gehoor aan uw oproep om haast te maken met de woningbouwopdracht. We verwijzen hierbij naar de recente bijeenkomsten uit de 'routekaart' over verschillende ruimtelijke ontwikkelingen (6 en 15 april en 2 juni jl.).

De taskforce is tijdelijk maar de besluiten die door deze taskforce worden voorbereid en mogelijk gemaakt, worden uiteindelijk geïmplementeerd in de organisatie en daarmee structureel verankerd.

De taskforce krijgt een vierledige opdracht:

1. Grote kansrijke woningbouwprojecten vlot trekken.
2. Optimalisering organisatie projecten en borgen risicobeheersing
3. De mogelijkheden inventariseren voor het vereenvoudigen van regelgeving.
4. Onderbouwing van wat er, mede op basis van bovenstaande inzichten, structureel nodig is om de basis op orde te brengen.

Hieronder wordt de opdracht van de taskforce op hoofdlijnen uitgewerkt.

1. Grote kansrijke woningbouwprojecten in Soest en Soesterberg vlot trekken

Grote kansrijke woningbouwprojecten liggen momenteel nagenoeg stil omdat (nog) niet alle benodigde capaciteit toegerekend kan worden aan de projecten en/of door de geschetste capaciteitstekorten niet beschikbaar is. Denk hierbij aan lopende projecten als het Masterplan Soesterberg en Hart van de Heuvelrug die essentieel zijn om de gewenste integrale gebiedsontwikkeling in Soesterberg mogelijk te maken. En ook projecten als de Dalweg en Groot Engendaal in Soest vertragen als gevolg van capaciteitstekort.

Wij willen ons de komende jaren focussen op de grotere projecten omdat die het meeste rendement voor de samenleving opleveren. Hiermee bedoelen wij dat juist de grote projecten kans bieden de genoemde spin-off voor andere maatschappelijke opgaven te realiseren. En door het oppakken van deze projecten ontstaat ruimte in de staande organisatie voor het zorgen van voortgang op andere projecten. Graag benoemen we wel dat dit er niet in zal resulteren dat op korte termijn de wachlijsten opgelost kunnen worden. Hiervoor zijn aanvullende en ook structurele maatregelen nodig, zie onderstaande opdrachten.

Opbrengst

Door capaciteit uit de taskforce in te zetten trekken we deze projecten vlot en bieden we de staande organisatie ruimte.

Planning

Start: na besluitvorming;

Oplevering: planning besluitvorming verschilt per project, zo mogelijk nog in 2021.

2. Optimalisering organisatie projecten en borgen risicobeheersing

De verschuiving van beleidsmatige en uitvoerende capaciteit naar de projecten is niet altijd gepaard gegaan met volledige kostentoerekening aan de projecten. Deze kosten drukken naar verwachting deels op de lopende exploitatiebegroting, waar er ook mogelijkheden zijn deze onder te brengen in de grondexploitaties of anterieure overeenkomsten.

Daarnaast zien we mogelijkheden het kostenverhaal op een andere manier te organiseren. Hierbij gaat het niet alleen over de 'directe kosten' die gepaard gaan met een woningbouwproject, maar ook de totale maatschappelijke kosten, waaronder de energietransitie, natuurinclusief bouwen, adaptief bouwen en waterbeheer. Deze kosten komen nu voor een groot deel bij de gemeente terecht, terwijl ze deels ook kunnen worden doorbelast. Deze integrale kostenbenadering kan ook worden toegepast op de kleinere projecten, waarbij het verhaal van kosten veelal plaatsvindt door middel van anterieure overeenkomsten. De taskforce wordt ook gevraagd om na te gaan of er kansen zijn wanneer we overgaan tot het bundelen van projecten. We denken aan kansen voor integrale gebiedsontwikkeling en het aantrekken van subsidies voor woningbouw.

Tegelijk groeien met het toenemen van het aantal en de omvang van de woningbouwprojecten de financiële risico's. Om te voorkomen dat onverantwoorde risico's worden genomen is het van belang in te zetten op het beheersen van deze risico's.

We vragen de taskforce om bij het doen van voorstellen ook de ervaringen te benutten van nu lopende grote projecten zoals Masterplan Soesterberg en Hart van de Heuvelrug.

Opbrengst

De taskforce krijgt de opdracht om aan te geven welke stappen er nodig zijn om tot een adequate organisatorische inbedding te komen, waarmee we tegelijk in staat worden gesteld de financiële risico's te beheersen, en de systematiek voor kostentoe rekening – en kostenverhaal te optimaliseren.

Planning

Start: na besluitvorming

Oplevering: waar mogelijk toepassen bij besluitvorming over lopende projecten, gereed uiterlijk maart/april 2022

3. Lokale regelgeving onder de loep

In het ruimtelijk domein is sprake van een stapeling van veelal verouderde en strak geformuleerde kaders. Dat maakt dat de uitvoering veel tijd in beslag neemt, regels niet op elkaar zijn afgestemd, en er binnen een project weinig speelruimte is om in voorkomend geval tot compromissen te komen. De discussie over de parkeernormen is daar een goede illustratie van. Om daar anders mee te kunnen omgaan vragen wij de raad of het bereid is regelgeving te herzien.

Opbrengst

Wij stellen voor de taskforce een discussie voor uw raad voor te bereiden hoe een vereenvoudiging en/of flexibilisering van de kaders een verdere versnelling van de woningbouw mogelijk kan maken.

Planning

Start: na besluitvorming

Oplevering: eind 2022

4. Onderbouwen wat er structureel nodig is om de basis op orde te brengen

Alleen een incidentele impuls is ontoereikend om de voortgang en continuïteit van de ruimtelijke projecten te borgen. Op basis van de huidige organisatiewijze is een inschatting te geven van de structureel benodigde formatie. Tegelijk constateren we dat het wenselijk is de huidige organisatorische inbedding te optimaliseren. Het streven is te komen tot een systematiek waarbij de uit de woningbouwprojecten voortvloeiende kosten waar mogelijk buiten de reguliere exploitatiebegroting worden gehouden.

Ook het gesprek met de raad over de mogelijkheden lokale regelgeving te vereenvoudigen kan effect hebben op de structureel benodigde formatie.

De uitkomsten van bovengenoemde opdrachten laat onverlet dat er structurele formatie-uitbreiding nodig zal zijn om de voortgang van de woningbouwprojecten te blijven borgen. De uitkomsten van de taskforce zullen naar verwachting wel een effect hebben op de omvang en aard van de structureel benodigde formatie. Mede daarom ligt het nu niet in de rede te besluiten tot een structurele formatie-uitbreiding.

Opbrengst

Voorstellen voor een structurele oplossingsrichting.

Planning

Start: na besluitvorming

Oplevering: eerste oplevering maart/april 2022. Definitieve oplevering eind 2022 na afronding discussie met raad over vereenvoudiging lokale regelgeving.

Organisatie en financiering taskforce

De opdracht vergt dat de taskforce wordt bemenst met een brede vakinhoudelijke en strategische expertise op het gebied van ruimtelijke vraagstukken, planologie en volkshuisvesting, planeconomie, strategie, financiën expertise, control en ondersteuning.

De taskforce wordt zo snel mogelijk na de besluitvorming in uw raad samengesteld. Eind 2022 moet het project zijn afgerond.

We ramen het benodigde budget voor de taskforce op € 800.000, dit bedrag beschouwen we in principe als taakstellend. De omvang van het budget hebben we gebaseerd op de benodigde deskundigheid en de aard van de opdrachten.

U wordt bij de voorjaarsnota gevraagd dit bedrag nu beschikbaar te stellen. Dit maakt het mogelijk om met elk van de vier deelopdrachten zo snel mogelijk te kunnen uitwerken en starten én aan het eind van deze bestuursperiode de eerste producten op te kunnen leveren.

De opdracht zoals hierboven op hoofdlijnen is geschetst behoeft nog nadere uitwerking. Daarom willen wij de opdracht verder uitwerken in een plan van aanpak. Wij streven ernaar dit plan van aanpak in oktober aan u aan te bieden. Graag gaan we vervolgens met u het gesprek hierover aan. In dit plan van aanpak zullen we meer in detail ingaan op de opdrachtverlening, de te behalen (tussen)resultaten, de planning en de benodigde financiële middelen per deelopdracht. Ook geven we aan hoe en wanneer de (tussen)resultaten aan uw raad worden voorgelegd. Dit biedt uw raad gelegenheid de vinger aan de pols te houden.

Voor de inzet op wonen en bouwen zijn daarnaast nog twee andere vraagstukken die aandacht behoeven, de formatie voor inkoop en participatie aan regionale en landelijke tafels.

Inkoop

Bij de begroting 2020 heeft uw raad een budget gevoteerd om de formatie voor de jaren 2020 en 2021 te verhogen van 0,8 naar 2 fte's voor inkoop. De afgelopen accountantscontroles laten zien dat we het niet redden zonder de inzet van deze tijdelijke formatie. Om te kunnen (blijven) voldoen aan de eisen die de BBV (en onze accountant) stellen, is deze versterking in elk geval voor het komende jaar nog noodzakelijk.

Inzet in de regio

Het ontbreken van ambtelijke capaciteit om 'subsidies binnen te halen' willen we graag in een breder kader plaatsen. Vraagstukken worden vanwege de gemeentegrens overstijgende belangen meer en meer vanuit een regionaal perspectief benaderd. Dit zien we zowel in het sociale als in het fysieke domein. Het is daarom van belang dat we als lokale gemeente onze ambtelijke en bestuurlijke stem op het juiste moment aan de juiste tafels laten horen. Dit is ook nodig om te kunnen profiteren van bestaande provinciale en landelijke ondersteunende maatregelen (capaciteit en subsidies). Hiervoor ontbreekt nu de ambtelijke capaciteit.

Kaderstelling

Het college stelt voor een taskforce in te stellen met een brede opdracht. Kunt u dit initiatief onderschrijven?

Hoe staat u tegenover de door het college geschetste optie van deregulering? Kan dit naar uw oordeel (ook) een bijdrage zijn om de werkdruk voor de organisatie te verlichten?

Het college acht een proactievere benadering noodzakelijk ten aanzien van regionale vraagstukken. Onderschrijft u deze stelling?

Kunt u stemmen met het voornemen om bij de begroting budget te vragen om de nu tijdelijk beschikbare extra capaciteit voor inkoop en aanbesteding in elk geval voor 2022 te handhaven?

1.5 Kapitaalgoederen en meerjarig investeringsplan

Inleiding

In de begroting 2020 is uw raad toegezegd om bij deze kadernota/kaderbrief in hoofdlijnen inzicht te bieden in de toekomstige vervangingsbehoefte van onze kapitaalgoederen en dit te relateren aan de nu in de begroting beschikbare budgetten. Dit leidt tot een kwalitatieve beschouwing in deze kaderbrief, uiteraard voorzien van de nodige (indicatieve) bedragen, uitmondend in een conclusie. Dit wordt verder geconcretiseerd door het opstellen van een meerjarig investeringsplan waarin voor de eerste vier jaar de investeringen worden opgenomen en er een raming wordt gemaakt voor de lange termijn. Het meerjarig investeringsplan zal jaarlijks onderdeel uitmaken van de kadernota. Dit investeringsplan betreft investeringen in vervanging of renovatie (waardoor de levensduur verlengd wordt of de kwaliteit verbeterd wordt). Het onderhoud van de kapitaalgoederen, dat ervoor zorgt dat de kapitaalgoederen gebruikt kunnen worden tot het einde van de levensduur, valt buiten deze paragraaf. Hieronder wordt per categorie de investeringsbehoeften voor de komende vier jaar weergegeven op basis van:

1. Reeds vastgestelde kredieten

Deze kredieten zijn al vastgesteld door de gemeenteraad.

2. Niet vastgestelde kredieten, maar wel dekking

Deze kredieten worden apart aangevraagd (begroting of raadsvoorstel). Hiervoor is al wel dekking geregeld (bijvoorbeeld bij de beleidsvelden onderwijs en riolering).

3. Investeringsbehoeften zonder dekking

Tot slot zijn er investeringsbehoeften waarvoor nog geen dekking is geregeld. Deze investeringsbehoeften zijn op basis van economische levensduur geraamd. Theoretisch moet een gebouw na 40 jaar vervangen worden, maar in de praktijk gaan gebouwen veelal langer mee.

Integraal accommodatiebeleid (IAB) en Integraal Huisvestingsplan (IHP)

In maart zijn het IAB en IHP door uw raad vastgesteld. Hiermee is voor de komende jaren een belangrijke stap gezet om de gemeentelijke accommodaties in stand te houden en de eerste investeringen in verduurzaming te kunnen doen. Het IHP geeft inzicht in de investeringsbehoefte van de onderwijsgebouwen. In het IAB is ervoor gekozen om de komende twee jaar een aantal beleidsmatige keuzes uit te werken met betrekking tot ons vastgoed. Daarnaast wordt per investering eerst een businesscase opgesteld. Als onderdeel van het vastgestelde IAB wordt uw raad gevraagd om ermee in te stemmen de jaarlijkse dotatie aan de reserve IAB de komende 10 jaar jaarlijkse met € 20.000

(cumulatief) te verhogen, zodat € 10 miljoen beschikbaar komt voor de renovatie van het Willaertgebouw, de Plantage en van sportboulevard De Engh (gedeeltelijke dekking).

Sport

Er zijn voldoende middelen aanwezig om de sportvelden in stand te houden. Voor vervanging en renovatie van de sportgebouwen wordt uitvoering gegeven aan het IAB. Per investering wordt een businesscase opgesteld waarvoor per geval om middelen wordt gevraagd. Het contract met het zwembad is met drie jaar verlengd tot 2024. Voor het beleidsveld sport zijn de volgende investeringsbedragen geraamd:

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Sportvelden	2	€ 104.000	€ 465.000	€ 160.000	€ 1.073.000
Sportgebouwen	3	€ 3.020.000	€ 2.110.000	€ 790.000	€ 0

De investeringsbedragen voor sportgebouwen zijn gebaseerd op economische levensduur van 40 jaar (renovatie 20 jaar). In de praktijk functioneren gebouwen na 40 jaar nog steeds goed en worden deze veilig en functioneel op orde gehouden. Daarom worden voor de komende vier jaar géén aanvullende middelen gevraagd (buiten de al genoemde jaarlijkse verhoging van de dotatie aan de reserve IAB).

Onderwijs

In maart is het integraal huisvestingsplan vastgesteld dat zicht geeft op de periode 2020-2035. Hiermee zijn de investeringen (inclusief verduurzaming) voor het basis- en voortgezet onderwijs geregeld:

Meerjareninvesteringsplan IHP 2021-2035 gemeente Soest			
Wijk/gebied	School	Beschrijving	Totaal Jaar van oplevering
Eng/Soest-Midden	1e Van der Huchtschool	Tijdelijke uitbreiding	PM 2021
Soest-Zuid	De Werveling	Uitbreiding	PM 2021
Soesterberg	De Postiljon	Vervangende nieuwbouw	€ 4.547.257 2021-2023
	Carolusschool	Uitbreiding	€ 152.000 2021
(Over)hees/Boerenstreek	2e Van der Huchtschool	Vervangende huisvesting	€ 3.346.888 2025
	De Bron	Vervangende huisvesting	€ 3.052.061 2025
'T Hart-Soestdijk	Griftland College	Vervangende nieuwbouw school	€ 17.567.461 2026
		Vervangende nieuwbouw gymzalen	€ 3.967.257 2026
Soest-Zuid	De Werveling	Vervangende huisvesting	€ 4.512.158 2029
Soest breed	Daniëlschool	Vervangende huisvesting	€ 2.205.017 2030
Eng/Soest-Midden	1e Van der Huchtschool	Vervangende huisvesting	€ 3.653.415 2033
	Da Costaschool	Vervangende huisvesting	€ 3.288.391 2033
Totaal			€ 46.291.904

Bron: Integraal huisvestingsplan 2021

Uw raad zal per onderwijsinstelling een besluit nemen over de investeringen. De dekking is geregeld middels de reserve IAB.

