

Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2010

College van Burgemeester en Wethouders stelt de Nota Bovenwijkse Voorziening 2010 vast.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Ten behoeve van een goed woon- en werkklimaat worden er door de gemeente investeringen gedaan in de ontwikkeling van de kernen. Het betreffen investeringen van openbaar nut die het belang van één projectgebied overstijgen. Het gaat hier om de aanleg van infrastructurele werken, grootschalige groenvoorzieningen of nieuwe gebiedsontwikkelingen. Binnen de gemeente Neder Betuwe bestaat de bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen. Uit de bestemmingsreserve wordt (gedeeltelijk) de aanleg van fysieke openbare voorzieningen gefinancierd die niet specifiek toe te rekenen zijn aan één bepaalde ontwikkeling. De reserve wordt gevoed uit afdrachten van grondexploitaties op het moment dat er grond wordt uitgegeven.

Artikel 1.1 Aanleiding

Op de huidige grondmarkt zijn het regelmatig marktpartijen die een gebied tot ontwikkeling brengen. Als de gemeente ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling investeringen van openbaar nut doet, dienen de gemaakte kosten deels verhaald te worden bij de gebate partijen. Conform de Nota Grondbeleid dienen de mogelijkheden om deze kosten te verhalen maximaal benut te worden. Hiervoor wordt een actualisatie van de huidige Nota Grondbeleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in gang gezet. Zodat deze Nota Bovenwijkse Voorzieningen aansluit op de herziene Nota Grondbeleid voor wat betreft het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen. De mate waarin een gebiedsexploitant zou moeten bijdragen aan de aanleg van een bovenwijkse voorziening, is niet altijd duidelijk. Een goede onderbouwing hiervan is dan ook noodzakelijk.

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1-7-2008) is het wenselijk dat de gemeente, naast de structuurvisie, ook een Nota Bovenwijkse Voorzieningen opstelt. De Nota Bovenwijkse Voorzieningen is een onderbouwing om aanlegkosten van bovenwijkse en ruimtelijke investeringen bij particuliere exploitanten te verhalen. Ook zal deze nota intern dienen als kader voor kostenverhaal van voorzieningen. In deze nota wordt een relatie gelegd tussen de verwachte toekomstige bovenwijkse voorzieningen in de gemeente en de geplande ontwikkelingen die genoemd worden in de structuurvisie. Een door de raad vastgestelde Nota Bovenwijkse Voorzieningen biedt de grondslag op basis waarvan kosten voor bovenwijkse voorzieningen verhaald kunnen worden. [1 De gevolgen van de nieuwe wet ruimtelijk ordening en de nota bovenwijkse voorzieningen worden nader uitgelegd in de rijkspublicatie 'handreiking grondexploitatiewet'.]

Artikel 1.2 Doelstelling

Het doel van de nota is om de financiering van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen binnen de gemeente inzichtelijk te maken en om kostenverhaal hiervan te onderbouwen. In deze rapportage wordt beleid geformuleerd en worden voorstellen gedaan om te komen tot een Nota Bovo per 2010.

Hoofdstuk 2 Wettelijke context

De inrichting van de reserve Bovenwijkse Voorzieningen vindt plaats binnen een wettelijke context. Deze wettelijke context is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 gewijzigd. Hieronder zijn de relevante achtergronden uiteengezet.

Artikel 2.1 Kostenverhaal

Als op particulier grondeigendom een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, wil de gemeente de kosten die zij ten behoeve van de ontwikkeling (zoals bouwrijp maken en plankosten) maakt, verhalen op de ontwikkelaar ('kostenverhaal'). Ook de kosten voor de aanleg van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse investeringen zou de gemeente kunnen verhalen op de ontwikkelaar. Doordat het verband tussen deze voorzieningen en een exploitatiegebied niet altijd even duidelijk is, kan dit problemen opleveren. Met een onderbouwing door middel van deze Nota Bovenwijkse Voorzieningen wordt kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen mogelijk gemaakt. Voor 1-7-2008 waren er twee manieren van kostenverhaal mogelijk: het sluiten van een exploitatieovereenkomst via de exploitatieovereenkomst en het overgaan tot het heffen van baatbelasting. Deze waren beiden berust op een privaatrechtelijke overeenkomst.

Vanaf 1-7-2008 is kostenverhaal ook afdwingbaar mogelijk via een exploitatieplan binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg blijft bestaan, maar het verhaalinstrument exploitatieovereenkomst komt te vervallen voor exploitaties die na 1-1-2008 zijn vastgesteld. Het instrument baatbelasting blijft bestaan.

Artikel 2.2 Voormalige wetgeving; exploitatieverordening en baatbelasting

Exploitatieverordening

Op grond van art 42 WRO was de gemeenteraad verplicht een exploitatieverordening vast te stellen. In deze verordening zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de gemeente medewerking zal verlenen aan de exploitatie van gronden die, in bezit bij derden, in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen. Met deze verordening kunnen dus kosten van voorzieningen die het in exploitatie brengen van gronden (beter) mogelijk maken, op particuliere exploitanten verhaald worden.

Volgens de exploitatieverordening van Neder Betuwe gaat het hierbij om de kosten van voorzieningen binnen en buiten het exploitatiegebied voor zover de binnen het exploitatiegebied liggende onroerende zaken door deze voorzieningen direct dan wel indirect gebaat zijn. In de exploitatieverordening is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Volgens de voormalige exploitatieverordening mag in de exploitatieovereenkomst een bijdrage aan de reserve bovenwijkse voorzieningen gevraagd worden. Dit is bij de projecten zoals genoemd in bijlage C (oude reserve) gedaan. Baatbelasting

Wanneer de private partij en de gemeente niet tot overeenstemming kunnen komen en geen exploitatieovereenkomst sluiten, kan de gemeente overgaan tot het toepassen van de baatbelasting conform artikel 222 Gemeentewet. De rechtsgrond voor de baatbelasting is het profijt dat een onroerende zaak heeft van een voorziening van openbaar nut. De kosten van voorzieningen van openbaar nut worden omgeslagen over alle onroerende zaken die daar baat bij hebben. Middels een door de raad te nemen bekostigingsbesluit kan het gebate gebied vastgesteld worden. In de praktijk blijkt het moeilijk te zijn om met baatbelasting kosten te verhalen.

Artikel 2.3 Nieuwe Wet ruimtelijke ordening; grondexploitiewet

Grondexploitiewet

Per 1-7-2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van deze wet (ook wel de grondexploitiewet genoemd) bevat regels voor het kostenverhaalinstrumentarium van gemeenten. Centraal staat het nieuwe instrument exploitatieplan waarmee beoogd wordt de positie van gemeente te versterken bij ruimtelijke ontwikkelingen en een duidelijke juridische basis te geven om kosten te verhalen bij particuliere exploitanten. Binnen de grondexploitiewet is het kostenverhaal opgesplitst in twee sporen, te weten het privaatrechtelijk spoor en het publiekrechtelijk spoor. In het privaatrechtelijke of anterieure spoor kan voor vaststelling van het bestemmingsplan het kostenverhaal door een gemeente worden geregeld via een exploitatieovereenkomst. In deze fase bestaat voor gemeentes veel vrijheid om binnen de kaders van staatsteun, rechtmatige betaling en behoorlijk bestuur, afspraken te maken met marktpartijen over de kosten en opbrengsten van een grondexploitatie. Hier vallen ook kosten voor bovenwijkse voorzieningen of ruimtelijke investeringen onder. Indien gemeente en marktpartijen onderling geen afspraken maken in de anterieure fase en kostenverhaal dus niet verzekerd is door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst, dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen. Het exploitatieplan is een publiekrechtelijk instrument om de kosten van ontwikkeling en aanleg van een plan te kunnen verhalen bij gebate grondexploitanten. Een exploitatieplan zal tegelijk met een bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit is het moment dat de posterieure fase start.