Riolering

Alle investeringen worden op basis van de kapitaallasten verrekend met de voorziening riolering. De structurele lasten worden kostendekkende verhaald door middel van de rioolheffingen. Het huidige Gemeentelijke Water- en Rioleringsplan (GWRP) loopt van 2018 tot en met 2022. In het op te stellen nieuwe GWRP zullen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De investeringen en de dekking daarvan zijn hiermee geregeld.

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Riolering	1	€ 8.019.000	€ 4.285.000	€ 2.981.000	€ 2.911.000

Wegen

In de begroting 2016 en de begroting 2017 heeft de toenmalige gemeenteraad budgetten voor asfalt- en elementenverharding beschikbaar gesteld om de achterstanden op het wegenareaal weg te werken

conform het beheerplan wegen 2015-2019 (opgesteld door extern ingenieursbureaus TBH). Daarnaast is het structureel budget voor klein en groot onderhoud in de begroting van 2017 verhoogd.

Omdat de focus was gericht op het wegwerken van de achterstanden, werd destijds nog geen beslissing genomen over de toekomstige investeringen voor het vervangen van de wegen.

Na uitvoering van dit beheerplan zijn de wegen in Soest ten minste conform de landelijke CROW-normen. Daarnaast wordt er jaarlijks € 200.000 beschikbaar gesteld voor de inrichting van de wegen.

Het wegwerken van de genoemde achterstanden zal naar verwachting in 2023 kunnen worden afgerond. Dit jaar werken we aan een nieuw wegbeheerplan, dat we u in 2022 ter vaststelling willen aanbieden. Hierbij betrekken we ook de vraag of en zo ja met welke financiële omvang het noodzakelijk/gewenst is te reserveren voor toekomstige wegvervangingen. De eventuele, mogelijk significante financiële consequenties hiervan betrekken we zo mogelijk bij de kadernota 2023.

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Investeringen achterstanden	1	€ 1.225.000	€ 0	€ 0	€ 0
Investeringen einde levensduur	3	€ 0	p.m.	p.m.	p.m.
Reconstructies (inrichting weg)	1	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000

Groenrenovatie

In 2020 is het Groenrenovatieplan vastgesteld. In dit plan zijn de benodigde groenrenovaties in het stedelijk gebied in beeld gebracht. Vanaf de meerjarenbegroting 2021 – 2024 zijn hiermee ook de financiële middelen geregeld en opgenomen in het investeringsoverzicht.

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Groenrenovatie	1	€ 586.000	€ 601.000	€ 616.000	€ 631.000

Tractie (wagenpark)

In 2019 is het beheerplan tractiemiddelen vastgesteld. Hierin zijn de jaarlijks benodigde investeringen om het wagen- en machinepark op peil te houden inzichtelijk gemaakt. Het meerjarig beeld laat zien dat er tot 2027 voldoende middelen aanwezig zijn in de reserve tractie om het huidige wagen- en machinepark op peil te houden. Met de actualisatie van de nota Reserves en voorzieningen zal gekeken worden of de dotatie voldoende is om de investeringen na 2027 te kunnen dekken.

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Tractie	1	€ 0	€ 9.000	€ 105.000	€ 183.000

Overige gebouwen

De overige gebouwen betreffen de gebouwen die niet gerelateerd zijn aan sport of onderwijs. Ook voor deze categorie gebouwen wordt uitvoering gegeven aan het IAB. Per gebouw wordt een businesscase opgesteld, wat uiteindelijk kan leiden tot aanvraag van extra benodigde middelen. Voor de overige gebouwen is op basis van economische levensduur een inschatting gemaakt van de investeringsbehoeften:

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Overige gebouwen	3	€ 14.080.000	€ 1.640.000	€ 80.000	€ 180.000

Overige kapitaalgoederen

Onderdelen die niet passen in de andere categorieën zijn onder andere civiele kunstwerken, speelplaatsen, openbare verlichting, straatmeubilair, groen buitengebied, bossen, etc. Voor een aantal overige kapitaalgoederen zijn al middelen beschikbaar gesteld om te vervangen of te renoveren (openbare verlichting en speelplaatsen) maar voor een aantal onderdelen niet. Er wordt gewerkt aan de inventarisering van verschillende overige kapitaalgoederen ten behoeve van het onderhoud en indien van toepassing de gerelateerde investeringen.

	Kwalificatie	2022	2023	2024	2025
Speelplaatsen	1	€ 150.000	€ 143.500	€ 142.000	€ 143.500
Openbare verlichting	1	€ 550.000	€ 550.000	€ 550.000	€ 550.000

Conclusie

De afgelopen jaren zijn voor de komende vier jaar en langer de kapitaalgoederen financieel in beeld gebracht en gerelateerd aan de nu in de begroting beschikbare budgetten. Voor de investeringen binnen onderwijs, groen en riolering is de dekking reeds en afdoende geregeld. Voor het IAB (sportgebouwen/overige gebouwen) is besloten om investeringsaanvragen voor te bereiden op basis van uitgewerkte businesscases. In verband hiermee zijn de benodigde investeringen geraamd op basis van de economische levensduur (gebouwen worden na 20 jaar/gerenoveerd of 40 jaar vervangen). In de praktijk kunnen gebouwen door voldoende onderhoud langer meegaan. Voor de categorie wegen is er na 2023 geen dekking geregeld voor vervangingsinvesteringen. Bij het vaststellen van het nieuwe beheerplan wegen worden de langetermijninvesteringen in beeld gebracht zodat ook deze meegenomen worden in het meerjarig investeringsplan. Naast de gevraagde middelen van het vastgestelde IAB (jaarlijkse structurele verhoging van € 20.000 per jaar) worden er geen extra middelen gevraagd voor vervanging of renovatie van de kapitaalgoederen.

Kaderstelling

Op 4 maart 2021 heeft uw raad besloten om bij de kadernota (kaderbrief) het voornemen te betrekken om vanaf 2022 jaarlijks cumulatief € 20.000 extra te reserveren, zodat in de periode tot 2031 een investeringsruimte van € 10 miljoen ontstaat. Hiermee kunnen een aantal grote renovatieprojecten in de komende jaren worden uitgevoerd.

Stemt u ermee in om dit voornemen te effectueren in de begroting 2022-2025?

1.6 Tussen kaderbrief en begroting – (financiële) uitgangspunten

In lijn met de aard van een kaderbrief hebben we ons beperkt tot aantal hoofdlijnen. Deze werken we na uw kaderstellende raadsvergadering verder uit in de programmabegroting 2022-2025.

Bij onze begrotingsbesprekingen in september zullen we op basis van de dan bekende informatie nadere afwegingen binnen de door u gestelde kaders. Hierbij hanteren we een aantal uitgangspunten:

1. Met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen van 2022 nemen we – behoudens onvoorziene omstandigheden - in de begroting geen beslissingen die een onaanvaardbaar hoog beslag leggen op structurele begrotingsmiddelen.
2. Geen extra ozb-verhoging boven de al in de huidige programmabegroting opgenomen jaarlijkse verhoging van 2% (t/m 2024) en de trendmatige aanpassing.
3. Geen extra bezuinigingen boven de al in de huidige programmabegroting verwerkte besluiten.
4. Minimaal handhaving van de bestaande voorzieningen.
5. De algemene reserve blijft minimaal op het afgesproken niveau van € 6 miljoen.
6. De begrotingsjaren zijn ten minste in de laatste drie jaar sluitend (zie ook de tekst bij 'provinciale richtlijnen toezicht', hierna)

Financiële uitgangspunten

Algemene uitkering Gemeentefonds

De raming van de algemene uitkering Gemeentefonds wordt gebaseerd op de meicirculaire 2021.

Inflatie/loonontwikkeling

Ramingen over de te hanteren indicatoren voor prijs- en loonontwikkeling (inclusief de trendmatige verhoging van de gemeentelijke belastingen) baseren we op de informatie op de meicirculaire 2021. We ramen op grond van het prijsindexcijfer bruto binnenlands product voor de trendmatige bijstelling voor 2022. Het percentage is nog niet bekend.

Prijscompensatie vindt niet automatisch voor alle budgetten plaats, maar wordt alleen toegepast waar dit noodzakelijk is.

Rente

De rentepercentages voor de meerjarenbegroting 2022–2025 worden conform de notitie Rente van de commissie BBV jaarlijks opnieuw bepaald.

Belastingen, heffingen en leges

Bij de onroerendezaakbelastingen gaan we uit van de in 2021 afgesproken tariefstijging van 2% boven op de trendmatige stijging (tot en met 2024). Bij de heffingen en rechten (zoals de afvalstoffenheffing, rioolheffing, leges e.d.) wordt het principe van 100% kostendekkendheid gevolgd, rekening houdend met specifieke uitspraken en besluiten die daarover zijn genomen.

Provinciale richtlijnen toezicht

Ieder jaar ontvangt de gemeente relevante en actuele informatie over de wijze waarop onze (meerjaren)begroting beoordeeld wordt, het financieel toezicht. Uitgangspunt bij het financieel toezicht is, dat de gemeente onder repressief toezicht blijft. Repressief toezicht betekent dat we zonder onze voorafgaande goedkeuring de begroting kunnen uitvoeren. Daarbij is leidend dat de structurele lasten gedekt moeten zijn door structurele baten. Het inzicht in de structurele begrotingspositie is een belangrijk aandachtspunt.

Ook kijkt de provincie naar het zogenaamd verschuivend perspectief (relevant wanneer een gemeente elk jaar opnieuw een begroting indient met alleen een sluitende begroting in het laatste jaar). In dit kader is het volgende relevant. Op 17 december 2020 in het kader van dit financieel toezicht van de provincie een brief met richtlijnen ontvangen. Recent is daar een algemene brief verzonden aan alle gemeente bij gekomen van 31 maart 2021. De toezichthouder geeft ons in de brief van 17 december mee dat wanneer bij de begroting 2022 blijkt dat de begroting (1e jaarschijf) niet structureel en reëel sluitend is, het evenwicht uiterlijk vanaf 2023 hersteld dient te zijn. Oftewel: de jaarschijven vanaf 2023 dienen in dat geval structureel en reëel in evenwicht te zijn.

Wij dienen ons begrotingssaldo, zowel voor het betreffende begrotingsjaar als voor de meerjarenraming, inzichtelijk te presenteren. Wij dienen hiervoor gebruik te maken van de voorbeelden uit het Gemeentelijk Financieel Toezichtkader 2020 en uit de notitie 'Structurele en incidentele baten en lasten' van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten.

Het toezicht vindt plaats over drie richtingen:

- Actuele onderwerpen, waarbij inspanning rondom corona, herijking en sociaal domein centraal staan.
- Ontwikkelingen BBV waarbij rechtmatigheid, meerjarig financieel inzicht en actualisatie notities centraal staan.
- Specifieke onderwerpen, waarbij taakstellingen, onderhoud kapitaalgoederen, weerstand en risico en de omgevingswet/duurzaamheid en de ontwikkelingen gr'en centraal staan.

Kaderstelling

Kunt u instemmen met de door het college geformuleerde uitgangspunten voor de uitwerking van de kaders in de programmabegroting 2022-2025?

Kunt u instemmen met de door het college geformuleerde financiële uitgangspunten voor het opstellen van de programmabegroting 2022-2025?

Hoofdstuk 2 Voorjaarsnota 2021

In de voorjaarsnota melden we de voorziene afwijkingen ten opzichte van de begroting. In enkele gevallen volstaan we met de melding van een relevante ontwikkeling, ook als deze niet tot een materiele afwijking leidt. Zoals in paragraaf 1.4 is verwoord, vragen we u in deze voorjaarsnota een bedrag te voteren voor een projectbudget ten behoeve van de taskforce woningbouw.

De afgelopen jaren zagen we een patroon waarbij in de voorjaarsnota vooral tegenvallers werden gemeld en pas bij de najaarsnota en de jaarrekening de meevallers. Hierin proberen we meer evenwicht te brengen, ook in de wetenschap dat we veelal pas bij de najaarsnota een completer en meer integraal beeld kunnen schetsen. Tegelijkertijd zijn we als college uiteraard gehouden om het budgetrecht van uw raad te respecteren.

Mede in dit licht hebben we ook een technische tabel opgenomen. Deze mutaties zijn budgettair neutraal en administratief-technisch van karakter, maar vergen wel een formele instemming van uw raad.

De integrale rapportage over de grote projecten is als bijlage bij de voorjaarsnota gevoegd.

We beginnen de voorjaarsnota met een rapportage over de coronamaatregelen en de inzet daarbij van de hiervoor beschikbare middelen van het Rijk.

2.1 Rapportage corona

De coronacrisis heeft de afgelopen anderhalf jaar grote gevolgen voor onze samenleving gehad en de verwachting is dat dit lopende het jaar voortduurt. Het Rijk heeft daarom zowel in 2020 als in 2021 compensatiegelden beschikbaar gesteld voor de crisissituatie waarin wij ons bevinden. Deze (eenmalige) rijksmiddelen zijn voor de gemeente volledig vrij besteedbaar. Wel heeft het Rijk de gelden onderbouwd naar nadere beleidsvelden.

Van maart 2020 tot en met eind april 2021, hebben wij ons vooral gericht op het zoveel mogelijk beperken van de schade en het bewaren van de rust. De compensatiegelden zijn ontschot ingezet, daar waar maatregelen op dat moment nodig waren.

Omdat de crisis voortduurt, heeft uw raad op 29 april het afwegingskader aanpak gevolgen coronacrisis 2021 vastgesteld. Met de vaststelling van het afwegingskader is afgesproken dat wij de compensatiegelden die via de algemene uitkering lopen, zoveel mogelijk inzetten voor de door het Rijk bedoelde doelen/beleidsvelden en dat de inzet van gelden bijdraagt aan toekomstbestendigheid. Als er sprake is van steun vanuit het Rijk is dat voorliggend.

In dat licht vormt zich een herstelagenda coronacrisis voor het lopende jaar 2021. Deze herstelagenda is met name gericht op maatregelen die extra ondersteuning geven aan kwetsbare beleidsvelden en kwetsbare groepen in onze samenleving.

Echter ook in 2021 blijft dekking nodig voor beleidsvelden die niet expliciet in de compensatiepakketten 2021 van het Rijk zijn opgenomen en waar wel sprake is van effecten door de crisis. Denk aan noodzakelijke kosten voor openbare orde en veiligheid, economie en interne organisatie (met name versnelde digitalisering in verband met thuiswerken). Afgelopen anderhalf jaar heeft het Rijk in verschillende tranches en regelingen budget beschikbaar gesteld voor bovengenoemde kosten. Onlangs heeft het Rijk nog een compensatieregeling ingesteld voor de kosten van inhuur extra boa-capaciteit. Uit de mei- en septembercirculaire 2021 zal moeten blijken of de rijksvergoeding van bedrijfsvoeringkosten die wij in 2020 hebben ontvangen, ook in 2021 zal plaatsvinden.