Marktpartijen dienen dan conform het door de gemeente opgestelde exploitatieplan een exploitatiebijdrage te betalen om een bouwvergunning te verkrijgen. Niet alle kosten kunnen echter via het exploitatieplan worden verhaald. De kosten die wel kunnen worden verhaald zijn opgenomen in een limitatieve kostensoortenlijst (art. 6.2.4 Bro). Kosten voor de aanleg van (bovenwijkse) voorzieningen behoren wel tot de verhaalbare kosten via het exploitatieplan en kosten van ruimtelijke investeringen niet. In art 6.2.5 Bro is opgesomd welke kosten aangemerkt worden als voorziening (bijlage A). Om de kosten van de kostensoortenlijst via het exploitatieplan te kunnen verhalen, moet voldaan worden aan drie criteria, te weten: Profijt

Het ontwikkelingsplan cq. grondexploitatie dient nut te ondervinden van de aan te leggen voorzieningen en maatregelen. Toerekenbaarheid

Er bestaat (in zekere mate) een causaal verband tussen de kosten en het ontwikkelingsplan.

De kosten zouden niet gemaakt zijn zonder het plan, of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Proportionaliteit

Als meerdere locaties profijt hebben van de voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld. Naarmate een locatie meer profijt heeft draagt deze ook meer bij aan de kosten. Voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen via het exploitatieplan betekent dit dat investeringen onderbouwd dienen te worden met bovenstaande criteria. De bewijslast ligt bij de gemeente, dus beleid en onderbouwing is noodzakelijk. Deze nota dient als onderbouwing voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen.

Hoofdstuk 3 Definitie bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen

Deze nota gaat over bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen. In dit hoofdstuk worden deze begrippen toegelicht.

Artikel 3.1 Wat zijn bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen?

Ten behoeve van een goed woon- en werkklimaat in de gemeente worden er investeringen gedaan voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut. Er kunnen drie schaalniveaus in deze investeringen onderscheiden worden: Wijkse investeringen

Het betreft een investering die uitsluitend ten dienste van één exploitatiegebied is.

De investering betreft de aanleg van één of meer voorzieningen (cf. 6.2.5 Bro).

Het maakt daarin niet uit of de voorzieningen daadwerkelijk binnen of buiten de begrenzing van het plangebied ligt. Voorbeelden: plantsoen, woonstraat, duiker. Bovenwijkse investeringen

Het betreffen investeringen die van belang zijn voor meerdere exploitatiegebieden of bestaande wijken in de gemeente. De investering betreft de aanleg van één of meer voorzieningen (cf. 6.2.5 Bro). Voorbeelden: park, (doorgaande)verbindingsweg, verkeersbrug. Ruimtelijke investeringen

Het betreffen investeringen die niet direct kunnen worden toegewezen aan bepaalde exploitatiegebieden maar die ten gunste zijn van de gemeente als geheel. De investering beperkt zich niet alleen tot de aanleg van voorzieningen. Het gaat hier veelal om gebiedsontwikkelingen of voorzieningen. Voorbeelden: aanleg van een natuur-/ recreatiegebied, de aanleg / herstructurering van een gebied of voorzieningenconcentratie. De eerste groep investeringen is uitsluitend ten dienste van de gronden binnen één exploitatiegebied. Wijkse voorzieningen worden daarom ook volledig betaald door gebate gronden binnen dit exploitatiegebied. Deze investeringskosten worden volledig opgenomen in de grondexploitatie en zijn verhaalbaar via het exploitatieplan. De tweede groep investeringen is van belang voor meerdere gebieden en bestaande wijken. Bovenwijkse voorzieningen dienen daarom ook betaald te worden door meerdere profijtgebende locaties. Deze investeringskosten worden gedeeltelijk opgenomen in een grondexploitatie en zijn voor dat deel verhaalbaar via het exploitatieplan. De derde groep investeringen is van belang voor de gemeente als geheel. De kosten voor deze (ruimtelijke) gebiedsontwikkelingen kunnen verevend worden met andere grondexploitaties in de gemeente. De belangrijkste gebiedsontwikkelingen zijn gepresenteerd in de structuurvisie. Het verhaal van kosten voor deze ontwikkelingen dient in de anterieure fase overeengekomen te worden en is niet afdwingbaar met het exploitatieplan. Deze nota gaat over kostenverhaal van het tweede en derde schaalniveau.

Zoals in hoofdstuk 2 is vermeld, zijn deze drie schaalniveaus allemaal te verhalen via een privaatrechtelijke overeenkomst. Bij een publiekrechtelijk exploitatieplan zijn alleen de kosten van de eerste twee schaalniveaus te verhalen. Dit is reden dat in deze nota onderscheid gemaakt wordt tussen bovenwijkse voorzieningen (niveau 2) en ruimtelijke investeringen (niveau 3). Om te weten of een investeringsvoornemen een bovenwijkse voorziening of ruimtelijke investering betreft, zijn er hieronder een aantal criteria opgesteld.

Artikel 3.2 Criteria Bovenwijkse voorzieningen

Wanneer wordt een investering binnen de gemeente Neder Betuwe aangeduid als Bovenwijkse Voorziening? Aan de hand van onderstaande criteria kan dit worden bepaald. A. Voorzieningen

Criterium: Is er sprake van de aanleg van nieuwe (civieltechnische / cultuurtechnische) voorzieningen of transformatie (geen onderhoud) van bestaande voorzieningen van openbaar nut? Werken worden aangemerkt als een voorziening als:

1. Voorzieningen worden aangemerkt als (grote) werken op het gebied van infrastructuur, water en groen, bestaande uit kostensoorten zoals vermeld art. 6.2.5 Bro (bijlage A).
2. Het gaat om werken die logischerwijs als één project aangeduid worden. B. Verband met exploitatiegebieden

Criterium: Is er een relatie tussen de aanleg van de voorziening en één of meerdere exploitatiegebieden[2] in de gemeente? Dit wordt in overeenstemming met de drie criteria uit de grondexploitiewet bekeken:

1. Profijt: de exploitatiegebieden (cq. nieuwe grondeigenaren) worden gebaat met de aanleg van de voorziening.
2. Toerekenbaarheid: er bestaat een causaal verband. De aanleg van een voorziening kan redelijkerwijs worden toegerekend aan de exploitatiegebieden. De investeringen zouden niet of later gemaakt worden zonder de geplande ontwikkelingen.
3. Als meerdere gebieden profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naarmate een locatie meer profijt heeft, draagt deze meer bij aan de kosten. C. Planoverstijgend

Criterium: Is er sprake van een voorziening die boven het nut van één enkel plangebied uitstijgt? Als de voorziening wordt aangelegd ten behoeve van één exploitatieplan is deze niet bovenwijks. Indien meerdere gebieden[3] direct gebruiksnut ondervinden bij de aanleg van een voorziening, heeft de voorziening een bovenwijks karakter. Alleen indien op alle criteria een 'ja' geantwoord kan worden, betreft de voorgenomen ingreep een Bovenwijkse Voorziening. [2] Dit betreft een ruimtelijk ontwikkelingsproject met een grondexploitatie. Deze projecten zijn of worden opgenomen als complex binnen het grondbedrijf van de gemeente.

[3] De gebate locaties kunnen zowel bestaande kernen in de gemeente zijn als nieuwe exploitatiegebieden.

Artikel 3.3 Criteria Ruimtelijke investeringen

Wanneer wordt een investering binnen de gemeente Neder Betuwe aangeduid als Ruimtelijke Investering? Aan de hand van onderstaande criteria kan dit worden bepaald. D. Ruimtelijke investering Criterium: Is er sprake van ruimtelijke investering van openbaar nut? Het betreft hier naast de kosten voor de aanleg van voorzieningen (art. 6.2.5 Bro), ook de andere investeringen van openbaar nut die toe schrijven zijn aan de ontwikkeling van een gebied, zoals de aanleg van openbare ruimte of maatschappelijk vastgoed. Indien er ook opbrengsten gemoeid zijn met de exploitatie van een gebied, betreft de bovenplanse investering de onrendabele top van de gebiedsexploitatie. E. Gebiedsoverstijgend: gemeentebelang

Criterium: Is er sprake van een ontwikkeling ten behoeve van de gemeente als geheel? De investeringen zijn niet direct toe te wijzen aan één of meerdere plangebieden, maar zijn in het belang van de ontwikkeling van de gehele gemeente. Het gaat hier om de grotere investeringsprojecten of gebiedsontwikkelingen waar diverse gebieden in de gemeente direct of indirect bij gebaat zijn. Van een bovenplanse investering is sprake indien deze voldoet aan de criteria D en E.

Artikel 3.4 Voorbeelden

De bovenstaande criteria voor bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse investeringen worden hieronder verduidelijkt met een aantal praktijkvoorbeelden binnen de gemeente Neder Betuwe. Voorbeeld 1: Onderhoud van een weg De werkzaamheden betreffen onderhoud zoals het vervangen van riolering en delen van de weg. Criterium A: Nee, er is geen sprake van een bovenwijkse voorziening. Riolering en wegen staan weliswaar als kostensoorten in art 6.2.5 Bro, maar het gaat hier niet om de aanleg van een nieuwe voorziening of de transformatie van een bestaande voorziening. Onderhoudswerkzaamheden worden niet aangemerkt als bovenwijkse voorziening. Deze dienen gefinancierd te worden uit reguliere onderhoudsbudgetten en komen niet in aanmerking voor financiering uit grondexploitaties. Voorbeeld 2: Aanleg ontsluiting van een woonwijk Om de nieuwe woonwijk te ontsluiten dient er een weg aangelegd te worden. Criterium A: Ja, het betreft de aanleg van een nieuw civiel technisch werk die aangemerkt worden als voorziening. Criterium B: Ja, er is een causaal verband. Als gevolg van het project zal er een nieuwe weg aangelegd worden. Criterium C: Nee, de ontsluiting is primair bedoeld voor het project. Zonder de ontwikkeling van het project was de ontsluiting niet aangelegd. De investering is 'wijks' en dient derhalve volledig uit de grondexploitatie van dit project gefinancierd te worden. Voorbeeld 3: Aanpassen weg Het betreft de herinrichting van de weg ten behoeve van een verbetering van de verkeersafwikkeling en aanleg van een bushalte. Tbv school Criterium A: Ja, het betreft de aanleg van nieuw civieltechnische werken in overeenstemming met de kostensoortenlijst. Criterium B: Ja, mede als gevolg van de gebiedsontwikkelingen

Is er noodzaak om de verkeersafwikkeling te verbeteren. De voorziening was niet of later aangelegd zonder deze geplande gebiedsontwikkelingen. Criterium C: Ja, aanpassingen aan de weg zijn gebiedsoverstijgend. Meerdere locaties (zowel nieuwe exploitatiegebieden als bestaande wijken in de gemeente) profiteren direct van de betere verkeersafwikkeling. Criteria A t/m C zijn met 'Ja' beantwoord. De aanpassing van de weg kan worden aangemerkt als bovenwijkse voorziening. Voorbeeld 4: Versterking recreatieve karakter de Linge De werkzaamheden betreffen diverse civieltechnische maatregelen (o.a. herinrichting terrein en aanleg voorzieningen) ten behoeve van versterking van het recreatieve karakter van de Linge. Criterium D: Ja, de versterking van het recreatieve karakter kan worden aangemerkt als ruimtelijke investering van openbaar nut. Criterium E: Ja, de opwaardering van de Linge is ten behoeve van de gemeente als geheel.

De opwaardering van de Linge is niet direct het gevolg van aanwijsbare nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente (criterium B) en kan daarom niet worden aangemerkt als bovenwijkse voorziening. De gemeente als geheel heeft echter wel profijt van deze investering. De aanpassing van de Linge kan worden aangemerkt als ruimtelijke investering.

Hoofdstuk 4 Methodiek

Artikel 4.1 Huidige methodiek

Op dit moment heeft de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen de vorm van een generiek omslagfonds. De inkomsten van de reserve bestaan uit de afdrachten van grondexploitaties van diverse gebiedsontwikkelingen in Neder Betuwe. In het jaar van gronduitgifte wordt er een afdracht gedaan aan de reserve door middel van een vastgesteld tarief per vierkante meter uitgegeven grond. De uitgaven van de reserve zijn financiële bijdragen aan projecten die voorzien in de aanleg van bovenwijkse voorzieningen in de gemeente. Zoals is opgenomen de rotonde bij de Leede. Financiering van bovenplanse investeringen is niet opgenomen in de huidige reserve. Op basis van het totaal aan investeringen en de verwachte uitgiftebare meters bij het grondbedrijf tot en met 2020, bedraagt het huidige oude tarief € 8,00 per uitgiftebare vierkante meter. In het jaar dat er binnen een ontwikkelingsplan gronduitgifte plaatsvindt, volgt er een afdracht van € 8,00 per uitgegeven vierkante meter uit de betreffende grondexploitatie (dit bedrag kan lager zijn afhankelijk van wanneer en hoe er een overeenkomst is gesloten of de exploitatie is vastgesteld).

Uitgangspunt is dat de reserve budgettair neutraal is en dat in geen enkel jaar een tekort ontstaat. Het totaal aan afdrachten dekt dus het totaal aan investeringen.

Artikel 4.2 Nieuwe methodiek

De invoering van de nieuwe wet ruimtelijke ordening geeft kaders voor de huidige methodiek van de reserve bovenwijkse voorzieningen. Conform de nieuwe wetgeving mag in de anterieure fase op vrijwillige basis een bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen worden gevraagd. Voor afdwingbaar kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen via het exploitatieplan dient voldaan te worden aan de drie criteria; profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Dit betekent dat er een aanwijsbare relatie moet zijn tussen de aan te leggen bovenwijkse voorziening en het betreffende ontwikkelingsplan. Een grondexploitatie hoeft alleen bij te dragen, in de mate dat dit plan profijt (gebruiksnut) heeft van een voorziening. In de anterieure fase bestaat er relatief veel vrijheid met betrekking tot het maken van afspraken over kostenverhaal. Desondanks wordt er voorgesteld aan te sluiten bij de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en kostenverhaal te baseren op het profijtbeginsel. Voor bovenwijkse voorzieningen geldt dat nieuwe grondexploitaties (waaronder particuliere exploitanten) hieraan bijdragen voor zover deze daar bij gebaat zijn. Op basis van objectieve criteria (zoals verkeersbewegingen of gebruik) is nagegaan in hoeverre exploitatiegebieden baat hebben bij de bovenwijkse voorzieningen. Dit leidt tot een verdeelsleutel per bovenwijkse voorziening, die aangeeft welk deel gefinancierd dient te worden door het bestaand bebouwd gebied (algemene middelen) en welk deel door nieuwe ontwikkelingen (grondexploitaties). De uitkomst van deze toedeling is omgeslagen over het oppervlakte uitgeefbare meters waaruit een gemiddeld tarief per vierkante meter voortvloeit. Kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen geschied op deze manier volgens het profijtbeginsel. Voor ruimtelijke investeringen is de profijtrelatie tussen een investering en een gebiedsontwikkeling minder duidelijk. Uitgangspunt hierbij is dat de hele gemeente in gelijke mate profiteert. Het totaal aan ruimtelijke investeringen wordt verdeeld naar rato van nieuw toe te voegen woningen of woningequivalenten. Dit leidt voor ruimtelijke investeringen tot een tarief per woning.