Vooralsnog halen wij de dekking voor deze kosten achtereenvolgens uit overige rijksmiddelen voor coronamaatregelen, specifieke subsidies en het restbedrag van de coronamaatregelen 2020

(oormerkvoorstel). Deels moeten we dit op dit moment aanvullen met de compensatiepakketten die via de algemene uitkering lopen.

Voor de aanpak van de coronacrisis is er in 2021 een initieel budget beschikbaar van ca. € 1,5 miljoen. Dit budget is als volgt opgebouwd:

- € 285.000 oormerkvoorstel 2020 coronamaatregelen;
- € 190.000 in 2021 te verantwoorden ontvangen rijkscompensatie kwijtscheldingen huren sportverenigingen 4^e kwartaal 2020;
- € 506.000 3^e compensatiepakket Rijk via decembercirculaire 2020 (jaarschijf 2021);
- € 530.000 4^e compensatiepakket Rijk via maartbrief 2021.

Overzicht financiële effecten en maatregelen

Deelprogramma/onderwerp		Financieel effect	
		Uitgaven	Inkomsten
1.1	Bestuur Gemaakte kosten extra inhuur derden i.v.m. 2e Kamerverkiezingen in 2021.	50.000	
1.2	Dienstverlening Om op afstand te kunnen (samen)werken aan geo-gerelateerde gegevens zijn luchtfoto's (versneld) gedigitaliseerd.	15.000	
1.3	Veiligheid Gemaakte kosten voor wegafzettingen en inzet verkeersregelaars ed. voor afsluiting Soesterduinen/algemene openbare orde en veiligheid Niet geïnde leges evenementen- en terrasvergunningen; B&W-besluit 20 april 2021	50.000	-6.000
2.2	Klimaat Extra kosten RMN m.b.t. openstelling afvalbrengstation	46.000	
3.1	Sociaal domein Van het Rijk ontvangen 1e en 2e voorschot Zelfstandigenregeling TOZO/ZZP, zowel uitkerings- als uitvoeringskosten. Uitkeringskosten verlopen budgettair neutraal. Signaalpunt tegen eenzaamheid. B&W-besluit dd. 20 april 2021. Jeugd aan zet - YoungKreators. De zomereditie van 2020 m.b.t. Jeugd aan zet is voortgezet via de wintereditie 2021. Daarbij is het digitaal jongerenplatform gelanceerd. Hiervoor hebben wij een externe subsidie ontvangen.	2.276.000	2.276.000
	Coronasteun SWOS	10.000	
		10.000	10.000
3.3	Sport, kunst en cultuur Herstelplan cultuur. B&W-besluit voorzien in mei 2021 Rijksvergoeding Kwijtschelding huur sportverenigingen. Voor reeds in 4e kw. 2020 kwijtgescholden huur sportverenigingen wordt de gemeente door het Rijk in 2021 gecompenseerd. Kwijtschelding huur m.b.t. bowlingbaan in Willaertgebouw. B&W-besluit 16 maart 2021.	440.000	190.000
			-25.000
Overhead	Digitalisering (thuis)werkplekken. Afronding van in 2020 genomen maatregelen die ten laste van coronabudget kwamen.	260.000	
	Raming 1e halfjaar 2021 lagere lasten catering- en toiletvoorzieningen	-10.000	
	Inhuur personeel (projectleider corona, bestuurssecretariaat en communicatie); voortzetting vanuit 2020.	77.000	

Kosten landelijk verplichte controle accountant op effecten corona in jaarrekening 2020.	10.000	
Begin 2021 gedane uitgaven rechtspositionele aangelegenheden.	6.000	
Algemene dekkingsmiddelen		
Oormerk van het saldo van corona gerelateerde uitgaven en inkomsten 2020 t.b.v. coronamaatregelen in 2021.		285.000
Jaarschijf 2021 3e compensatiepakket algemene uitkering (decembercirculaire 2020), bestaande uit:		506.000
<ul style="list-style-type: none"> • Aanvullend pakket re-integratie (€ 94.000) • Gemeentelijk schuldenbeleid (€ 60.000) • Bijzondere bijstand (€ 21.000) • Impuls re-integratie (€ 50.000) • Cultuurmiddelen (€ 217.000) • 2e Kamerverkiezingen 2021 (€ 64.000) 		
4e compensatiepakket algemene uitkering (extra tussentijdse maartbrief 2021), bestaande uit:		530.000
<ul style="list-style-type: none"> • Extra begeleiding kwetsbare groepen (€ 92.000) • Bestrijding eenzaamheid ouderen (€ 113.000) • Afvalverwerking (€ 74.000) • Jeugd en jongeren (€ 124.000) • Tijdelijke Ondersteuning Noodzakelijke Kosten (TONK) (€ 124.000) 		
TOTALE FINANCIËLE IMPACT CORONA-CRISIS	3.300.000	3.766.000
NOG VRIJ BESTEEDBAAR	466.000	
TOTALE FINANCIËLE IMPACT CORONA-CRISIS	3.766.000	3.766.000

Rechtmatigheidsdimensie coronamaatregelen

Conform de landelijke richtlijnen zijn ten behoeve van diverse maatschappelijke partners coronamaatregelen doorgevoerd die een rechtmatigheidsdimensie bevatten. Dit betreffen twee vormen van maatregelen:

- De gemeente zette de betaling (grotendeels) voort zonder dat daar een prestatie tegenover stond.
- De gemeente zette de prestatielevering voort waar geen (of een lagere) betaling tegenover stond.

Onderwerp	Betaling gemeente zonder prestatie-levering derden	Prestatie-levering gemeente zonder betaling derden
Deelprogramma 3.1. Sociaal domein		
o Coronasteun SWOS	60.000	
Deelprogramma 3.3. Sport, kunst en cultuur		
o Kwijtschelding huur bowlingbaan Willaertgebouw		-25.000
TOTALE FINANCIËLE IMPACT RECHTMATIGHEID	60.000	-25.000

2.2 Rapportage per (deel)programma

Programma Bestuurlijke omgeving

Invoering Wet elektronische publicaties en Wet open overheid

Op 1 juli 2021 wordt de Wet elektronische publicaties (Wep) van kracht. Deze wet houdt voor de gemeente in dat alle publicaties online gezet dienen te worden via de website officielebekendmakingen.nl. Naar verwachting wordt per 1 juli 2022 de terinzagelegging ook digitaal verplicht. De processen dienen hierop aangepast te worden. Duidelijk moet worden welke documenten wel digitaal gepubliceerd moeten worden en op welke wijze zij voldoen aan de WOB.

In het verlengde hiervan speelt de ontwikkeling 'Van Wob naar Woo (Wet open overheid)'. De nieuwe wet Woo is aangenomen door de Tweede Kamer en in behandeling bij de Eerste Kamer. De Woo beoogt een transparante en actief openbaar makende overheid en bevat een algemene zorgplicht om documenten in goede, geordende en toegankelijke staat te houden en schrijft maatregelen voor om digitale documenten duurzaam toegankelijk te maken.

Om voorbereid te kunnen zijn op de Wep en de Woo is het noodzakelijke om de impact voor de organisatie in kaart te brengen, een puntig plan van aanpak uit te voeren en het organisatorisch een plaats te geven binnen de organisatie. We komen, als daar aanleiding voor is, bij de najaarsnota hierop terug.

Programma Fysieke leefomgeving

Openbare verlichting

Inmiddels is afscheid genomen van de marktpartij die het beheer en onderhoud van de lichtmasten en de vervanging door leds in Soest verzorgde. Per 1 april 2021 is het beheer en onderhoud voor 1 jaar uitbesteed aan een nieuwe partij als overbruggingsperiode. In de tussentijd wordt gezamenlijk met Bunnik en de Bilt de Europese aanbesteding voorbereid voor een langjarig beheer- en onderhoudscontract dat ingaat op 1 april 2022.

Riolering

In 2021 is de aanwezigheid van asbest in de riolering geconstateerd. De aanwezigheid van asbest en de veilige verwijdering ervan kunnen tot hogere kosten leiden. De financiële consequenties voor toekomstige vervangingsprojecten zijn nog in onderzoek. De verantwoording hierover wordt afgelegd via de reguliere p&c-producten. De verwachting is echter dat in 2022 nieuwe regelgeving leidt tot een verlaging van de veiligheidsklasse. In dat geval zullen de meerkosten van verwijdering van asbest minimaal zijn.

Reclameborden

€ 24.000 structureel nadeel

Op 1 januari 2021 hebben we het contract met Reclanet voor reclame aan lichtmasten met 5 jaar verlengd. Ten opzichte van het oude contract zullen de inkomsten uit reclame naar verwachting € 24.000 per jaar lager zijn. Het aantal verhuurde borden is de afgelopen jaren afgenomen en zal naar verwachting niet meer (sterk) stijgen. Er zijn meerdere oorzaken van de afname. Ten eerste is de concurrentie van lokale buitenreclame toegenomen. Ten tweede is er een sterke groei van online adverteren. Ten derde is een algehele trend dat lichtmastreclame in gemeenten afneemt. Tot slot is lichtmastreclame een product dat doorgaans veel verhuurd wordt aan bedrijven die zich nieuw vestigen in een gemeente. De afgelopen jaren hebben zich weinig nieuwe bedrijven in onze gemeente gevestigd.

Opstellen visie bedrijventerrein

€ 20.000 incidenteel nadeel

De bedrijventerreinen in Soest en Soesterberg zijn volledig uitgegeven. Om ruimte te kunnen blijven bieden is het essentieel om een nieuwe visie te presenteren waarin we ingaan op de toekomst van de bedrijventerreinen. Door toenemende druk op de ruimte is de trend van transformatie van werklocaties de laatste jaren actueel geworden. Een bredere visie op werklocaties geeft richting aan hoe we om willen

gaan met deze ruimtelijke druk op werklocaties. Daarom is onderzoek noodzakelijk hoe we de bestaande ruimte optimaal kunnen inzetten en benutten. Het onderzoek en de ontwikkeling van een visie doen recht aan de motie vreemd inzake het TBS-terrein die op 8 april 2021 door uw raad is aangenomen.

Daarnaast is het kwantitatief en kwalitatief vaststellen van het Regionaal Programma een juridische vereiste vanuit de provincie om (nieuwe) bestemmingsplannen voor woningbouw of werklocaties in te kunnen dienen. In de provinciale omgevingsverordening zal namelijk verwezen worden naar het Regionaal Programma om te toetsen of een bestemmingsplan wel/niet kan.

Opdrachtgeverschap De Meent

€ 83.000 incidenteel nadeel

Voor het project de Meent hebben we besloten om het ambtelijk opdrachtgeverschap extern te beleggen. In normale omstandigheden zou het opdrachtgeverschap zijn belegd binnen het managementteam. De opdrachtneming is in 2020 echter gestart in een periode met interim-ziektevervangende in het MT, wat ook ruimte gaf voor het vinden van specifieke deskundigheid, toegespitst op de complexere context. Gezien die complexiteit, personeelwisselingen in het MT en vanuit zorgvuldig personeelsbeleid zal de externe inhuur worden voortgezet. De additionele kosten voor 2021 (gestart in januari) ramen we op € 83.000.

Omvormen zes speelplekken

**ophogen krediet € 21.000
structureel nadeel € 1.000**

De saneringskosten van de 6 speelplekken vallen hoger dan de eerder vermelde afwijking bij de najaarsnota 2020. De kosten bedragen € 41.000, dit is een afwijking van € 21.000. Deze kredietverhoging leidt tot structureel hogere kapitaallasten van € 1.000.

Programma sociale leefomgeving

Jeugd

In de risicoverevening jeugd is de grondslag integratie-uitkering 2018 Jeugd (septembercirculaire 2018) (50%) met ingang van 2021 vervangen door de grondslag aandeel jeugdigen per gemeente (peildatum 1 januari van het betreffende jaar) (50%). Het solidariteitsprincipe van de risicoverevening staat hiermee niet ter discussie, maar wel behoeft de grondslag van de verevening aanpassing. Er is nog geen inschatting te maken van de financiële effecten van deze aanpassing voor 2021.

Voorstellen sociaal domein (te dekken uit de stelpost sociaal domein)

neutraal

Inzet middelen Kansrijke Start

Door VWS is na onze aanvraag een bedrag van € 24.000 toegekend voor een periode van drie jaar en als doeluitkering geplaatst in het gemeentefonds. Inmiddels worden activiteiten ten faveure van de lichamelijke en mentale gezondheid van kinderen gedurende de eerste duizend dagen van hun leven. Wij zullen deze projecten drie jaar ondersteunen.

Stichting Adviesraad Sociaal Domein Soest

In de tweede helft 2020 hebben wij op advies van de Koepel van Adviesraden ingezet op de doorontwikkeling van de Adviesraad Sociaal domein naar een Inwonersparticipatieraad. Dit naar aanleiding van het aftreden van de leden van de Adviesraad en de evaluatie en het advies van de Koepel aan het college. Op basis hiervan is de stichtingsvorm beëindigd en is het resterend subsidiebudget teruggevloeid naar de gemeente. Begin dit jaar zijn twee nieuwe leden toegetreden tot de adviesraad, een voorzitter en kwartiermaker. Momenteel wordt door hen hard gewerkt aan het nieuwe plan voor en de samenstelling van de Inwonersparticipatieraad.

ZIN Jeugd en ZIN Wmo Nieuw

SAVE staat voor samenwerken aan veiligheid. SAVE komt in beeld als er zorgen zijn over de veiligheid of ontwikkeling van een kind. De medewerker SAVE kijkt samen met het kind, gezin, netwerk en de lokale hulpverlening naar een oplossing. Samen werken we aan het herstel van een veilige opvoedingssituatie. In 2020 is de inzet van SAVE toegenomen ten aanzien van 2019. Deze stijging in combinatie met de

prijnsindexatie maakt dat per saldo voor zowel Veilig Thuis als SAVE € 58.572, in vergelijking met 2020, meer subsidie is aangevraagd. Dit wordt verwerkt in deze voorjaarsnota, omdat deze gegevens tijdens het opstellen van de gemeentebegroting nog niet bekend waren. De gemeente Soest vindt het belangrijk dat Veilig Thuis en SAVE hun wettelijke taken kunnen blijven uitvoeren en verstrekt Samen Veilig Midden Nederland, de organisatie die deze taken uitvoert, daarvoor de benodigde subsidie.

Subsidie Vluchtelingenwerk

In november is de taakstelling bekend gemaakt voor het aantal nieuw te vestigen statushouders voor het eerste half jaar 2021. Het gaat om een stijging van 50% ten opzichte van 2020. In 2020 hebben we vanwege de coronacrisis de taakstelling niet volledig gehaald, daarom moeten we voor 2021 nog eens 8 statushouders extra huisvesten. Voor de eerste helft van 2021 betekent dit dat het totaal aantal te huisvesten statushouders (inclusief minderjarige kinderen) 44 is. Het aantal voor de tweede helft van 2021 wordt halverwege het jaar bekendgemaakt. We schatten in dat dit hetzelfde aantal zal zijn als in de eerste helft. Door deze verhoogde taakstelling verwacht Vluchtelingenwerk dit jaar een hoger budget nodig te hebben van € 22.000 voor de begeleiding bij de huisvesting dan voorgaande jaren.

Toekomst uitvoeringsorganisatie Sociaal Domein

In het najaar van 2020 is de gemeenschappelijke regeling BBS geëvalueerd. In opvolging van deze evaluatie willen wij, samen met Baarn en Bunschoten een eenduidig beeld (foto) ontwikkelen over de stip op de horizon: Een toekomstbeeld van een zo optimaal mogelijke uitvoeringsorganisatie voor onze drie gemeenten in het sociaal domein. Wat is wenselijk voor een goede samenwerking? Welke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zou deze uitvoeringsorganisatie wel of niet moeten hebben om de in 2016 gestelde doelen nog beter te bereiken?

De drie gemeenten hebben TwynstraGudde ingeschakeld om ons te helpen bij het maken van de foto. Deze foto toetsen wij aan de ambities en uitgangspunten die wij in 2016 samen hebben geformuleerd als stip op de horizon BBS. Op basis hiervan worden eventuele vervolgstappen bepaald. Deze zijn nu nog niet bekend, omdat het maken van genoemde foto nu in volle gang is.

Het aandeel in de kosten bedraagt voor Soest € 15.000.

Resumé voorstellen sociaal domein

Progr.	Nr.	Omschrijving (bedragen in euro's; - = voordeel)	begroting 2021	meerjarenraming		
				2022	2023	2024
		Kansrijke start	24			
		beëindiging en verevening stichting adviesraad sociaal domein	-20			
		ZIN jeugd	50	50	50	50
		ZIN WMO	10	10	10	10
		Vluchtelingenwerk huisvesten statushouders	22			
		toekomst uitvoeringsorganisatie sociaal domein	15			
			101	60	60	60

Kapitaallasten sport

€ 250.000 incidenteel voordeel 2022

€ 165.000 incidenteel voordeel 2023

Doordat de bouw van de nieuwe sporthal aan de Dalweg is vertraagd en er geen investering voor kunstgrasvelden in 2022 is gepland, kunnen de bijbehorende begrote kapitaallasten vrijvallen.

Algemene dekkingsmiddelen, bedrijfsvoering en overige

Taskforce woningbouw

€ 800.000 incidenteel nadeel

Zie hiervoor de toelichting bij paragraaf 1.4 (kaderbrief). Het betreft een projectbudget dat wordt gevraagd voor de periode voor het resterende deel van 2021 en 2022.

Algemene uitkering

eenmalig voordeel 12.000
structureel voordeel 15.000

We verwerken in deze voorjaarsnota een kleine bijstelling van de algemene uitkering naar aanleiding van de decembercirculaire 2020. Deze geeft een structureel voordeel van 15.000 en voor dit jaar 12.000 euro.

Belastingsamenwerking

Op dit moment worden de mogelijkheden voor een verdere samenwerking op het terrein van belastingen tussen de gemeenten Baarn en Soest onderzocht. We komen, als daar aanleiding voor is, hierop bij de najaarsnota terug

Bijstellen diverse Gemeenschappelijke Regelingen RID, VRU, RUD, BBS

We verwerken in deze voorjaarsnota begrotingswijzigingen voor 2021 van de VRU, RUD, RID en BBS. Voor de dekking van de hoger geraamde bijdrage voor BBS wordt voorgesteld het overschot op de TOZO-middelen (onderdeel uitvoeringskosten) in te zetten.

Samenvatting voorstellen voorjaarsnota 2021

Progr.	Nr.	Omschrijving	begroting	eerjarenraming			
hoofd	Deel	(bedragen in euro's x 1.000 ; - = nadeel)	2021	2022	2023	2024	
	2.4	terugloop inkomsten reclameborden	-24	-24	-24	-24	
Sociaal	3.1	sociaal domein diverse ontwikkelingen	-101	-60	-60	-60	
	3.1	stelpost sociaal domein	101	60	60	60	
		BBS begrotingswijziging	216				
		dekking overschot TOZO middelen	-216				
	3.2	onderhoud speelplaatsen (kredietstijging 20.000)		-1	-1	-1	
	3.3	kapitaallasten sport		250	165		
Overhead		RID Begrotingswijziging	-20				
Alg. dekking		Taskforce woningbouw	-800				
		Bijstelling gemeentefonds	12	15	15	15	
Totaal Voorjaarsnota			-902	240	155	-10	

2.3 Technische wijzigingsvoorstellen

In de tabel staan de financiële voorstellen die te maken hebben met kredietwijzigingen. Dit betreft de aanvraag van of aanvulling op een (nieuw) krediet, met als dekkingsvoorstel een reserve. Gezien het karakter is er (op formele gronden) instemming van de raad nodig. Ook betreft het een actualisatie van de planning.

Financiële mutaties kredieten						
(bedragen x 1.000) - = nadelig/tekort						
Progr	Nr.	Afwijking kredieten	begroting		rijarenraming	
			2021	2022	2023	2024
2			0	0	0	0
		Kredieten aanvullend wegonderhoud (herziene planning)				
		Reconstructie w. de Zwijgerlaan	-100			
		>dekking aanvullend wegonderhoud	100			
		Reconstructie Rubenslaan	-100			
		>dekking aanvullend wegonderhoud	100			
		Reconstructie Talmalaan e.o.	-275			
		>dekking aanvullend wegonderhoud	275			
		Krediet aanvullend wegonderhoud asfalt (herziene planning)				
		Reconstructie Buys Ballotlaan	-65			
		>dekking aanvullend wegonderhoud asfalt	65			
		Kredieten Riolering (herziene planning)				
		Krediet relinen uitvoering 2021 ipv 2022	-450	450		
		>dekking voorziening riolering	450	-450		
		Kredieten Riolering raming voor 2022 en 2023 niet benodigd		380	1.000	
		>dekking voorziening riolering		-380	-1.000	

In de tabel op de bladzijde hierna presenteren we de financiële wijzigingsvoorstellen van technische aard. De kenmerken van de navolgende financiële mutaties zijn: budgettair neutraal, in lijn met het vastgestelde beleid en er is (op formele gronden) instemming van de raad nodig. Hierbij kan een van de volgende situaties van toepassing zijn:

- Formalisering van doorgeschoven uitgaven vanuit eerdere jaren.
- Er is een noodzaak om een budget te herschikken door overheveling naar een ander programma. Bijvoorbeeld van taakmutaties (algemene dekkingsmiddelen) naar het programma waarin deze taak wordt uitgevoerd.
- Er worden budgetten verschoven van investeringskredieten naar budgetten in de exploitatie of andersom om aan te sluiten met het BBV. Deze wijzigingen zijn alleen in de technische tabel opgenomen als ze verrekend worden met reserves of voorzieningen, waardoor het geen gevolgen heeft voor het exploitatiesaldo. Enkele kredieten zijn daarnaast bij de jaarrekening al afgesloten, waardoor in de tabel slechts de toevoeging van het exploitatiebudget is weergegeven.

Financiële mutaties van technische aard					
(bedragen x 1.000) - = nadelig/tekort)					
Nr.	Formalisering doorgeschoven uitgaven	begroting / rjarenraming			
		2021	2022	2023	2024
2	Mobiliteit en Infrastructuur				
1	Exploitatiebudget Diverse kleine verkeerskundige maatregelen	-75			
	> hogere onttrekking reserve onderhoud wegen	75			
2	Rationeel wegbeheer - achterstallig wegonderhoud	-60			
	> onttrekking reserve onderhoud wegen	60			
3	Rationeel wegbeheer - aanvullend wegonderhoud	-163			
	> onttrekking investeringsfonds	163			
4	Rationeel beheerssysteem	-12			
	> onttrekking reserve onderhoud wegen	12			
	Klimaat				
5	Communicatie en opstellen afvalbeleidsplan	-49			
	> onttrekking egalisatiereserve afvalstoffenheffing	49			
	Wonen				
6	Beleidsintensivering kadernota 2017 Wabo handhaving	-142			
	> onttrekking reserve oormerk	142			
7	Kadernota 2018 beleidsintensiveringen incidenteel				
	erfgoedbeleid	-3			
	> onttrekking reserve oormerk	3			
8	Sociaal Domein				
	PVE buurtkeuken	-73			
	> storting dekkingsreserve	73			
	Sport, kunst en cultuur				
9	Kadernota 2018 beleidsintensiveringen incidenteel				
	Wij zijn Soest	-8			
	> onttrekking reserve oormerk	8			
	Onderwijs				
10	Najaarsnota 2019 reservering kinderopvangelden	-75			
	> onttrekking reserve oormerk	75			
	Mutatie budgetten i.v.m. geactualiseerde planning				
3	Sport, kunst en cultuur				
1	Specifieke uitkering Rijk sportakkoord 2021	60			
	Uitvoerigskosten lokaal sportakkoord 2021	-60			
	Van exploitatiebudget naar investeringskrediet				
2	Deel van gelden achterstallig onderhoud uit MJB 2017-2020	265			
	> lagere onttrekking reserve wegen	-265			
	Kredieten Plesmanstraat,vLuydenlaan,P.C.Hoofthlaan,Bonifaciusstraat	-265			
	> hogere onttrekking reserve wegen	265			

Hoofdstuk 3 Financieel meerjarenperspectief

Algemeen

In deze paragraaf wordt zo goed mogelijk in kaart gebracht welke (financiële) ontwikkelingen op ons afkomen. Deze kaderbrief bevat ook de voorjaarsnota 2021 en daarmee is het financieel meerjarenperspectief (FMP) 2021-2024 geactualiseerd. Deze uitgangssituatie hebben we in een tabel weergegeven. De tabel vormt het vertrekpunt voor de op te stellen meerjarenbegroting 2022-2025. Het doel van deze paragraaf is om de beschikbare financiële ruimte en de totstandkoming daarvan voor de periode 2022-2025 te schetsen. Op deze wijze ontstaat een geactualiseerd beeld van het financiële kader dat als basis dient voor de begroting 2022 e.v.

Mutaties bestaand beleid en de nieuwe jaarschijf 2025

Elk jaar het bestaande beleid doorgerekend en geactualiseerd vanwege autonome ontwikkelingen en andere mutaties van bestaand beleid, waaronder het ramen van de nieuwe jaarschijf 2025. Belangrijke mutaties voor de jaarschijf 2025 betreffen de jaarlijkse vrijval van rente- en afschrijvingslasten, de raming voor aanvragen onderwijshuisvesting (stelpost voor hogere kapitaallasten), de mutaties rond de algemene uitkering. Deze mutaties ramen we nu p.m. Ook ramen we de vrijval van tijdelijke budgetten. Voor de jaarschijf 2025 betreft dit met name de vrijval van het t/m 2024 geraamde budget voor de implementatie van de Omgevingswet.

Autonome ontwikkelingen c.a.

Hieronder vallen onder meer de stelposten loon- en prijsontwikkelingen, mutaties volgend uit de begrotingen van de gemeenschappelijke regelingen, mutaties volgend uit de actualisering van de beheerplannen (wegen, onderhoud gebouwen), rentemutaties, kapitaallasten, huurinkomsten en algemene belastingen. Omdat de feitelijke doorrekening nog moet plaatsvinden en niet alle informatie bekend is, wordt op dit moment voor een budgettair neutrale mutatie gekozen. Na de doorrekening zal het financiële effect in de programmabegroting 2022-2025 worden meegenomen.

Bijdragen gemeenschappelijke regelingen

In het onderstaande overzicht staan de financiële consequenties van de nu bekende begrotingen/kadernota's van onze gemeenschappelijke regelingen. Deze mutaties verwerken we in de begroting 2022-2025. Hierbij gaan we er voorshands van uit dat de hogere bijdragen gedekt kunnen worden uit de in onze begroting geraamde stelposten voor loon- en prijsbijstellingen, waaronder die voor het sociaal domein (GGD, RWA en BBS), en de afvalstoffenheffing (RMN).

Gemeenschappelijke regelingen		meerjarenraming			
(bedragen x € 1.000)		2022	2023	2024	2025
RUD		-50	-50	-50	-50
RUD-bodemtaken		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
RMN		-500	-500	-500	-500
VRU				-32	-32
GGDrU		-42	-42	-42	-42
RWA		60	72	79	79
- ten gunste van taakstelling verbonden partijen			-27	-27	-27
BBS		-1.703	-1.607	-1.607	-1.607
- dekking uit overschot Tozo-middelen		96			
RID		-60	-60	-60	-60

De lagere bijdragen voor de RWA zetten we vanaf 2023 in als invulling van de resterende taakstelling verbonden partijen.

De bijdrage RMN wordt grotendeels gedekt door de reserve afvalstoffenheffing en de afvalstoffenheffing. De hoge bijdrage BBS komt in belangrijke mate voort uit inschattingen van BBS over volumeontwikkelingen uitkeringsgerechtigden in 2022 en verder. We zien ook dat die inschattingen in de tijd bijgesteld worden met het beschikbaar komen van meer informatie.

We kunnen ervan uitgaan dat de door BBS geraamde stijging in de uitkeringslasten worden gedekt door een hogere compensatie van het Rijk (de BUIG-uitkering).

Meicirculaire

De meicirculaire 2021 is niet verwerkt in de voorjaarsnota en kaderbrief. We informeren u separaat over de uitkomsten van de meicirculaire.

Financieel meerjarenperspectief

Het meerjarenperspectief ziet er na verwerking van de mutaties uit de voorjaarsnota als volgt uit:

FMP na verwerking voorjaarsnota					
	begroting	meerjarenraming			
(bedragen x € 1.000; - = nadelig/tekort)	2021	2022	2023	2024	2025
Meerjarenperspectief najaarsnota 2020	-119	179	719	1.380	1.380
mutaties voorjaarsnota 2021	-902	240	155	-10	-10
compensatiemiddelen jeugd (Gemeentefonds)	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
meicirculaire 2021	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
vrijval budget Omgevingswet (2025)					200
mutaties nieuwe jaarschijf 2025					p.m.
Stand financieel meerjarenperspectief	-1.021	419	874	1.370	1.570
Resumé voorstellen kaderbrief, te betrekken bij de mjb 2022-2025					
Verhoging jaarlijkse dotatie IAB		-20	-40	-60	-80
Verlenging tijdelijke formatie inkoop en aanbesteding (1 jaar)		-110			
Structurele maatregelen formatievraagstuk			p.m.	p.m.	p.m.

Uit deze tabel blijkt dat het lopende jaar 2021 een tekort vertoont van ruim € 1 miljoen en de jaren vanaf 2022 overschotten, oplopend tot ruim € 1,5 miljoen in 2025.

In dit meerjarenperspectief is de meicirculaire 2021 niet verwerkt. Ook de aangekondigde extra middelen voor de jeugdzorg voor 2021 en 2022 zijn nog niet meegenomen. Voor 2021 gaat het landelijk om een extra compensatie van € 613 miljoen en voor 2022 om € 1,3 miljard. Hoe deze middelen verdeeld gaan worden, en welk deel daarvan geoormerkt zou moeten worden, is nog niet duidelijk. De omvang van de compensatie voor de jaren na 2022 wordt overgelaten aan het nieuwe kabinet.

Ook is geen rekening gehouden met de mogelijk nadelige consequenties voortvloeiend uit de herijking van het Gemeentefonds. Een inmiddels ingetrokken voorstel gaf een nadelig herverdeelresultaat voor Soest aan van circa € 0,8 miljoen. Nieuwe uitkomsten verwachten we in de loop van de maand juni. De beoogde ingangsdatum is uitgesteld naar 1 januari 2023.

Zoals we al in de inleiding aangaven, van essentieel belang zullen de uitkomsten van het nieuwe regeerakkoord zijn. We verwachten dat dan meer duidelijkheid zal worden gegeven over een aantal grote financiële kwesties, zoals de herverdeling van het Gemeentefonds, de structurele (extra) middelen voor het sociaal domein, de uitvoering van het Klimaatakkoord en de invoering van de Omgevingswet.

Reservepositie

Voor een duiding van onze financiële positie is naast het budgettaire kader ook onze vermogenspositie van belang en met name het vrij aanwendbare deel daarvan. In de onderstaande tabel hebben we deze componenten zichtbaar gemaakt.