Artikel 4.3 Toepassing Methodiek

De financiering van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen kan in 4 stappen worden bepaald. In eerste instantie zal er onderscheid gemaakt moeten worden tussen bestaande en nieuwe bovenwijkse voorzieningen. Er zijn 5 bestaande bovenwijkse voorzieningen. Een aantal projecten daarvan is nog niet (helemaal) gerealiseerd en ook de financiering uit de reserve is nog niet afgewikkeld. In het verleden toegekende bovenwijkse voorzieningen zullen afgehandeld worden volgens bestaande afspraken. Dit betekent dat voorzieningen die voor 2010 zijn toegekend conform de huidige methodiek gefinancierd zullen worden. Voor grondexploitaties geldt ook dat bestaande afspraken blijven gelden. Dit betekent dat grondexploitaties die voor 2010 een afdracht gedaan hebben, ook tot de laatste gronduitgifte een afdracht per vierkante meter zullen doen aan de reserve Bovo volgens het opgenomen tarief. De tweede stap in het schema is de toetsing van een nieuwe claim aan de criteria voor bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het betreft drie criteria voor bovenwijkse voorzieningen;

1. Is er sprake van de aanleg van een voorziening,
2. Is er een verband met ontwikkelingen die een grondexploitatie voeren en
3. Is de voorziening planoverstijgend? Voor ruimtelijke investeringen gaat het om twee criteria:

1. Betreft het een ruimtelijke investering en

2. is de investering van gemeentebelang? Indien een claim voldoet aan de geformuleerde criteria kan deze worden aangemerkt als bovenwijkse voorziening of ruimtelijke investering. De derde stap betreft de inventarisatie van een bovenwijkse voorziening. Hier dient de vraag gesteld te worden of er sprake is van een concreet / definitief project. Dit is afhankelijk van het feit of er al besluitvorming (opgenomen in kadernota of meerjarenbegroting) heeft plaatsgevonden en of er voldoende gegevens bekend zijn. Om de financiering te kunnen toedelen, dienen de volgende gegevens bekend te zijn; de investeringskosten van de aanleg van voorziening of gebiedsontwikkeling, de jaren waarin deze kosten gemaakt zullen worden (fasering) en de hoogte van externe bijdragen (zoals subsidies van de regio, provincie en het rijk) voor de aanleg van een voorziening.

Indien een claim volgens de criteria wel als bovenwijkse voorziening kan worden aangemerkt, maar nog niet als concreet project wordt aangewezen, wordt deze als wachtkamerproject opgenomen. Bij een volgende actualisatie van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden de claims opnieuw bekeken. Hiernaast zijn nog projecten te benoemen als toekomstige voorzieningen. Dit zijn mogelijke ontwikkelingen die voldoen aan de criteria maar waarvan nog onzeker is of deze in de toekomst ook tot uitvoering worden gebracht. De vierde stap betreft de uitsplitsing van het investeringsbedrag. Indien een nieuwe claim (stap 1) wordt aangemerkt als bovenwijkse voorziening of ruimtelijke investering (stap 2) en het een concreet project betreft (stap 3), wordt deze opgenomen als investeringsproject in de nota bovenwijkse voorzieningen.

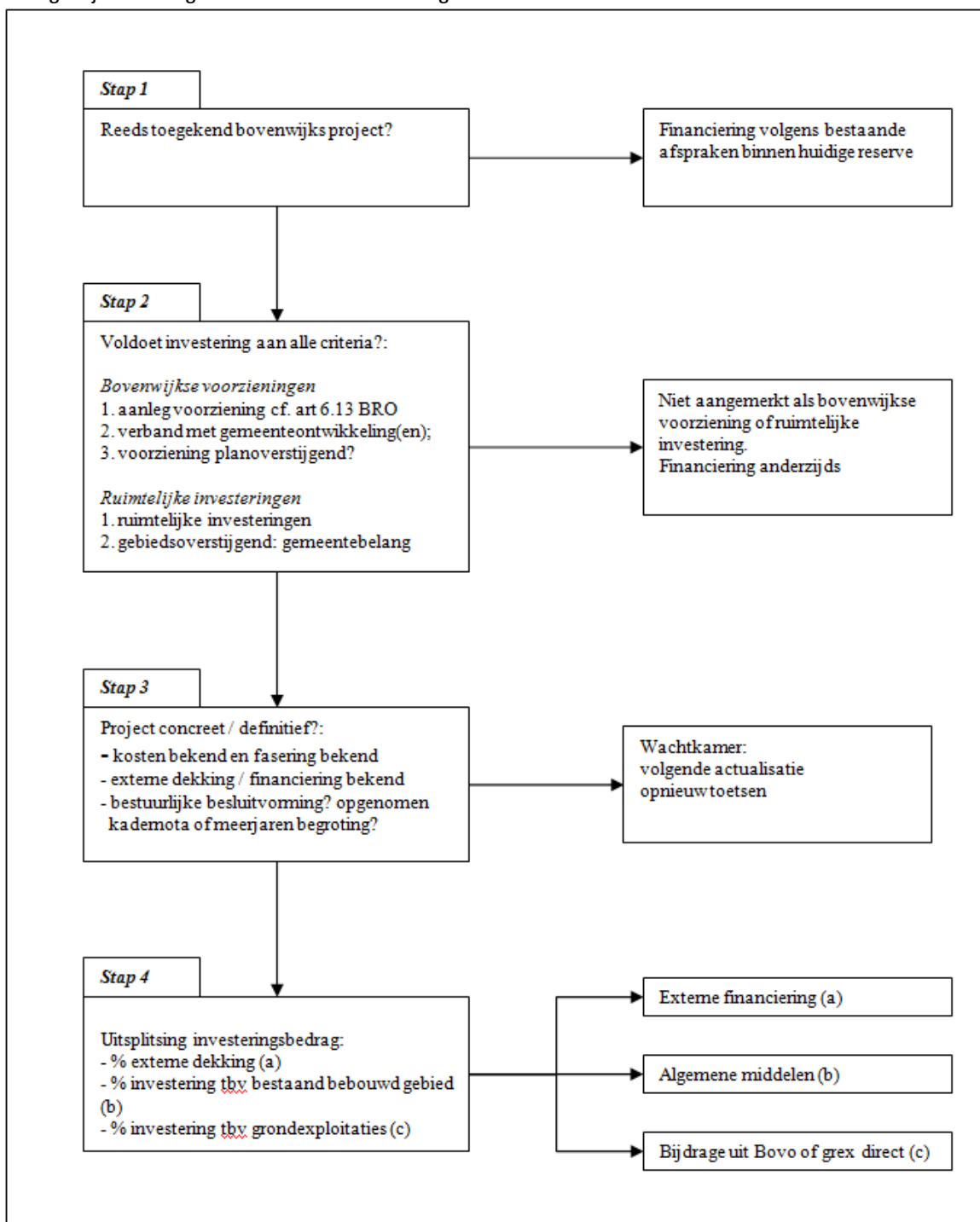
Voor de financiering van de bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen, wordt er onderscheid gemaakt tussen drie dekkingsbronnen;

- externe financiering

- algemene middelen

- reserve bovenwijkse voorzieningen Van de investeringskosten dienen eerst de externe bijdragen en subsidies afgehaald te worden.