Reserve	vrij aanwendbaar	toelichting
Algemene reserve	€ 0,6 miljoen	Dit is het bedrag in de algemene reserve boven de afgesproken minimumomvang van € 6 miljoen
Reserve gemeentehuis	€ 0,8 miljoen	Door de aankoop van het gemeentehuis valt een budget vrij van ca. € 0,8 miljoen
Reserve rentegebruik	€ 3,8 miljoen	In de begrotingen 2020 en 2021 zijn voor de aanwending nadere bestemmingsdoelen aangegeven. Die komen overeen met de prioriteiten die wij nu stellen, het inzetten op de woningbouwopgave

Uit dit overzicht blijkt dat de vrije reserveomvang voldoende is om het nu gepresenteerde begrotingstekort over 2021 te dekken. Gelet echter op de (nog niet in de begroting verwerkte) extra middelen voor de jeugdzorg die het Rijk in het vooruitzicht heeft gesteld, gaan we ervan uit dit tekort zich in werkelijkheid niet en zeker niet in deze omvang zal voordoen.

Bijlage 1 Overzicht lopende woonontwikkelpojecten

Ter informatie hebben we in deze bijlage een kort resumé opgenomen van de overige lopende pojecten.

Dorpshart Soesterberg

Het poject Dorpshart omvat twee appartementengebouwen met in totaal 70 woningen en een plein voor evenementen en ontmoeting. Inmiddels zijn de sociale huurappartementen en de vrije sector appartementen opgeleverd. De inrichting van het Den Berghplein wordt voor de zomer opgeleverd.

Dorpsplein Soesterberg

Na een periode van drie jaar in gesprek te zijn geweest zullen nu de laatste 19 appartementen en één grondgebonden woning worden gerealiseerd op de locatie van het voormalige dorps huis. Tevens is door Dura Vermeer en De Alliantie Ontwikkeling ook de turnkey-koopovereenkomst getekend. De Alliantie zal als verhurende partij de woningen gaan verhuren. Inmiddels is gestart met de bouw van het complex.

De Groene Hoogte

De Groene Hoogte is een deelproject van het Hart van de Heuvelrug. Alle 188 woningen zijn in aanbouw of al opgeleverd. In 2022 ronden we het poject af.

Oude Tempel

De locatie Oude Tempel is een deelproject van het programma Hart van de Heuvelrug. Het bestemmingsplan geeft ruimte aan maximaal 300 vooral grondgebonden woningen. De ambitie is een natuurinclusief woonmilieu te creëren binnen de vanuit het Programma Hart van de Heuvelrug gestelde kaders.

Het bestemmingsplan is in juni 2020 opnieuw ter vaststelling aangeboden aan de raad. Op dit moment ligt het bestemmingsplan bij de Raad van State. Ondertussen zijn we verdergegaan met het gunningsdocument en het beeldkwaliteitsplan. Eind juni kunnen we de grond gunnen aan een marktpartij en een corporatie. We verwachten dat in dezelfde periode Raad van State een uitspraak gaat doen over het bestemmingsplan. Pas na de uitspraak kunnen we vervolgstappen zetten.

Molenstraat

Dit betreft de realisatie van een kleinschalige woonvoorziening (circa 20 kamers) voor dementerenden. De kleinschalige woonvoorziening is het eerste kwartaal van 2021 opgeleverd.

Gemeentewerfterrein

De locatie van het voormalig gemeentewerfterrein aan de Molenstraat 157A is een ontwikkellocatie van ca. 1,4 ha voor realisatie van betaalbare (huur)woningen voor starters en senioren met een laag inkomen. Op deze locatie is een ontwikkeling van in totaal 56 betaalbare huurwoningen voorzien. In twee afzonderlijke appartementencomplexen zullen 42 wooneenheden gerealiseerd worden in de categorie sociale huur. Daarnaast zijn in het plan nog eens 14 grondgebonden huurwoningen opgenomen, in zowel de sociale huursector (tot de huurtoeslaggrens) als in het midden huursegment (vanaf de huurtoeslaggrens). Het bestemmingplan is door de Alliantie bij ons ingediend en behandeling is voorzien in de septemberraad.

Orlando

De gemeente Soest tekende in mei 2021 de overeenkomst voor de verkoop van het Orlandoterrein aan Cocon Wonen. De verkoop van het Orlandoterrein, gelegen aan de Di Lassostraat in Soest, maakt het mogelijk om tegemoet te komen aan de grote behoefte aan seniorenwoningen in onze gemeente, en de wens van de gemeenteraad om dat op deze plek mogelijk te maken. Voor Cocon Wonen betekent het een uitbreiding van hun woningvoorraad met circa 50 seniorenappartementen in de betaalbare en middeldure huur.

Project Willemshoeve - De Meent

In 2009 heeft de toenmalige gemeenteraad de structuurvisie vastgesteld waarin het plangebied Willemshoeve – de Meent werd aangewezen als mogelijke woningbouwlocatie. Het afwegingskader dat van toepassing is nog steeds valide. Met het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeente in februari 2021 is een gelijk speelveld gecreëerd om met de ontwikkelende partij in gesprek te gaan over het aanpakken van de maatschappelijke opgave: de (kostbare) verbetering van het leefklimaat in het woonwagencamp. Een eerste ruwe schatting heeft berekend dat deze kosten neerkomen op minimaal 1 miljoen euro.

In de afgelopen maanden hebben we de ambities voor het vernieuwen van het woonwagencentrum en de woningbouwontwikkeling, in samenwerking met ontwikkelaar Heijmans, verder uitgewerkt. Het doel is tegen minimale kosten voor de gemeente Soest door de markt deze transformatie te laten uitvoeren. Alhoewel de gemeente eigenaar is van het woonwagencamp zal zij geen grondexploitatie openen. De ontwikkelende partij zal zelf met een grondexploitatie zorgen voor de planvoorbereiding en uitvoering. De gemeente heeft een toetsende rol en zorgt ervoor dat de ambities passen binnen de kaders van het vastgestelde Masterplan Wonen en de ruimtelijke plankaders.

Met het realiseren van woningbouw in dit plangebied is het mogelijk het leefklimaat in het woonwagencamp als maatschappelijke opgave te verbeteren. Dit geldt ook voor het aspect veiligheid wat (een niet vrijblijvende) verdere optimalisatie behoeft. Daarnaast dragen de woningen bij aan het behoud van de voorzieningen in Soest. Door op deze locatie in te zetten op woningbouw, die past in het gedachtegoed van het Soesterse (tuindorp)milieu, is het mogelijk op andere locaties de biodiversiteit en landschappelijke waarden te versterken.

Soesterberg-Kom

In 2019 heeft zowel Portaal als Cocon Wonen aangegeven dat ze hun eigendom in Soesterberg-Kom willen gaan aanpakken. Portaal heeft overleg gezocht met de gemeente om afspraken te maken hoe zij dit het beste kon aanpakken. Op dat moment werd duidelijk dat we geen actuele visie hadden voor de kwaliteit van de openbare ruimte die nodig is om het voorliggende verzoek (en eventuele toekomstige verzoeken) kunnen beoordelen. In 2019 is door de raad besloten om hiervoor een budget van 75.000 euro beschikbaar te stellen. Doel van dit besluit was het uitwerken van de knelpunten voor de herinrichting van de openbare ruimte in Soesterberg-Kom in een plan van aanpak in de vorm van ambities en scenario's om de belangrijkste verzilverpunten in de openbare ruimte in Soesterberg-Kom te kunnen realiseren. De uitwerking van deze plannen zal na het zomerreces voor nadere besluitvorming worden voorgelegd.

Bijlage 2 Achtergronden onbalans opgaven en ambtelijke capaciteit

Zoals we al vaker hebben aangegeven, is een onbalans ontstaan tussen de huidige opgaven en ambities enerzijds en de ambtelijke capaciteit anderzijds. Deze situatie van onbalans is in de loop van jaren ontstaan en het meest zichtbaar in het fysieke domein. Hierbij spelen onder meer de volgende factoren een rol:

- Onze veranderende bestuurlijke, ruimtelijke en maatschappelijke omgeving brengt meer complexe vraagstukken met zich mee, die juist vanwege de complexiteit om een integrale en participatieve aanpak vragen. Daar komt het toenemende belang van regionale interactie nog bij. En in het verlengde hiervan:
- Steeds complexere lokale regelgeving
- Inwoners stellen (terecht) steeds hogere eisen aan de lokale overheid.
- Ambities en nieuwe opgaven zijn niet voldoende vertaald in een passende formatie (kwaliteit en kwantiteit), vaak vanwege ontoereikende middelen vanuit het Rijk (denk aan de energietransitie/het klimaatbeleid en de Omgevingswet).

De oorzaken van de ontstane onbalans kunnen we concreter maken door terug te kijken op de situatie van ene jaar of tien geleden.

In de periode 2010-2014 hebben we veel geïnvesteerd in de ontwikkeling van beleid. In die periode zijn dan ook relatief veel beleidsplannen tot stand gebracht. De afgelopen jaren is het accent echter volledig verschoven naar de uitvoering van plannen en de uitvoering van projecten. In de periode vanaf 2014 is het aantal (ruimtelijke) projecten fors toegenomen. Voor de uitvoering van het Masterplan Soesterberg gebruikgemaakt van eigen mensen. Ook is gestart met de uitvoering van de afspraken in het kader van Hart van de Heuvelrug zoals de Groene Hoogte, Oude Tempel, de sauna, Richelleweg en de vliegbasis. Voorts zijn daar gestaag aan toegevoegd Soest-Zuid, de Omgevingswet, de omgevingsvisie, Orlando, de nieuwe sporthal, de Dalweg, de Meent, etc.

Concluderend kan worden gesteld dat de beschikbare beleids capaciteit volledig wordt ingezet op de bemensing van de projecten en dus ten koste gaat van de inzet voor de regio, wonen, verkeer, etc.

Ook voor de brede ondersteuning vanuit de bedrijfsvoering is de wereld de afgelopen 10 jaar sterk veranderd. Denk bijvoorbeeld aan alle nieuwe landelijke regelgeving rondom interne beheersing, wettelijke aanbestedingsregels voor de inkoop van goederen en diensten en de inhuur van personeel, de richtlijnen voor de accountantscontrole, de wetgeving voor openbaarheid van bestuur, de nieuwe arbeidsvoorwaarden, de huidige krapte op de arbeidsmarkt, het verloop van medewerkers en de digitalisering van de samenleving.

Overigens merken we hierbij nog op dat Soest in dit opzicht niet uniek is. Veel gemeenten verkeren in eenzelfde nijpende situatie. Voorbeelden kunnen we bijna dagelijks in de pers lezen. Maarten Allers, directeur van het COELO, vat het nog eens samen in het artikel 'Gemeentefinanciën onhoudbaar' (<https://www.binnenlandsbestuur.nl/financien/nieuws/coelo-gemeentefinancien-zijn-onhoudbaar.17040900.lynkx>).

Een meer diepgaande analyse over de ontwikkelingen in het fysieke domein, in het bijzonder over de uitvoeringskracht, treft u aan in de publicatie van de VNG *Het kraakt en het piept in het fysiek domein*.

Bijlage 3 Integrale rapportage grote projecten

Dit hoofdstuk gaat over de grote projecten:

1. Verkeersplan Soest-Zuid
2. Masterplan Soesterberg, incl. deelprojecten
3. Hart van de Heuvelrug, incl. deelprojecten
4. Uitbreiding riolering Soesterberg
5. Vliegbasis
6. Programma integraal Accommodatiebeleid
7. Grondexploitaties Soest & Soesterberg
8. Aanpak Smitsveen
9. Gebiedsvisie Dalweg en omgeving

Inleiding

Artikel 6 van de financiële verordening gaat over de tussentijdse rapportages:

Het college informeert de raad door middel van een Voorjaarsnota en een Najaarsnota over de realisatie van de begroting van de gemeente over het lopende begrotingsjaar en de voortgang van de grote projecten.

In de rapportages wordt over grote projecten integraal gerapporteerd over:

- a. bestuurlijke besluitvorming;
- b. financiële middelen;
- c. organisatie;
- d. globale planning;
- e. communicatie;
- f. risico's.

De financiële vastlegging en monitoring van de grote projecten bestaat uit grondexploitaties, met uitzondering van het programma integraal accommodatiebeleid, de aanpak Smitsveen en nieuwbouw sporthal.

Voor het integraal accommodatiebeleid is een reserve ingesteld. Voor de aanpak Smitsveen is op 26 oktober 2017 het Uitvoeringsplan Smitsveen door de raad vastgesteld. Voor de nieuwbouw sporthal is in november 2019 een krediet vastgesteld door de raad.

De voorjaarsnota 2021 is een update van de najaarsnota 2020, rekening houdend met de jaarrekening 2020 en eventuele wijzigingen die plaatsgevonden hebben in het eerste kwartaal van dit jaar.

1. Verkeersplan Soest-Zuid

Algemeen

Het verkeersplan Soest-Zuid maakt deel uit van het regionale programma VERDER en bestaat uit een reeks aan verkeersmaatregelen in Soest-Zuid om de doorstroming en het openbaar vervoer te verbeteren.

Besluitvorming

De gemeenteraad stelde de verkeersmaatregelen in december 2015 vast. De raad verbond aan deze uitvoering wel de voorwaarde dat in het verkeersmodel wordt herbevestigd dat de hoeveelheid verkeer groeit zoals verwacht én dat de gemeente Amersfoort de westelijke randweg aanlegt. In de

raadsvergadering van 11 juli 2019 heeft de gemeenteraad besloten dat aan deze voorwaarden in voldaan en dat de opgenomen maatregelen voor de Stationsomgeving en het kruispunt Soesterbergsestraat/Ossendamweg kunnen worden voorbereid en uitgevoerd.

In 2016 had de gemeenteraad al besloten dat er een aantal "korte termijn" maatregelen konden worden uitgevoerd. Daarnaast had de gemeenteraad in 2016 ook besloten om in beeld te brengen of de spitsafsluiting van de spoorkruising bij de Foekenlaan en het afslagverbod naar de Bartolottilaan opgeheven konden worden. Op basis van onderzoek besloot de gemeenteraad in juni 2017 dat deze voorbereiding konden worden opgestart.

In 2021 worden de noodzakelijke wijzigingen van de bestemmingsplannen in de gemeenteraad behandeld.

Geld

Voor de voorbereiding en uitvoering van het Verkeersplan Soest-Zuid stelde de regio een bedrag beschikbaar. In juli 2019 zijn de bedragen opnieuw vastgesteld en herijkt. De gemeente Soest ontvangt € 10.444.666 en levert een bijdrage van € 375.000. Tezamen een budget van € 10.819.666. Daarbovenop stelde de regio voor de busroute Eikenlaan € 185.000 beschikbaar. Totaal een bedrag van € 11.004.666. De busroute Eikenlaan ronden we af en viel binnen de financiële kaders.

Verder zijn de "slimme" verkeerslichten op de kruispunten: Vondellaan/ Birkstraat, Soesterbergsestraat/ Ossendamweg, Ossendamweg/Eikenlaan en Nieuweweg/ Koningsweg aangelegd. Ook is de benodigde grond van het tankstation bij het kruispunt Soesterbergsestraat aangekocht zodat de extra rijstroken bij dit kruispunt kunnen worden aangebracht.

Op dit moment zijn drie deelprojecten in voorbereiding. Dit zijn:

- Herinrichting 30 km/uur wegen Soest-Zuid.
- Stationsomgeving Soest-Zuid
- Kruispunt Soesterbergsestraat.

Organisatie

De gemeente Soest, ProRail en het Utrechts Verkeers- en Vervoersberaad (UVVB) hebben zeggenschap over de financiële en/of inhoudelijke kaders waarbinnen we de diverse deelprojecten uitvoeren. De gemeente Soest heeft in alle deelprojecten de projectleiding. ProRail besluit over maatregelen die het spoor beïnvloeden (Foekenlaan en Ossendamweg). Het UVVB besluit over het vrijgeven van de financiële bijdrage vanuit VERDER.

Er is een projectgroep ingesteld om de voortgang van het project te waarborgen. De deelprojecten komen samen in de stuurgroep met wethouders Kundić en Treep.

Tijd (planning)

De slimme verkeerslichten en het aanpassen van de busroute Eikenlaan zijn klaar. Ook zijn de inrichtingsplannen van het deelproject herinrichting 30 km/uur wegen Soest-Zuid (Bartolottilaan en Foekenlaan en omgeving) uitgewerkt en vastgesteld. Ook zijn de hieraan gekoppelde verkeersbesluiten genomen. De ontwerpen van de deelprojecten Stationsomgeving Soest-Zuid en het kruispunt Soesterbergsestraat/ Ossendamweg zijn uitgewerkt naar een Voorlopig Ontwerp. Deze ontwerpen zijn gedeeld met de bewoners.

Er zijn twee beroepschriften ingediend bij de rechtbank tegen de genomen verkeersbesluiten voor de herinrichting van de 30 km/uur wegen Soest-Zuid. De rechtbank heeft deze beroepschriften recent ongegrond verklaard. Er is nog een stap naar de Raad van State mogelijk. Als deze stap niet wordt genomen dan kan dit project verder worden uitgewerkt zodat de werkzaamheden kunnen worden aanbesteed. De ontwerpen van de deelprojecten kruispunt Soesterbergsestraat en Stationsomgeving Soest-Zuid zijn gedeeld met de bewoners. We hechten hierbij waarde aan participatie. Zeker ook omdat de werkzaamheden veel impact hebben voor de omwonenden vergt dit tijd.

Voor de bijdrage vanuit het programma VERDER moeten alle werkzaamheden uiterlijk in 2024 zijn uitgevoerd.

Informatie (communicatie)

Via digitale nieuwsbrieven en www.soest.nl/soestzuid communiceren we met een breed publiek over het project. Per deelproject zoeken we daarbij naar de best passende participatievorm.

De ontwerpen van de deelprojecten Stationsomgeving Soest-Zuid en het kruispunt Soesterbergsestraat hebben we recent gedeeld met de bewoners. Omdat er vanwege de coronapandemie geen bewonersavonden kunnen worden georganiseerd is er op onze website een interactieve 3D visualisatie geplaatst. De reacties van de bewoners op de ontwerpen verwerken we in een definitief ontwerp.

Kwaliteit

De werkzaamheden worden voorbereid en uitgevoerd conform het raadsbesluit waarin het Verkeersplan Soest-Zuid is vastgesteld.

Risico's

Het bedrag wat we uit de regio ontvangen is een maximum subsidiebedrag. Indien de werkzaamheden meer gaan kosten dan is de gemeente Soest de risicodragende partij. Een ander risico is de tijd. Een voorwaarde van de subsidie is namelijk dat de werkzaamheden in 2024 gereed zijn. Als beheersmaatregel voor deze risico's is er een interne projectorganisatie ingesteld.

2. Masterplan Soesterberg

De indeling bestaat uit gebieden en daaronder de deelprojecten. Deze indeling sluit aan op het document "Uitwerking Masterplan Soesterberg" van 4 oktober 2010.

Per deelproject is – voor zover van toepassing - ingegaan op de aspecten resultaat, tijd en geld en risico's. De aspecten besluitvorming, organisatie, informatie en kwaliteit zijn overkoepelend voor alle deelprojecten.

Algemeen

Algemeen

Het Masterplan Soesterberg is gericht op revitalisering en uitbreiding van het dorp (van ca. 6.500 naar ca. 9.500 inwoners). Kwalitatief goede toevoegingen aan de woningvoorraad geven een positieve impuls aan het dorp. De gebiedsontwikkeling van Soesterberg omvat drie woningbouwprojecten, een maatschappelijk project en vijf infrastructurele projecten.

Besluitvorming

Bij het vaststellen van de jaarrekening 2019 is de herziene grondexploitatie van het Masterplan Soesterberg prijspeil 01-01-2020 door de Raad vastgesteld.

Organisatie

De grondexploitatie Masterplan Soesterberg is opgebouwd uit verschillende deelprojecten die samen de Mastergrondexploitatie vormen. Voor alle geactiveerde projecten zijn projectleiders ingezet. De projecten die nog niet geactiveerd zijn, worden in de grondexploitatie geprognosticeerd meegenomen.

Informatie (communicatie)

Voor de externe communicatie is het huis-aan-huis bulletin "In uitvoering", dat meerdere keren per jaar verschijnt.

Op verzoek krijgen raadsleden in een besloten bijeenkomst een presentatie over de financiële voortgang. Daarnaast wordt de voortgang gemeld in de voor- & najaarsnota.

Kwaliteit

De kwalitatieve uitgangspunten zijn vastgelegd in het document "Uitwerking Masterplan Soesterberg".

A. Woonomgevingskwaliteit

Groene lanen

Algemeen

Het deelproject Groene lanen staat in het teken van de sorties in Soesterberg. De groene lanenstructuur is een belangrijk onderdeel van de kwaliteit van het openbaar gebied. Het verstevigen van de groenstructuur in de gebiedsontwikkeling van Soesterberg is in het deelproject Woonomgevingskwaliteit opgenomen.

Tijd

De uitvoering van de lanenstructuur is nauw verweven met deelproject infrastructuur.

Geld

In 2021 is nog geen geld uitgegeven aan dit project.

Infrastructuur

Resultaat

De hoofdwegen in Soesterberg richten we opnieuw in. Dat zijn de Banningstraat, Oude Tempellaan, Kamerlingh Onneslaan, Kampweg, Postweg en Veldmaarschalk Montgomeryweg. We maken de wegen veiliger en verlagen de snelheid overal naar 30 kilometer per uur. We werken in dit project niet alleen aan een nieuwe verkeersstructuur, maar houden ook rekening met de inpassing van de lanenstructuur. We komen daarmee tot een integraal profiel, waarbij ook de ondergrondse infrastructuur en het rioleringsvraagstuk een rol spelen.

Tijd

De eerste 2 wegen die worden heringericht zijn de Postweg en de Veldmaarschalk Montgomeryweg. Er is voor deze 2 wegen gekozen, omdat de bouwontwikkelingen rond deze wegen het verst zijn. Gelijktijdig wordt het aangrenzende parkje in de Postweg door het team Realisatie heringericht.

De bewoners hebben vooraf hun wensen voor de nieuwe inrichting kunnen aangeven. Mede op basis van deze input is het voorlopig ontwerp (VO) opgesteld. Ook op dit VO hebben de bewoners kunnen reageren. Deze reacties worden nu als input gebruikt om het ontwerp aan te passen. De bewoners kunnen hier nog 1 maal op reageren. Daarna wordt het definitief ontwerp vastgesteld.

Informatie

De bewoners van de straten die worden heringericht worden via bewonersbrieven periodiek geïnformeerd over het project. Op onze speciale projectwebsite www.denkmeeover.nl/infrasoesterberg staan de ontwerpen weergegeven. Bewoners kunnen via deze website reageren op deze ontwerpen en met ons communiceren.

Het voorlopig ontwerp is gedeeld met de bewoners van de Postweg en de Veldmaarschalk Montgomeryweg. De bewoners konden hierop reageren. Het ontwerp wordt aangepast op basis van deze reacties en binnenkort weer met de bewoners gedeeld.

Geld

Voor de Postweg en Veldmaarschalk Montgomeryweg zijn er ramingen opgesteld op basis van het voorlopig ontwerp. Deze ramingen passen binnen de beschikbare financiële middelen.

Een gedeelte van de Postweg (tussen de Banningstraat en de Moerbessenberg) en het Odijkplein wordt al meegenomen bij de uitvoering van het Dorpshart. Deze werkzaamheden zijn al aanbesteed en vangen binnenkort aan. De aanbesteding valt binnen de beschikbare financiële middelen.

Vanuit VERDER is er een bijdrage van € 265.000 voor het versterken van de fietsverbinding tussen de overkluizing en de vliegbasis.

Naast de herinrichting van de weg, pakken wij ook de riolering en de verlichting aan. Dit maakt het project groter dan wat nu in het Masterplan is opgenomen. Het nog te besteden bedrag vanuit het Masterplan is dus nu een bijdrage. Op deze manier maken wij werk met werk en worden de diverse middelen gebundeld en efficiënt ingezet.

Risico's

De fasering en planning voor de herinrichting is moeilijk. Vanwege de (particuliere) bouwontwikkelingen rond deze wegen is het niet logisch deze wegen nu te gaan herinrichten. Daarnaast zouden de uitvoeringskosten mogelijk hoger uit kunnen pakken door stijgende (markt)prijzen en toevoeging van extra kwaliteit.

B. N237 en omliggende infrastructuur

Verdiepte aanleg N237

Resultaat

Project is afgerond

Inrichting Dek (Vliegdepark)

Resultaat

Project is afgerond

Westelijke ontsluiting

Resultaat

De Westelijke Ontsluiting is een ontsluitingsweg voor de toekomstige woningbouwlocatie van de Vliegbasis, Soesterberg noord en Sortie 16.

Tijd

Zodra de uitgifte op de vliegbasis is afgerond, vindt de definitieve inrichting plaats. Tot die tijd wordt de Westelijke ontsluiting gebruikt als bouwweg.

Geld

De achterkanten van de bedrijven die nu aan de westelijke ontsluiting liggen, hebben een afscheiding gekregen in de vorm van een hekwerk. Het restantbudget is bedoeld voor een goede overgang tussen de ontsluiting en het bedrijventerrein.

Oostelijke ontsluiting

Resultaat

Project is afgerond

Koppenlaan

Resultaat

Project is afgerond

C. Soesterberg Noord herstructurering

Soesterberg-Noord

Resultaat

De herstructurering van Soesterberg-Noord draagt bij aan de totale woonkwaliteit van Soesterberg en de Vliegbasis. Door woningen toe te voegen aan deze schakel tussen het dorp en de natuur op de Vliegbasis wordt een aangename omgeving gerealiseerd.

De herstructurering kamer 1 is uitgevoerd voor wat betreft de gemeentelijke opgaven en eigendommen en de bouw van de 105 appartementen en 49 grondgebonden woningen zijn gerealiseerd. Aan de zuidkant van kamer 1 is een particulier initiatief in behandeling om te komen tot een gehele transformatie van kamer 1.

Tijd

De openbare ruimte is aangelegd en in het tweede kwartaal van 2020 opgeleverd. In 2021 vindt de overdracht plaats van de openbare ruimte naar de gemeente.

De planvorming in de kamers 2 en 3 ligt op dit moment door capaciteitsgebrek stil; we denken na over een nieuwe strategie om toch tot planontwikkeling te komen. De planvorming van Postweg 46 (voormalig DMF-terrein) en de kop van kamer 2 (OMU-terrein) zijn in behandeling als vooroverleg ten behoeve van een toekomstige bestemmingsplanwijziging.

Geld

In 2021 ronden we de laatste activiteiten af in kamer 1 het gebied af. Het nog te besteden budget zetten wij in voor de transformatie van kamer 2 en 3. Een en ander is uiteraard afhankelijk van de beschikbare capaciteit binnen de Soester organisatie.

Risico's

De grootste risico's zijn milieumaatregelen voor Suez, eventuele planschade en mogelijke verontreiniging bij locatie Plekkepoel.

Nu kamer 1 verandert, is dit ook een kans voor de andere kamers van het bedrijventerrein om te veranderen.

D. Dorpshart

Rademakerstraat

Resultaat

De herinrichting van de Rademakerstraat is afgerond. Er staat nog wel een actie uit om vanuit dit project parkeerplaatsen te compenseren in de Banningstraat

Tijd

De compensatie van de parkeerplaatsen wordt meegenomen bij de ontwikkeling van deelproject Dorpshart.

Geld

In 2021 is nog geen geld uitgegeven aan dit project.

Moerbessenberg/ Odijkplein

Resultaat

Dit plein bevindt zich op het kruispunt Rademakerstraat, Kampweg, Veldmaarschalk Montgomeryweg en Banningstraat. Het plan omvat de herinrichting van het Odijkplein, dat geïntegreerd is in de uitvoering van het project Dorpshart.

Tijd

De planning is afhankelijk van de voortgang van projecten Dorpshart en Infrastructuur.

Geld

De inrichting van het Odijkplein nemen wij mee met de uitvoering van het project Dorpshart en herinrichting Kampweg. In 2021 is nog geen geld uitgegeven aan dit project.

E. Campuszone

Pleisterplaats

Resultaat

De SEMS-groep heeft hier een kwalitatief hoogwaardige horecafunctie gerealiseerd. De openbare ruimte is door de gemeente ingericht met een speelbos en -voorziening, parkeren en een fietspad dat langs de pleisterplaats is aangelegd. De pleisterplaats maakt nu onderdeel uit van de recreatieve/museale wandeling over en rond de vliegbasis.

Tijd

De eindoplevering van het project heeft in april 2021 plaatsgevonden en is daarmee afgesloten.

Geld

Het project ronden we in 2021 financieel af na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

Campus Noord

Resultaat

In het vastgestelde masterplan is als doel geformuleerd dat Soesterberg noord en het deel van de voormalige vliegbasis waar woningen komen beter verbonden moeten worden met het dorp. Met de komst van extra woningen bestaat ook behoefte aan een kwalitatieve inhaalslag door nieuwe voorzieningen en de verspreiding hiervan. Dit deel van het masterplan is aangegeven als een ontwikkelgebied met diverse voorzieningen. Aangezien het gebied nu nog buiten de rode contouren ligt, kunnen we geen vervolgstappen zetten. Bij de provincie is een verzoek ingediend op deze rode contour voor dit deel op te heffen, helaas tot op heden zonder resultaat.

Tijd

n.t.b.

Geld

Er is tot nu toe in 2021 geen geld uitgegeven aan dit project.

Dorpshart

Resultaat

Het project Dorpshart omvat twee appartementengebouwen met in totaal 70 woningen en een plein voor evenementen en ontmoeting. Een deel van de Banningstraat en de Kampweg maken onderdeel uit van dit project. Net als het kruispunt en het Odijkplein.

Tijd

Inmiddels zijn de sociale huurappartementen en de vrije sector appartementen opgeleverd. De inrichting van het Den Berghplein wordt voor de zomer opgeleverd.

Geld

De gemaakte kosten tot nu toe omvatten de voorbereidingen voor de aanleg van het plein.

Noorduyn

Resultaat

Project is afgerond

F. Administratief project

Resultaat

Naast de genoemde deelprojecten is het administratief project een zogenoemd functioneel deelproject waar we de geldstromen verantwoorden die we niet aan een specifiek deelproject kunnen toewijzen: bijdragen algemene dienst en rijkssubsidies (incl. rente).

Daarnaast zijn op dit deelproject de kosten verantwoord van PR/communicatie en het informatiebulletin "In uitvoering".

Tijd

N.v.t.

Geld

We hebben dit voorjaar een jubileumeditie uitgebracht van "In uitvoering".