Bij een gebiedsexploitatie gaat het om de onrendabele top van een project. De resterende investeringskosten (netto investering) worden gedekt door profijthebbende exploitatiegebieden én het bestaand bebouwd gebied. De exploitatiegebieden dragen bij via de bestemmingsreserves of rechtstreeks via de grondexploitatie (voor zover het een wijkse investering betreft). Het bestaand bebouwd gebied draagt bij via de algemene middelen van de gemeente.



Toebedeling van de kosten van bovenwijkse voorzieningen tussen exploitatiegebieden en het bestaand bebouwd gebied vindt plaats op basis van het profijtbeginnsel. Naarmate gebieden meer profijt hebben, dragen deze meer bij aan de kosten. De toebedeling wordt zoveel mogelijk onderbouwd door objectieve (bij voorkeur meetbare) criteria. De verdeelsleutel kan op basis van verkeersbewegingen, woningaantallen of verwacht gebruik / herkomst bezoekers bepaald worden. De verdeelsleutel is afhankelijk van de aard van de voorziening. De methodiek wordt hieronder toegelicht met een voorbeeld (de bedragen

en percentages in het voorbeeld zijn indicatief). Voorbeeld: aanleg rotonde bij Kalkestein en Fructus De werkzaamheden betreffen de aanleg van een rotonde om de toekomstige verkeersstroom van deze ontwikkelingsplannen te kunnen afwikkelen. De investering voldoet aan alle criteria en wordt aangemerkt als bovenwijkse voorziening. De investeringskosten van de diverse civieltechnische maatregelen bedragen € 350.000. De investeringskosten van de aanleg van deze bovenwijkse voorziening dienen in de nieuwe methodiek betaald te worden door de gebruikers (profijtbeginsel).

Uit verkeerssimulaties blijkt na realisatie van de projecten, op basis van verkeersbewegingen, de volgende verdeelsleutel: Fructus 30%

Kalkestein 20%

Bestaand bebouwd gebied 50% Als de bovenwijkse voorziening gerealiseerd is, komen circa 20% van de verkeersbewegingen van Kalkestein, 30% van Fructus en de overige 50% van de bestaande kern.

Op basis van het profijtbeginsel is het uitgangspunt dat de gebruiker betaald. De dekking van de totale investeringskosten is daarbij als volgt:

--> € 175.000 (50 % van € 350.000) wordt betaald uit de reserve bovenwijkse voorzieningen wegens profijt van Fructus en Kalkestein

--> € 175.000 (50% van € 350.000) wordt betaald door de algemene middelen van het bestaand bebouwd gebied. De helft van de investering wordt gefinancierd uit gemeentelijke middelen en de andere helft wordt gefinancierd uit de reserve Bovenwijkse Voorzieningen (die gevoed wordt door de grondexploitatie Fructus en Kalkestein).

Hoofdstuk 5 Inventarisatie Bovenwijkse projecten

Met deze nota worden bestaande projecten geactualiseerd en nieuwe bovenwijkse projecten toegevoegd aan de reserve. In dit hoofdstuk wordt de inventarisatie van bovenwijkse en ruimtelijke projecten gepresenteerd.

De verwachte bovenwijkse en ruimtelijke projecten voor de periode 2010-2020 (cf. tijds kader structuurvisie) zijn in dit hoofdstuk weergegeven op een kaart samen met de lopende en verwachte grondexploitatieprojecten (deze zijn relevant voor de toebedeling van het kostenverhaal). De projecten zijn onderverdeeld in 4 categorieën; Bestaande bovenwijkse projecten, nieuwe bovenwijkse projecten, wachtkamerprojecten en ruimtelijke investeringen.

Artikel 5.1 Bestaande bovenwijkse voorzieningen

Er zijn 5 bovenwijkse projecten opgenomen als uitgaven van de bestemmingsreserve Bovo. Een deel van deze projecten is nog niet uitgevoerd of afgewikkeld, deze claims blijven gehandhaafd volgens bestaande afspraken en zijn waar nodig geactualiseerd. De volgende bovenwijkse projecten staan nog open in de Reserve bovenwijkse voorzieningen, deze worden hier lopende bovenwijkse voorzieningen genoemd. Aanleg rotonde De Leede De Leede bijdrage in woonrijpmaken bovenwijkse voorzieningen (school, sporthal) Langzaam verkeersmaatregelen Tolsestraat Speeltuyn in Opheusden De Leede verkeersmaatregelen en bushalte Een beschrijving met stand van zaken van de bovenwijkse projecten is opgenomen in bijlage B.

Artikel 5.2 Nieuwe bovenwijkse voorzieningen

Op basis van de structuurvisie, mobiliteitsplan en aanverwante beleidsproducten is geïnventariseerd welke (toekomstige) investeringen in de gemeente kunnen worden aangemerkt als bovenwijkse voorziening. De projecten die voldoen aan de criteria van bovenwijkse voorzieningen en ook voldoende concreet zijn, zijn opgenomen als nieuwe bovenwijkse projecten.

6. Bijdrage in openbaar gebied Winkel concentratie Kesteren.

7. Bijdrage in openbaar gebied Winkel concentratie Ochten.

8. Inrichting openbare ruimte stationsomgeving Kesteren.

9. Aanleg rotonde ten behoeve van ontsluiting Kalkestein en Fructus

Artikel 5.3 Wachtkamerprojecten en toekomstige voorzieningen

De wachtkamerprojecten zijn voorzieningen die voldoen aan de criteria en waarvan verwacht wordt dat deze de komende jaren gerealiseerd worden. Zij kunnen aangemerkt worden als bovenwijkse projecten, maar de investeringskosten, de maatregelen, financieringsbronnen zijn nog onvoldoende duidelijk voor kostenverhaal. Deze projecten zijn nog niet formeel opgenomen in een kadernota of meerjarenprognose. 10. Aanleg ontsluitingsweg Opheusden/Kesteren.

11. Aanpak Stationsomgeving Kesteren

12. Aanpak Stationsomgeving Opheusden De toekomstige voorzieningen worden in de periode tot 2020 mogelijk tot uitvoering gebracht. Het zijn voorzieningen die wel een bovenwijkse karakter hebben, maar op dit moment nog onzeker zijn. Door middel van een voorlopige toebedeling en reservering van deze voorzieningen, wordt rekening gehouden met kostenverhaal van toekomstige projecten. NVT ieder jaar wordt beoordeeld welke wachtkamerprojecten en toekomstige voorzieningen als concrete bovenwijkse voorzieningen aangemerkt kunnen worden en welke niet meer actueel zijn.

Artikel 5.4 Ruimtelijke investeringen

Uit de inventarisatie van ruimtelijke investeringen zijn de onderstaande projecten naar voren gekomen. De projecten worden aangemerkt als ruimtelijke investeringen en worden de komende jaren gerealiseerd. De projecten zijn opgenomen in het LOP/structuurvisie.

a. Aanleg carpoolvoorziening Ochten b. De Linge

Versterken van de Linge als landschappelijke drager en recreatieve zone. c. Waterbuffers

Bij diverse kernen dienen er extra waterbuffers gerealiseerd te worden voor een goede waterhuishouding. d. Dorpsommetjes

In de kernen bestaat er de behoefte om een korte wandeling te kunnen maken wat nu niet mogelijk is. Hiervoor dient er grond aangekocht en ingericht te worden zodat een rondgang mogelijk wordt.

Wachtkamer project e. Verbeteren langzaamverkeersroutes

Artikel 5.4 Kostenverhaal bovenwijkse en ruimtelijke investeringen

Op de kaart zijn alle geïnventariseerde bovenwijkse en ruimtelijke projecten weergegeven samen met de lopende en verwachte grondexploitatie projecten. Deze grondexploitatieprojecten zijn relevant voor het kostenverhaal. In overeenstemming met de herziene methodiek (hfst 4) dragen de grondexploitatieprojecten bij aan bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen voor zover zij daarbij gebaat zijn. Na aftrek van subsidies, externe bijdragen en eventuele exploitatiebijdragen worden de (netto) investeringskosten van aanleg naar rato van profijt verdeeld tussen de gebate grondexploitatiegebieden en bestaande gebieden in de gemeente. De toedeling is zoveel mogelijk onderbouwd met objectieve criteria. De toedeling is op basis van verkeersbewegingen, woningaantallen en verwacht gebruik.

Per bovenwijkse voorziening is op deze wijze bepaald welke gebieden (cq. grondexploitaties of bestaande wijken in de gemeente) in welke mate profijthebbend zijn en op welke wijze dus de aanlegkosten verdeeld moeten worden. Voor de ruimtelijke investeringen is de toedeling gebaseerd op totale verhouding van het aantal woningen tussen de nieuwe gebieden. Onderstaand is het overzicht weergegeven met de toegekende bovenwijkse projecten, de verwachte investeringsbedragen en de bijbehorende verdeelsleutel. Per project is de relatie weergegeven met de nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de gemeente Neder Betuwe.

De verdeelsleutel van de wachtkamerprojecten en toekomstige voorzieningen zijn hier slechts indicatief.

| Bovenwijkse voorzieningen | | | | | | |
|---|-------------------|-------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| oud | Bruto investering | Extern/Expl | Netto investering | Verdeelsleutel | Bestaande gemeente | Grex gebieden |
| Rotonde de leede | | | 463.000 | | | |
| de leede | | | 132.000 | | | |
| Tolsestraat langzaam verkeer | | | 40.000 | | | |
| Speeltuin Herenland | | | 100.000 | | | |
| Leede bushalte en langzaamverkeer | | | 85.000 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| nieuw | | | | | | |
| Rotonde in aansluiting op wijkontsluitingsweg Fructus | 350.000 | 0 | 350.000 | verkeersbewegingen | 50% | 50% |
| Winkelconcentraties inrichting openbare ruimte Keste | 600.000 | 0 | 600.000 | woningaantallen | 99,5% | 0,5% |
| Winkelconcentraties inrichting openbare ruimte Ochte | 600.000 | 0 | 600.000 | woningaantallen | 99,5% | 0,5% |
| | | | | | | |
| Ruimtelijke investeringen | | | | | | |
| Aanleg carpoolvoorziening Ochten | 480.000 | 100.000 | 380.000 | | | 100% |
| Versterken van de Linge als landschappelijke drager. | 1.140.000 | | 1.140.000 | | | 100% |
| Aanleg waterbuffers bij alle kernen | 500.000 | | 500.000 | | | 100% |
| Dorpsommetjes | 250.000 | | 250.000 | | | 100% |

Hoofdstuk 6 Toepassing bestemmingsreserve

Op dit moment wordt er in Neder Betuwe gebruik gemaakt van de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen. De bestemmingsreserve Bovo is een omslagfonds die voorziet in het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen in de gemeente. Het omslagfonds wordt gevoed door afdrachten van grondexploitatieprojecten. Deze afdrachten worden ingezet voor de medefinanciering van de aanleg van bovenwijkse projecten. Met deze nota worden er naast bovenwijkse voorzieningen, ook ruimtelijke investeringen onderscheiden. Er wordt voorgesteld om voor het kostenverhaal van deze kostensoort een aparte bestemmingsreserve in te stellen. De bestemmingreserve ruimtelijke investeringen (Bri) zal op gelijke wijze functioneren als de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen (Bovo). Met het verschil dat het kostenverhaal van ruimtelijke investeringen, conform de nieuwe Wro, alleen in de anterieure fase (vrijwillige basis) geregeld kan worden.

Artikel 6.1 Werking bestemmingsreserves

Voorgesteld wordt een heldere methodiek te hanteren waarin duidelijk is welke projecten in aanmerking komen voor een (gedeeltelijke) bijdrage uit de bestemmingsreserves en hoe de dekking van deze gelden geregeld wordt. De volgende uitgangspunten worden voor de berekening van de bestemmingsreserves gehanteerd: De bestemmingsreserves zijn ingericht als een grondexploitatie, de inkomsten en uitgaven worden gefaseerd in de tijd gezet. De uitgaven van de bestemmingsreserve worden bepaald aan de hand van de criteria in de herziening. Per bovenwijkse voorziening / ruimtelijke investering is op basis

van het profijtbeginsel aangegeven welk deel gefinancierd wordt door de bestemmingsreserves. De inkomsten van het fonds bestaan uit een vast bedrag (tarief) per vierkante meter uitgeefbare grond vanuit grondexploitaties en gronduitgiftes. Het tarief wordt bepaald door het aandeel in de geraamde investeringen voor bovenwijkse voorzieningen / ruimtelijke investeringen dat betrekking heeft op de (profijthebbende) grondexploitaties. De looptijd van de bestemmingsreserve is tot 2020. De laatste investeringen ten behoeve bovenwijkse projecten zijn in dat jaar geraamd. Alleen met inkomsten en uitgaven in deze periode wordt rekening gehouden. Hierdoor zijn de inkomsten- en uitgavenkant beter in evenwicht. De rente is conform richtlijnen voor fondsen (hiervoor wordt de inflatie genomen). In 2010 is deze geschat op 1%. Alle grondexploitaties en gronduitgiftes dienen in principe af te dragen aan de bestemmingsreserve. Dit geldt ook voor herstructureringsprojecten met een negatief projectsaldo. Bestaande afspraken met betrekking tot lopende bovenwijkse voorzieningen en grondexploitaties worden gehandhaafd. De inkomsten en uitgaven van de bestemmingsreserve dienen jaarlijks geactualiseerd te worden. De bestemmingsreserve is budgettair neutraal ingesteld. Uitgangspunt dat er in geen enkel jaar een tekort ontstaat.

Artikel 6.2 Uitgaven bestemmingsreserves

De uitgaven van de bestemmingsreserves worden bepaald door de financieringsbehoefte en gebruiksruimte van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen in de gemeente. Na aftrek van externe bijdragen / subsidies resteert een investeringsbedrag dat naar rato van profijt verdeeld is over de gebieden in de gemeente.

Per bovenwijkse / ruimtelijk project is op basis van het profijtbeginsel een toebedeling gemaakt:

- Het deel dat betrekking heeft op het bestaand bebouwd gebied wordt uit algemene dekkingsmiddelen gefinancierd.

- Het deel dat betrekking heeft op nieuwe gebiedsontwikkelingen (grondexploitatieprojecten) wordt gefinancierd door de bestemmingsreserve Bovo / RI.