G. Nieuwbouwkompas

Resultaat

Het nieuwbouwkompas profileert alle woningbouwprojecten in Soesterberg, bijvoorbeeld die onderdeel zijn van het Masterplan Soesterberg en Hart van de Heuvelrug als geheel. Zo voorkomen we dat potentiële kopers niet het gehele aanbod overzien en afhaken. Met dit platform faciliteren we potentiële kopers en huurders, projectontwikkelaars, provincie en gemeente. Het Nieuwbouwkompas Soesterberg bestaat uit een sterke online aanwezigheid, informatiepanelen in de openbare ruimte en een persoonlijk aanspreekpunt.

Het nieuwbouwkompas is een samenwerking tussen ontwikkelaars in het gebied, programma Hart van de Heuvelrug, provincie en gemeente Soest.

Besluitvorming

De projectadministratie is ondergebracht in het Masterplan Soesterberg (1900871)

Tijd

Het nieuwbouwplatform loopt tot en met 2022.

Geld

In 2021 is geld uitgegeven aan inhuur voor de verkoopbegeleiding en hebben we een bijdrage ontvangen van project De Groene Hoogte.

Risico's

Risico is dat de bijdrage vanuit de woningen lager is dan geraamd. Ook is geen rekening gehouden met indexering van de opbrengsten en kosten.

3. Hart van de Heuvelrug

Algemeen

De Utrechtse Heuvelrug, Nederlands op één na grootste aaneengesloten natuurgebied, dreigde verregaand te versnipperen. De toename van de (auto)mobiliteit en bouw van woningen en bedrijven maakten dat juist in het hart van dit gebied belangrijke verbindingen voor planten en dieren verloren dreigden te gaan. En dat terwijl juist in dit dichtbevolkte deel een grote behoefte is aan rust, ruimte en de mogelijkheid om te recreëren in de natuur

Hart van de Heuvelrug is gestart in 2004 vanuit een unieke samenwerking tussen maar liefst 17 partijen die een gezamenlijke ambitie hadden: 22 projecten in het Hart van de Heuvelrug waardoor de rood-groen balans verbeterde. Rode projecten (wonen, bedrijvigheid en zorg) moesten geld opleveren voor de realisatie van natuur. De kwaliteitsimpuls voor de natuur is mogelijk dankzij rode ontwikkelingen.

Besluitvorming

Provincie Utrecht, gemeente Soest en gemeente Zeist hebben op 5 juni 2015 een samenwerkingsovereenkomst gesloten om te komen tot verdere realisering en afronding van de groene en rode projecten binnen het programma Hart van de Heuvelrug.

Jaarlijks worden de deelprojecten herzien en geconsolideerd tot de Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug. De stuurgroep, bestaande uit bestuurders van de provincie Utrecht en de gemeenten Zeist en Soest, stelt de Mastergrondexploitatie vast. College en raad worden meegenomen in de besluitvorming en geïnformeerd over de gemaakte keuzes.

Organisatie

De gemeente Soest trekt – binnen de gemeentegrenzen - de rode deelprojecten van het Hart van de Heuvelrug zijnde Oude Tempel, Kontakt der Continenten (De Groene Hoogte) en de Saunalocatie. De gemeente Soest draagt het resultaat van de drie projecten af aan de provincie Utrecht ten behoeve van eerder gedane groene investeringen. Provincie Utrecht is risicodragend voor het resultaat van de Mastergrondexploitatie Hart van de Heuvelrug, tenzij er eigenstandige besluiten worden genomen door Soest die niet passen binnen de Samenwerkingsovereenkomst.

Informatie (communicatie)

Voor de externe communicatie is het huis-aan-huis bulletin "In uitvoering", dat meerdere keren per jaar verschijnt.

Raadsleden krijgen op basis van de jaarrekening een presentatie over de financiële voortgang. Daarnaast wordt de voortgang van de projecten gemeld in de voor- & najaarsnota.

Voor de stuurgroep maken wij in september de tussenrapportage.

Kwaliteit

De gezamenlijke ambitie van de verschillende partijen is het versterken van de kwaliteit van de Heuvelrug. In de afgelopen jaren zijn in deze samenwerking al veel projecten gerealiseerd, zoals Thermen Soesterberg, Harlanterrein, Jessurunbos, Kodakterrein, De Wiek Soesterveen, Landgoed de Paltz, Fornhese en een aantal ecoducten.

Apollo-Noord – De Groene Hoogte

Resultaat

De Groene Hoogte is een deelproject van het Hart van de Heuvelrug. De gronden van deze locatie zijn grotendeels in bezit van de gemeente Soest. Van de 8 hectare plangebied is 3 hectare in bezit van ontwikkelaar Heilijgers. Het stedenbouwkundig plan is in gezamenlijkheid opgesteld met de ontwikkelaar Heilijgers en de gemeente Soest. De ontwikkeling gaat uit van maximaal 200 woningen.

Tijd

Alle 188 woningen zijn in aanbouw of al opgeleverd. Het woonrijp maken van fase 4 is gestart, het woonrijp maken van fase 3 begint eind 2021. 2022 ronden we het project af.

Geld

De laatste betaling door Heilijgers van fase 3 vindt nog dit voorjaar plaats. Hiermee zijn alle betalingsverplichtingen door Heilijgers voldaan.

Risico's

Risico's richten zich nu op de extra kosten voor aanvullende verkeersmaatregelen en extra parkeerplaatsen.

Apollo-Noord – Oude Tempel

Resultaat

De locatie Oude Tempel is een deelproject van het programma Hart van de Heuvelrug. Het stedenbouwkundig kader "Wonen in weelde" is in mei 2014 in de Stuurgroep Hart van de Heuvelrug goedgekeurd. Het vastgestelde bestemmingsplan geeft ruimte aan maximaal 300-vooral-grondgebonden woningen. De ambitie is een natuurinclusief woonmilieu te creëren binnen de vanuit het Programma Hart van de Heuvelrug gestelde kaders.

Tijd

Het bestemmingsplan is in juni 2020 opnieuw ter vaststelling aangeboden aan de raad. Op dit moment ligt het bestemmingsplan bij de Raad van State. Ondertussen zijn we verder gegaan met het gunningsdocument en het beeldkwaliteitsplan. Eind september kunnen we de grond gunnen aan een marktpartij en een corporatie. We verwachten dat in dezelfde periode Raad van State een uitspraak heeft gedaan over het bestemmingsplan. Pas na de uitspraak kunnen we de volgende stappen nemen.

Geld

De gemaakte kosten in 2021 omvatten uitgaven voor planontwikkeling: onder andere het opstellen van het gunningsdocument voor de marktpartijen en corporaties en het opstellen van het (concept)beeldkwaliteitsplan.

Risico's

Bij de laatste vaststelling van de grondexploitatie Hart van de Heuvelrug, door de Stuurgroep in maart 2020, is het uitgeefbaar gebied verminderd om de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden te waarborgen. Met het verlagen van het uitgeefbaar gebied zijn ook de opbrengsten naar beneden bijgesteld. Nog steeds blijft er een risico bestaan van de uitgifte. Daarnaast is er een civieltechnisch risico van het bouw- en woonrijp maken omdat het natuurinclusief bouwen anders verloopt dan het traditionele bouw- en aanlegproces. Bovendien is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Ook het verkrijgen van de benodigde ontheffingen (denk aan Wet Natuurbescherming) en vergunningen (denk aan aanleg- en kapvergunning) kent nog uitdagingen.

Apollo-Noord – sauna

Resultaat

Tussen de geplande woonwijken Oude Tempel en Kontakt der Continenten is in een prachtige bosrijke omgeving een nieuw sauna- en wellnesscentrum gebouwd: Sauna Thermen Soesterberg. Deze spa heeft de voormalige sauna Soesterberg aan de Amersfoortsestraat vervangen. De laatste is inmiddels gesloopt ten behoeve van de realisatie van ecoduct Boele Staal. De nieuwe sauna is eind augustus 2015 geopend.

Tijd

In 2020 is zoals afgesproken in de erfpachtovereenkomst en ondanks de sluiting van de sauna door Corona de grond verkocht aan Thermen Soesterberg. Hiermee is het project sauna afgesloten.

Geld

Per 01-01-2021 is het saldo van de sauna verrekend met het beheerfonds. In 2021 maken wij conform artikel 16 uit de SOK een voorstel ter finale afsluiting van het project.

Risico's

--

4. Uitbreiding riolering

Resultaat

Creëren van een robuust afvalwatersysteem dat weer decennia mee kan, mede met het oog op de nieuwbouw in Soesterberg.

Besluitvorming

Over het project Afvalwaterproblematiek Soesterberg en omgeving is nu duidelijkheid over welke partij waarvoor verantwoordelijk is en wie welke maatregelen gaat uitvoeren. Een speciale Stuurgroep heeft daarvoor de besluiten genomen.

Geld

De verschillende betrokken partijen voeren nu de oplossingsrichtingen uit. Bijvoorbeeld het deels vervangen van de persleiding door waterschap Vallei & Veluwe bij het waterwingebied van Vitens in Soestduinen en het aanpassen van de persleiding in de Richelleweg en Amersfoortsestraat.

Organisatie

Een stuurgroep bestaande uit bestuurders van gemeente Zeist en Soest, gedeputeerden namens de Provincie, bestuurder van Vitens en heemraden van de betrokken Waterschappen hebben richting gegeven aan de uitwerking van de oplossingen. Deze Stuurgroep is opgeheven in 2017. Partijen betrokken bij de afvalwaterketen hebben nu allemaal hun eigen taak en verantwoordelijkheid. Die van Soest is vastgelegd en besloten door de gemeenteraad via het Gemeentelijk Rioleringsplan en Basis Water Keten Plan (dec. 2017)

Kwaliteit

In combinatie met het rekenwerk en met in achtname van de vele beleidsuitgangspunten vanuit de diverse overheden en andere betrokken instanties is uiteindelijk gekozen door de Stuurgroep voor het inzetten op een grote afkoppelopgave in het dorp Soesterberg. Daarmee wordt de stroom afvalwater flink verminderd en kunnen nieuwbouwprojecten aangesloten worden op het bestaande systeem. Daarnaast vindt een verkenning plaats over de haalbaarheid van een nieuwe sanitatie. Dat doet Soest samen met Waterschap Vallei en Veluwe. In de diverse projecten vanuit het Masterplan en Hart van de Heuvelrug en de vele particuliere initiatieven in en rond Soesterberg dient het aspect van afkoppelen en bijdrage aan een gezamenlijke robuuste oplossing geborgd te worden via het vergunningensysteem en eventuele grondexploitaties en anterieure overeenkomsten.

Tijd

Afgelopen jaren is steeds verder gewerkt aan het inzichtelijk maken van de problematiek rond het afvalwater in Soesterberg. Concreet heeft het geresulteerd in een oplossing voor de afvoer van de sauna (Thermen Soesterberg) en het afkoppelen van het terrein van Kontakt der Continenten. Daarvoor zijn nieuwe persleidingen aangelegd. Ook is de problematiek van de drukriolering langs de Amersfoortsestraat verder inzichtelijk gemaakt.

Aankomende tijd staan in het teken van flinke infrastructurele aanpassingen van bestaande wegen in Soesterberg en het afkoppelen van zoveel mogelijk oppervlakte (zowel gemeentelijke als particulier eigendom)

5. Vliegbasis

Resultaat

Tussen Vliegbasis Soesterberg, provincie Utrecht, gemeente Zeist en Soest is een overeenkomst gesloten met als doel de vliegbasis te transformeren tot een waardevol natuur-, recreatie – en woongebied en daarbij de aankoop en investeringen in deze transformatie terug te verdienen met de uitgifte van gronden. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de verdere ontwikkeling van de Vliegbasis en de risicoverdeling. Resultaat is een woonwijk op de voormalige vliegbasis van ca. 225 woningen in een natuurlijke omgeving. Inmiddels is het Park vliegbasis aangelegd en verkocht aan Utrechts Landschap.

Besluitvorming

Het Park Vliegbasis is in 2017 overgedragen van de Provincie Utrecht naar het Utrechts Landschap. Ook is in 2017 het Stedenbouwkundig plan vastgesteld voor de woonwijk Vliegbasis.

In 2020 zijn de benodigde ontheffingen Wet Natuurbescherming aangevraagd en is het Niet Gesprongen Explosieven onderzoek gestart. Ook is een deel van de woonwijk (vooral ter hoogte van Soesterberg Noord) ontdaan van begroeiing waardoor er nu een ruimtelijk geheel ontstaat met de Pleisterplaats (Soesterdal) en het opgeleverde Kop Kamer 1 Soesterberg Noord.

Geld

De provincie heeft een grondexploitatie opgesteld voor het park vliegbasis en woonwijk vliegbasis. Uitgangspunt is dat de investeringen die al gedaan zijn voor de natuurontwikkeling worden terugverdiend door opbrengsten vanuit de woningbouw. Hierover vindt in een aparte grondexploitatie verantwoording plaats aan de Stuurgroep Vliegbasis.

Organisatie

Besluitvorming gebeurt door Stuurgroep Vliegbasis Soesterberg (provincie en gemeenten Zeist en Soest) en door Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht, deze laatste partij is bestuurlijk trekker van de realisatie van de woonwijk.

Tijd

De ontwikkeling van de woonwijk Vliegbasis zit in een bijzondere fase. Er zijn oplossingen gevonden in nauw overleg met alle betrokken partijen voor de compensatie van de natuurwaarden in het gebied waar gebouwd moet gaan worden. Daar is veel energie en overleg op ingezet door de projecttrekker, de provincie Utrecht. Een groot knelpunt is de ontdekte pfas-verontreiniging op de locatie in de buurt van de voormalige brandweerkazerne van de vliegbasis. Provincie Utrecht zoekt naar oplossingen samen met betrokken partijen hoe te komen tot een oplossing voor deze verontreiniging. Ook is het Niet gesprongen explosieven (Nge) onderzoek in uitvoering gegaan en is op het naastliggende terrein van Camp Nieuw Amsterdam (Zeister grondgebied) gestart met de bouw van De Nederlandse Bank. Het woongebied begint steeds zichtbaarder te worden naast Soesterberg Noord.

Kwaliteit

Het programma van de woonwijk Vliegbasis is een mix van boskavels, heidekavels, en rolbaanwoningen (patio's) tegen de grens met het Park Vliegbasis aan.

Risico's

Het risicoprofiel voor de gemeente Soest bestaat uit 1/3 van € 28 mln., zijnde het geïnvesteerd vermogen in aankoop, sloop, sanering en natuurontwikkeling vliegbasis, is als volgt verdeeld: de eerste € 18 mln. is gedekt uit het saldo van de grondexploitatie. De tweede € 10 mln. is opgenomen in de risicoparagraaf van gemeente Soest voor een bedrag van € 1,65 miljoen.

6. Programma integraal accommodatiebeleid

Besluitvorming

Er is een reserve Integraal accommodatiebeleid (IAB).

Organisatie

Het integraal accommodatiebeleid wordt gecoördineerd vanuit vakdisciplines beleid, vastgoed en ruimte. In 2020 is gestart met vernieuwen van het IAB parallel aan het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Beide beleidskaders zijn in maart 2021 vastgesteld. Het IAB past goed bij de wijze waarop de gemeente Soest haar accommodaties breed wil inzetten voor maatschappelijke en sociale functies. Ambities voor verduurzaming van de gebouwen, verbeteren van multifunctioneel gebruik en samenwerking en transparantie over kosten en beheer zijn nu geborgd in het beleid.