- Het deel van de investering dat stedenbouwkundig alleen ten behoeve van één exploitatiegebied is (niet bovenwijkse is), dient door de grondexploitatie zelf gefinancierd te worden. In het hoofdstuk 5 zijn de geïnventariseerde projecten gepresenteerd, evenals de toebedeling over de grondexploitaties en bestaand bebouwd gebied. Voor de aan te leggen bovenwijkse voorzieningen tot 2020 is in totaal een netto investeringsbedrag geraamd van € 1,1 mln.[4]. Voor de realisatie van de geselecteerde ruimtelijke investeringen is in totaal een netto investeringsbedrag geraamd van € 2,3 mln. Hieronder is de dekking van de geïnventariseerde bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen weergegeven. Dekking Bovenwijkse voorzieningen

| Bovenwijkse voorzieningen | Netto investering | Verdeelsleutel | algemene mid. | reserve bovo |
|---|-------------------|----------------|---------------|--------------|
| Rotonde de leede | 463.000 | | | 463.000 |
| de leede | 132.000 | | | 132.000 |
| Tolsestraat langzaam verkeer | 40.000 | | | 40.000 |
| Speeltuin Herenland | 100.000 | | | 100.000 |
| Leede bushalte en langzaamverkeer | 85.000 | | | 85.000 |
| Rotonde in aansluiting op wijkontsluitingsweg Fructus | 350.000 | verk. bew. | 175.000 | 175.000 |
| Winkelconcentraties inrichting openbare ruimte Kesteren | 600.000 | won. aant. | 434.835 | 165.165 |
| Winkelconcentraties inrichting openbare ruimte Ochten | 600.000 | won. aant. | 597.000 | 3.000 |
| Totaal | 2.370.000 | | 1.206.835 | 1.163.165 |

| Ruimtelijke investeringen | Netto investering | Verdeelsleutel | algemene mid. | reserve ri |
|--|-------------------|----------------|---------------|------------|
| Aanleg carpoolvoorziening Ochten | 380.000 | nvt | nvt | 380.000 |
| Versterken van de Linge als landschappelijke drager. | 1.140.000 | nvt | nvt | 1.140.000 |
| Aanleg waterbuffers bij alle kernen | 500.000 | nvt | nvt | 500.000 |
| Dorpsommetjes | 250.000 | nvt | nvt | 250.000 |
| Totaal | 2.270.000 | | | 2.270.000 |

De Reserve Bovo beperkt zich tot de financiering voor zover deze betrekking heeft op gebate grondexploitaties, het gaat om kostenverhaal. De totale financiering van de bovenwijkse projecten wordt buiten de reserve om geregeld. [4] Het netto investeringsbedrag is de totale bijdrage in de kosten van de aanleg van de voorziening vanuit de reserve.

Artikel 6.3 Inkomsten bestemmingsreserves

De inkomsten van de bestemmingsreserves bestaan uit een vast tarief per vierkante meter uitgeefbare grond vanuit de grondexploitaties van het Grondbedrijf. Dit betreffen de plannen die onder de oude reserve vallen. De plannen die onder de nieuwe reserve bovenwijkse vallen betalen een tarief dat bepaald wordt door de financieringsbehoefte en het gebruik. Op basis van het profijtbeginsel is onderbouwd welk deel van de beoogde investeringen aan bovenwijkse voorzieningen / ruimtelijke investeringen betrekking heeft op de nieuwe gebiedsontwikkelingen cq. grondexploitaties.

De inkomsten van de bestemmingsreserve zijn gelijk aan de uitgaven aan bovenwijkse voorzieningen / bovenplanse investeringen. De inventarisatie en toebedeling van de projecten, zoals weergegeven in

hoofdstuk 4, leidt er toe dat per project een tarief voor bovenwijkse voorzieningen wordt bepaald. Het tarief voor ruimtelijke investeringen bedraagt €2.000 per woning of woningequivalent (1.000m² bedrijfsgrond) Uitgangspunt is dat gemaakte afspraken worden gehandhaafd. Dit betekent een overgang, waarin er projecten volgens bestaande afspraken en er projecten volgens de uitkomst van de herziening behandeld worden.

De oude bovenwijkse voorzieningen zullen volgens bestaande afspraken gefinancierd worden. Indien projecten niet meer actueel zijn komen ze te vervallen.

Artikel 6.4 Stand reserve bovenwijkse voorzieningen per 1-1-2010

De inkomsten en uitgaven van de bestemmingsreserve zoals hiervoor gepresenteerd, zijn doorberekend. Hieronder wordt de stand van de bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen weergegeven. Waarbij de boekwaarde het bedrag weergeeft dat nu op de bank staat en de geraamde kosten de kosten zijn die in de toekomst gemaakt gaan worden. De geraamde inkomsten oud zijn de inkomsten conform oude afspraken die nog binnen moeten komen. De geraamde inkomsten nieuw zijn de inkomsten conform de nieuwe uitgangspunten die nog moeten binnen komen. De reservering is het bedrag wat onder de oude werkwijze toe te bedelen is aan bovenwijkse voorzieningen als alle inkomsten binnen zijn.

| | | |
|---|--|------------------|
| | | |
| Boekwaarde Bovo (stand per 1-1-2010) | | 500.000 |
| Geraamde inkomsten | | 2.816.968 |
| Geraamde uitgaven bovo oud | | 982.165 |
| Geraamde uitgaven bovo nieuw | | 181.000 |
| Reservering | | 2.153.804 |
| | | |
| Saldo | | 0 |

Per 1-1-2010 bedraagt de (gesaldeerde) boekwaarde van de reserve bovenwijkse voorzieningen € 0,5 mln. positief. In de bestemmingsreserve is er € 1,1 mln. geraamd aan uitgaven voor lopende bovenwijkse projecten en voor nieuwe bovenwijkse projecten.

Tot 2020 is er € 2,8 mln. geraamd aan inkomsten uit grondexploitaties die afdrachten doen aan de Reserve Bovenwijkse Voorzieningen. Bij deze begroting is het saldo van de reserve aan het einde van de looptijd budgettair neutraal.

Zie bijlage 5 voor een totaaloverzicht van de Reserve Bovo per 1-7-2008. De bestemmingsreserve is dynamisch. Projecten veranderen, daarmee ook de geraamde inkomsten en uitgaven van de bestemmingsreserve. Aan de uitgavenkant bestaat het risico dat bovenwijkse voorzieningen meer kosten dan aanvankelijk begroot. Aan de opbrengstenkant kunnen door wijziging van plannen of de vertraging van uitgifte van gronden, inkomsten uitvallen of vertragen. Verder bestaat het risico dat niet alle kosten volledig verhaald worden bij profijthebbende partijen [5]. Ten behoeve van de beheersing van de reserve is het nodig de stand van de reserve jaarlijks te actualiseren. [5] Met de Nieuwe Wro en de Nota Bovo is het kostenverhaal beter verzekerd. Desondanks blijft er in de praktijk de kans bestaan op onvolledig kostenverhaal.

Artikel 6.5 Stand reserve ruimtelijke investeringen(RI) per 1-1-2010

Met de vaststelling van de nota zal er naast de reserve bovenwijkse voorzieningen ook een reserve ruimtelijke investeringen bestaan. Op vergelijkbare wijze als de reserve Bovo dient er in het jaar van uitgifte per woning of per m² een afdracht gedaan te worden aan deze reserve. Deze afdrachten worden ingezet voor de medefinanciering van de ruimtelijke investeringen zoals gepresenteerd in hoofdstuk 5. Verschil met de reserve Bovo is dat alleen nieuwe grondexploitaties een afdracht zullen doen aan de reserve RI, omdat bestaande afspraken met lopende grondexploitaties gehandhaafd blijven.

| | | |
|---|--|------------------|
| Boekwaarde RI (stand per 1-1-2010) | | 0 |
| Geraamde inkomsten | | 2.270.000 |
| geraamde uitgaven | | 2.270.000 |
| | | |
| | | |
| Saldo | | 0 |

De reserve RI is nieuw, daardoor is er per 1-1-2010 geen boekwaarde. De reserve is budgettair neutraal, de uitgaven van de reserve zijn gelijk aan de inkomsten van de reserve.