Geld

Vanaf 2022 is een structurele jaarlijkse verhoging van de reserve IAB gevraagd om het beleid met haar ambities te kunnen realiseren. De toekomstige investeringen in onderwijs en gemeentelijke accommodaties, inclusief verduurzaming, worden uitgewerkt in een uitvoeringsplan. Met dit plan vangen we eind 2021 aan. Medio 2021 wordt een nieuwe kostprijsdekkende huurprijsmethode bepaald welke de basis wordt voor huurovereenkomsten. Kernwoorden daarin zijn: transparant, eenduidig, kostendekkend.

7. Grondexploitaties Soest & Soesterberg

Dorpshuis

Resultaat

De ontwikkeling op de locatie van het oude dorpshuis is de laatste fase van het project herstructurering Dorpsplein. Het oude dorpshuis is aangekocht en gesloopt. Dura Vermeer heeft een plan getekend met 19 appartementen en 1 grondgebonden in de vrije sector huur.

Besluitvorming

31 oktober 2017 heeft het college ingestemd met een verlaging van de verkoopprijs.

Geld

Begin 2021 is de grond geleverd. Na de oplevering van het gebouw richt Dura Vermeer de woonomgeving in.

Organisatie

De organisatie van dit project ligt bij team realisatie, leefomgeving en grondzaken.

Dura Vermeer maakt in opdracht van de gemeente Soest het terrein bouw- & woonrijp. Ook de bestek voorbereiding is bij Dura Vermeer neergelegd.

Tijd (planning)

Op 13 mei 2020 is de koopovereenkomst tussen de gemeente en Dura Vermeer getekend. De 19 appartementen zullen door Alliantie in de verhuur worden gebracht. De omgevingsvergunning is aangevraagd, verleend en inmiddels onherroepelijk. De bouw is gestart.

Informatie (communicatie)

Belangrijkste communicatiemiddel is het huis-aan-huis bulletin "In uitvoering".

De gemeente en Dura Vermeer trekken samen op en informeren de direct omwonenden over de voortgang van het project.

Kwaliteit

De kwalitatieve uitgangspunten zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig plan van december 2010.

Risico's

de risico's zijn minimaal, wel houden we rekening met onvoorziene kosten in de woonrijp fase.

Molenstraat 137 – 157

Resultaat

Realisatie van een kleinschalige woonvoorziening (circa 20 kamers) voor dementerenden. Initiatiefnemers willen hiervoor bouwen op de huidige parkeerplaats en een deel van de volkstuintjes aan de Molenstraat tussen de huisnummers 137 en 157.

Besluitvorming

In 2016 heeft het college in gestemd met concept bouwplan voor 'Dagelijks leven' aan de Molenstraat nabij nr. 137 te Soest. De koopovereenkomst is getekend in maart 2019. Het bestemmingsplan is in juni 2019 vastgesteld door de raad in juli van dat jaar onherroepelijk geworden. In mei 2020 is door de raad de grondexploitatie vastgesteld.

Geld

Het project ronden we in 2021 financieel af.

Organisatie

De organisatie van dit project ligt bij team realisatie, leefomgeving en grondzaken.

Tijd (planning)

De kleinschalige woonvoorziening is het eerste kwartaal van 2021 opgeleverd. Voor de oplevering van het gebouw heeft de gemeente de openbare ruimte ingericht.

Informatie (communicatie)

Overleg in het verleden met de buurt heeft geleid tot aanpassingen van het plan. Daarnaast is overleg geweest met de volkstuinvereniging over het verplaatsen van enkele tuinen.

Risico's

--

Werfterrein

Resultaat

Realisatie van ca. 55-60 betaalbare (huur)woningen.

Besluitvorming

Het college heeft uitgesproken op deze locatie woningen te realiseren en de gemeenteraad heeft dit in december 2018 bekrachtigd met de wens dat hier vooral sociale huurwoningen moeten komen. In de raad van april 2019 is grondexploitatiecomplex Werfterrein-Molenstraat geopend. In mei 2020 is in een peilsessie de raad meegenomen in het participatietraject en de resultaten tot dat moment. De raad was in grote meerderheid enthousiast over het programma, waarna de planvorming en afspraken met de Alliantie volgens deze lijn zijn voortgezet.

Geld

Door de verkoopovereenkomst met de Alliantie aan te gaan, zijn de inkomsten in de grondexploitatie geborgd.

Organisatie

De betrokken vakdisciplines vormen samen met een externe projectleider een projectgroep.

Tijd (planning)

Het bestemmingsplan is door de Alliantie bij ons ingediend. Onze opmerkingen gaat De Alliantie verwerken. Dit betekent wel dat we uitlopen op de planning.

Informatie (communicatie)

25 juni 2020 is de raad bijgepraat in een peilsessie.

Kwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan is een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin zijn onderdelen opgenomen die niet aansluiten bij onze leidraad, maar wel passen in een natuurinclusieve woonwijk. Dit laatste is een uitgangspunt geweest bij de start van het project.

De groenstrook tussen de woningen aan de Nieuweweg en deze ontwikkelingen is gesnoeid in overleg met deze bewoners. Voor hen is het van belang dat de "groene wand" als afscheiding intact blijft.

Risico's

Transformatie van een gebied naar in dit geval wonen brengt financiële risico's met zich mee. Dat monitoren we in de grondexploitatie. Ook planning en tijd is een risico: er kan bezwaar en beroep worden aangetekend tegen het bestemmingsplan. Door de omwonenden in een vroeg stadium in het project mee te nemen en hen ook mee te laten denken, proberen we de kans op bewaar en beroep te verkleinen.

Orlando

Resultaat

Realisatie van 49 huurappartementen voor senioren. 27 in de betaalbare sector en 22 in de middenhuur.

Besluitvorming

Het voornemen is de locatie te verkopen aan Cocon Wonen die na realisatie ook de exploitatie van de seniorenwoningen op zich zal nemen. De koopovereenkomst ligt ter goedkeuring bij het college.

Geld

In 2021 zijn kosten gemaakt voor onderzoek en planontwikkeling.

Organisatie

De betrokken vakdisciplines vormen samen een projectgroep.

Tijd (planning)

Momenteel zitten wij in de fase van contractvorming met de betrokken partij. Na akkoord van de koopovereenkomst door het college en zal het participatietraject opgestart worden.

Informatie (communicatie)

Samen met partner Cocon pakken wij het participatietraject op. In verband met Corona en de doelgroep gebeurt dit in de digitale vorm. De informatieavond voor de omgeving vindt in juni 2021 plaats.

Kwaliteit

Seniorenhuisvesting in de huursector voor zowel betaalbare sector als midden huur

Risico's

Transformatie van een gebied naar in dit geval wonen brengt risico's met zich mee. In de verkoopovereenkomst minimaliseren wij de risico's op de ontwikkeling door goede afspraken te maken met de ontwikkelaar wie wat wanneer doet.

Meent

Resultaat

Het vernieuwen van het woonwagencentrum en de realisatie van woningbouw in het nabijgelegen gebied.

Besluitvorming

Op 10 november 2020 heeft college geheimhouding opgelegd dat in de raad van 26 november 2020 is bekrachtigd. 4 februari 2021 is een budget vastgesteld van € 100.000 en heeft een aanwijzing plaatsgevonden van Wvg op gronden nabij het woonwagencentrum.

Geld

In 2021 geven we geld uit aan het opstellen van de intentieovereenkomst, begeleiding opstellen van een stedenbouwkundig schetsontwerp nieuwe woonwagencentrum en woonwijk; onderzoeken we de mogelijkheden naar de ontsluiting van het plangebied en doen we onderzoek naar de financiële haalbaarheid.

Organisatie

Om het project in goede banen te leiden is het projectteam Willemshoeve – De Meent ingericht van verschillende disciplines.

Tijd (planning)

In 2021 besteden we tijd aan de intentieovereenkomst, een haalbaar schetsontwerp woonwagencentrum en woonwijk, gaan we een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar aan. Daarnaast doen we onderzoek naar de ontsluiting en kijken we of en hoe we de gronden kunnen verwerven.

Informatie (communicatie)

We gaan bewonersavonden organiseren om te peilen wat de wensen zijn van de omwonenden en hoe we deze wensen een plek kunnen geven in de gebiedsontwikkeling. We bespreken het stedenbouwkundig schetsontwerp voor het woonwagencentrum en de woonwijk met de omgeving.

Kwaliteit

Vanuit de projectsopdracht werken we aan een nieuw woongebied waarin plek is voor het woonwagencentrum, Masterplan Wonen en andere ambities in samenwerking met de beoogde ontwikkelaar.

Risico's

- De ontsluiting van het plangebied vraagt aandacht, zeker waar het gaat om de afwikkeling van de verkeersstromen;
- Hoewel het gebied al in de structuurvisie is aangewezen als potentieel woningbouwgebied is de vraag of het maatschappelijk draagvlak groot genoeg is;
- De Wvg brengt verplichtingen met zich mee. Zo is mogelijk dat flinke voorinvesteringen nodig zijn als het gaat om verwerving en het vernieuwen van het woonwagencentrum.

8. Aanpak Smitsveen

Resultaat

Voor het project "Aanpak Smitsveen" staat vijf jaar. Na twee jaar heeft een tussentijdse evaluatie plaatsgevonden. Deze evaluatie is gedeeld met de raad. In februari 2021 bent u via een film meegenomen de wijk in. U heeft toen kunnen zien dat bijna alle fysieke deelprojecten zijn afgerond.

Besluitvorming

De raad is akkoord gegaan met het uitvoeringsplan in 2017.

Tijd

Op 1 januari 2018 zijn we gestart met het project Smitsveen. De buurtkeuken wordt in 2021 gerealiseerd. De komende tijd gaan we samen met onze netwerkpartners verder met de uitvoering van het project op sociaal gebied. We werken samen met onze collega's en partners rondom het thema duurzaamheid en een laag inkomen. We versterken onze samenwerking dankzij het deelproject 'Achter de voordeur', doordat Portaal onderhoudt pleegt aan 615 huurwoningen. Dit duurt tot in 2022. Daarnaast gaan met elkaar bekijken welke bestaande en nieuwe activiteiten meerwaarde hebben voor de wijk. We zorgen ervoor dat deze activiteiten ook na de afronding van het project door kunnen blijven gaan. Natuurlijk kijken we ook naar waar we mee kunnen stoppen.

Geld

De tot nu toe gemaakte kosten passen in de daarvoor beschikbaar gestelde budgetten en planning. Dit budget is vastgesteld in het Uitvoeringsplan Smitsveen en per 2021 naar beneden bijgesteld.

Organisatie

We gaan door met het anders samenwerken: we gaan op locatie in gesprek met onze inwoners en onze maatschappelijke partners. We werken meer samen en stemmen af. We maken inzichtelijk wat we al doen en wat we nog meer zouden kunnen doen. Door steeds met inwoners en onze partners in gesprek te zijn, horen we of de behoeften van de wijk nog hetzelfde zijn als die in het Uitvoeringsplan staan. Mocht dit niet meer het geval zijn, passen wij dit aan.

Informatie

We informeren onze inwoners actief. We versturen een inwonersbrief waarin we vertellen over wat er gebeurt in de wijk. Onze outreachend medewerker is daarnaast de oren en ogen van de wijk. Hij signaleert en geeft dit door. We zoeken daarnaast inwoners en netwerkpartners actief op in de wijk en spreken over de zorgen en kansen van de wijk. Inwoners informeren elkaar onderling door 'het wijknieuws' uit te brengen.

Kwaliteit

Het project Smitsveen is geëvalueerd. De effecten van de ingeslagen weg kunnen echter pas over een aantal jaar beoordeeld worden. We kiezen in de projecten altijd voor kwaliteit boven snelheid. We focussen daarmee op wat werkt, wat de wijk wenst en wat verder nodig is om de leefbaarheid en veiligheid in Smitsveen te verbeteren.

Risico's

Onverwachte omstandigheden, zoals de Corona-crisis, zorgen ervoor dat het niet altijd even makkelijk is om contact te houden met inwoners. Eenzaamheid ligt op de loer, maar we kunnen er lastig bij komen. Zowel onder ouderen als jongeren. Ook wordt snel aandacht gegeven aan wat minder goed gaat. Overlast (door jongeren) ligt in Smitsveen extra gevoelig en wordt vaak in één adem genoemd. Terwijl dit in heel Soest kan spelen.

9. Gebiedsvisie Dalweg en omgeving

Gebiedsvisie

Algemeen

De opgaven en ambities bieden kansen en nieuwe perspectieven om het Dalweggebied vorm te geven. Soest is uniek in haar grote groene en landschappelijke kwaliteiten. Zonder regie kunnen losse bouwprojecten van de verkeerde sfeer, schaal en maat een bedreiging vormen voor de nu nog

aanwezige groene structuur. Mede daarom is de visie Dalweggebied ontwikkeld. Een samenhangende en toekomstbestendige gebiedsvisie is het kader voor de inpassing van concrete toekomstige (bouw-) initiatieven.

De basisgedachte voor de visie is dat de unieke groene en landschappelijke kwaliteiten van Soest uitgangspunt zijn. Niet de gebouwen zijn startpunt, maar het groen en het landschap.

Besluitvorming

De gebiedsvisie dalweg en het bijbehorend financieel kader is in 2020 vastgesteld door de gemeenteraad.

Geld

In december 2020 is de grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad

Organisatie

Er is een projectorganisatie in het leven geroepen om de voortgang en afstemming te bewaken met de andere projecten die een verband hebben met de gebiedsvisie Dalweg.

Tijd (planning)

De initiatieffase is in december afgesloten met de vaststelling van de gebiedsvisie en het bijbehorend financieel kader. In 2021 werken we aan de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan, de ontwikkelstrategie en het stedenbouwkundig plan van eisen voor de woningbouw.

Informatie (communicatie)

In dit traject wordt een brede communicatie- en participatietraject ingezet. Daarnaast wordt de gemeenteraad tussentijds geïnformeerd

Kwaliteit

--

Risico's

--

Nieuwbouw sporthal

Besluitvorming

21 november 2019 heeft de raad een krediet ter beschikking gesteld voor de voorbereiding en realisatie van een nieuwe sporthal aan de Dalweg bij Sportboulevard de Engh. 2 juli 2020 is - na een prijsvraag - opdracht gegeven aan AG Nova architecten om het ontwerp van de sporthal uit te werken.

Geld

In 2021 maken we gebruik van 3 kredieten: krediet voor planontwikkeling, krediet voor voorbereiding en krediet voor bouw van de sporthal. Voor het krediet van planontwikkeling en voorbereiding is in 2021 nog € 230.000 (incl. btw) beschikbaar.

Op het krediet van € 7.150.000 (incl. btw) voor de bouw van de nieuwe sporthal en voor de realisatie van de interne verbouwing van de huidige sportaccommodatie is nog niets uitgegeven.

Organisatie

Voor de sporthal is een projectgroep samengesteld uit de verschillende vakdisciplines. Het ontwerp- en bouwteam werkt aan het voorlopig en definitief ontwerp.

Tijd (planning)

De ontwerp en voorbereidingsfase loopt tot halverwege 2021. De realisatie start in het vierde kwartaal. In 2021 lopen nog enkele onderzoeken die van belang zijn voor de omgevingsvergunning.

Informatie (communicatie)

Met omwonenden, sport, onderwijs, exploitant (Optisport) en andere belanghebbenden organiseren wij bijeenkomsten (werkgroep participatie, werkgroepen "binnen" en "buiten").

Kwaliteit

De sporthal is niet een alleenstaande ontwikkeling, maar maakt deel uit van de totale gebiedsvisie Dalweg en omgeving.

Risico's

De planning laat weinig ruimte. Tegenvallers hebben direct invloed op de planning en geld.