Op basis van de verwachte uit te geven woningen/meters van nieuwe grondexploitaties zal de afdracht ten behoeve van ruimtelijke investeringen tot 2020 € 2,3 miljoen bedragen. De opgenomen ruimtelijke investeringen worden grotendeels voor deze periode gerealiseerd.

Wegens het uitgangspunt dat de reserve geen negatief saldo kan hebben, kan de reserve pas bijdragen aan ruimtelijke investeringen in het jaar dat er afdrachten van grondexploitaties ontvangen worden.

Voorgesteld wordt om de ruimtelijke investeringen, voor zover deze betrekking hebben op de nieuwe grondexploitatieprojecten, conform bestaande afspraken te financieren. Op het moment dat er kosten verhaald zijn bij grondexploitaties kan de reserve dit verrekenen met de algemene middelen.

Artikel 6.6 Beheer en organisatie

Gezien de dynamiek van projecten en de noodzaak van tijdig kostenverhaal, wordt voorgesteld om periodiek de bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen te beoordelen en eventueel op te nemen in de reserve. Dit betekent dat er (twee)jaarlijks een actualisatie plaats vindt van de geïnventariseerde bovenwijkse voorzieningen of ruimtelijke investeringen in de gemeente. Daarbij dient ook (twee)jaarlijks de verdeelsleutel van de projecten geactualiseerd te worden.

Om toch zekere continuïteit van kostenverhaal te behouden wordt voorgesteld het tarief (naast indexering) eens in de drie jaar te herzien. Een herziening van de methodiek van de bestemmingsreserve Bovo vindt plaats indien dit nodig is, bijvoorbeeld als gevolg van nieuwe inzichten, wettelijke of organisatorische veranderingen. Het verantwoordelijke beheer van de bestemmingsreserves ligt bij het grondbedrijf van de sector afdeling Ruimte. De bestemmingsreserves zijn ingesteld om de investeringskosten voor voorzieningen van openbaar nut te kunnen verhalen bij gebate marktpartijen. Het grondbedrijf houdt zich bezig met de opstelling van grondexploitaties en toepassing van kostenverhaal.

Binnen het grondbedrijf is de planeconoom verantwoordelijk voor het beheer en de ontwikkeling van de bestemmingsreserves. Deze beheert de inkomsten en uitgaven, zorgt voor de jaarlijkse actualisatie van de herziening van de Reserve. Dit gaat in samenwerking met de afdeling Financiën en de werkeenheden ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De Reserves bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen beperken zich tot het verhaal van de kosten die betrekking hebben op grondexploitaties. De totale financiering en control van bovenwijkse projecten ligt bij de afdeling financiën. De aansturing en uitvoering van bovenwijkse projecten ligt afhankelijk van het project bij de afdeling Ruimte of Grondgebied.

Artikel 6.7 Risico's

Bij het niet doorgaan van projecten zal de geraamde bijdrage komen te vervallen. Dit kan betekenen dat er bepaalde voorzieningen niet voldoende financiële dekking hebben uit de reserve. Dit geldt zowel voor bovenwijkse als voor de ruimtelijke investeringen.

Hoofdstuk 7 Conclusie en voorstellen

Artikel

Met de Nota Bovo 2010 wordt de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen vastgesteld. Het doel van de nota is om de financiering van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen in de gemeente inzichtelijk te maken en kostenverhaal hiervan zeker te stellen. Met de herziening zijn de mogelijke aan te leggen bovenwijkse / ruimtelijke projecten binnen de gemeente Neder Betuwe tot 2020 geïnventariseerd en beoordeeld. Conform de nieuwe Wro zijn de bovenwijkse voorzieningen beoordeeld met de criteria, profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Met het profijtbeginsel is per bovenwijkse voorziening bepaald, in welke mate de exploitatiegebieden in de gemeente dienen bij te dragen aan de financiering van de geplande bovenwijkse / ruimtelijke projecten. Dit leidt tot verschillende tarieven voor nieuwe grondexploitaties. Bestaande afspraken worden hierin afgewikkeld. De nieuwe Reserve Bovo is een verdeelsleutel voor kostenverhaal van bovenwijkse projecten. Voor het project ABC is wel de bijdrage als gevolg van Ruimtelijke Investerings meegenomen maar niet voor Bovenwijkse voorzieningen dit komt ondermeer doordat de rondweg Opheusden nog een wachtkamerproject is Om te komen tot een herziening van de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen / ruimtelijke Investerings 2010 worden de volgende voorstellen gedaan: a. Instemmen met criteria en methodiek van financiering van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke investeringen zoals in deze rapportage toegelicht.

b. Instemmen met de geïnventariseerde projecten en de toebedeling van deze projecten over de gebate gebieden.

c. Het instellen van een Reserve Ruimtelijke Investerings naast het bestaande Reserve Bovenwijkse Voorzieningen. Hiervoor een generieke bijdrage van €2.000 per woning/woningequivalent in te stellen.

d. Afwikkelen van bestaande afspraken binnen de Reserve Bovo Oud (daarbij handhaven afgesproken tarief). Voor de nieuwe grondexploitatieprojecten en gronduitgiftes geldt een afdracht per project.

e. Instemmen met de stand van de bestemmingsreserves per 1-1-2010.

f. Instemmen met voorgesteld beheer en organisatie van de bestemmingsreserves.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad in de vergadering van 17-06-2010.

Bijlage A Kostensoortenlijst en voorzieningen uit nieuwe Wro

Artikel 6.2.4

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstellen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;

- g. de kosten van voorbereiding, ontwikkeling, beheer en toezicht verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder artikel 6.2.3 en onder a tot en met f;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
- i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
- j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
- k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
- l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
- m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
- n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

Artikel 6.2.5

Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c en e, worden gerekend:

- a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
- b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt; groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
- e. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- f. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- h. uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt noodzakelijke voorzieningen.

Bijlage B Stand van Zaken lopende projecten

Bestaande bovenwijkse projecten * Aanleg rotonde De Leede * Aanleg bovenwijkse voorzieningen De Leede zijn gerealiseerd alleen de afrekening moet nog plaatsvinden. * Langzaam verkeersmaatregelen Tolsestraat * Speeltuin in Opheusden

Voor de ontwikkeling van Heerenland is een toezegging gedaan dat hier een bovenwijkse speeltuin gerealiseerd zou worden. Deze investering is € 400.000 hiervan wordt € 100.000 als bijdrage vanuit het fonds bovenwijks betaald. * Leede verkeersmaatregelen en bushalte

Het betreft de herinrichting van de weg ten behoeve van een verbetering van de verkeersafwikkeling en aanleg van een bushalte. Ten behoeve van school

Bijlage C Onderscheid Grondexploitatieprojecten

GreX-Projecten oude Reserve (afdracht per m2): WoZoCo

Opheusden

| | |
|-------------------|-----------|
| Leede | Kesteren |
| Herenland | Opheusden |
| Tolsestraat | Opheusden |
| Nedereindsestraat | Kesteren |
| Wilhelminalaan | Dodewaard |
| Bonegraaf west | Dodewaard |
| Nachtegaallaan | Dodewaard |
| Boveneindsestraat | Kesteren |
| Oranjehof | Ochten |
| Triangel | Ochten |
| Casterhoven | Kesteren |
| Waalfront | Ochten |