Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Behandelaar: M. Seijdell
Telefoonnummer: 06-29 76 71 52

Voorstelnr. 2711
Barneveld, 23 maart 2023
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☒Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Nota Bovenwijkse Investeringen 2023 (NBI 2023)**

Gevraagde beslissing:
1. In te stemmen met de Nota Bovenwijkse Investeringen 2023 (NBI 2023)
2. Dit besluit en de NBI 2023 ter kennisname (via rubriek B) aan te bieden aan de raad

1. Inleiding

Voorliggende Nota Bovenwijkse Investeringen 2023 (NBI 2023) betreft een technische actualisatie van de NBI 2021. De NBI wordt, conform raadsbesluit 19-59 (d.d. 10 juli 2019), jaarlijks geactualiseerd, de actualisatie is dit jaar wat verlaat omdat de aansluiting gezocht is bij de nieuwe marktcijfers voor werken. De actualisatie ziet op de nacalculatie en het herijken van de raming van kosten naar een nieuw prijspeil en waar nodig de bijstelling van de planning van werken, werkzaamheden en maatregelen van de bovenwijkse investeringen. Er zijn geen beleidstoevoegingen en/of -wijzigingen. Wel zijn er twee reeds vastgestelde raadsvoorstellen, Financiering fiets- en voetpad Bloemendal – nr.: 2219 en Financiering fiets-/voetgangersbrug Kromme Akker Zuid Voorthuizen – nr.: 2420, verwerkt in het NBI 2023. Verder zijn de prijzen uit de directieraming voor Oostbroek opgenomen in het NBI 2023.

2. Beoogd effect

a) Meetbaar effect

a. Toepassing geven aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenwijkse investeringen;
b. Het benoemen en leveren van een actueel overzicht van de bovenwijkse investeringen binnen de gemeente Barneveld en de te verhalen exploitatiebijdrage hier op aan te passen;
c. Het vaststellen van een methodiek, gebaseerd op de wettelijke mogelijkheden, om kosten die de gemeente maakt met betrekking tot bovenwijkse investeringen te verhalen op ontwikkelende partijen;
d. Inzicht te verschaffen in de bovenwijkse investeringen door de relevante aspecten (voortgang, (restant) kosten, doorlooptijd, etc.) hiervan toe te lichten en op eenduidige wijze hierover te rapporteren, per investering en in samenhang.

b) Maatschappelijk effect

N.v.t.

3. Argumenten

De opgenomen ‘Bovenwijkse investeringen’ en ‘Ontwikkelingslocaties’ zijn gebaseerd op de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022.

Met het gebruik van diverse verdeelsleutels geeft de gemeente op objectieve wijze nader invulling om de kosten van bovenwijkse investeringen te verdelen over de in de NBI aangewezen ontwikkelingslocaties.

De jaarlijkse evaluatie van de nota zorgt voor een actueel overzicht van de voorgenomen bovenwijkse investeringen, ontwikkelingslocaties, bij de investeringen behorende kosten en de verdeling hiervan. Dit wordt telkens gebaseerd op de dan geldende inzichten ten aanzien van deelplanuitwerkingen, voortgang realisatie, ontwikkeling van kosten en rente etc. Voor zover dit geen aanleiding geeft tot wijzigingen in het gevoerde beleid zal de raad jaarlijks worden geïnformeerd, waarbij de financiële consequenties worden afgestemd met de jaarrekening, kadernota en/of begroting.

4. Kanttekeningen
De effecten van het NBI zijn al deels verwerkt in de eerder gecommuniceerde ‘Raadsmemo marktontwikkelingen op grondexploitaties’ en worden bij de jaarrekening, middels de geactualiseerde grondexploitaties in het MPG, aangeboden aan de raad.

5. Financiën
Het NBI heeft als doel het verhalen van de kosten voor gemeentelijke infrastructurele projecten en ziet daarmee op verhalen van kosten bij ontwikkelende partijen en op onze eigen grondposities, doormiddel van een bijdrage uit de grondexploitatie.

De kosten nemen door de kostenstijging toe. Door de bijstellingen van de ramingen en het verwerken boekwaarde van de kosten van bovenwijkse investeringen en bijdragen ruimtelijke ontwikkeling in het NBI op te nemen wordt een deel van de hogere kosten voor de infrastructurele projecten doorgelegd naar de ontwikkelende partijen middels de te betalen exploitatiebijdragen. Hierdoor kunnen we de hogere kosten die door de gemeente gemaakt worden ook daadwerkelijk verhalen.

De aanvullende bijdragen vanuit de grondexploitaties worden bij de jaarrekening, middels de geactualiseerde grondexploitaties in het MPG, aangeboden voor de raad. In de Raadsmemo marktontwikkelingen op grondexploitaties’ is al deels gerekend met een stijging van de kosten die zijn opgenomen in het NBI.

6. Participatie en communicatie
a) Participatie: n.v.t.

b) Communicatie: via rubriek B, ter kennisname, naar de raad voor zover de actualisatie niet ziet op beleidswijzigingen (geen wijzigingen in de aangewezen bovenwijkse investeringen en/of verdeelsleutels).

7. Uitvoering

Planning: eenmaal per jaar.

Evaluatie/controle: jaarlijkse evaluatie en actualisatie.

8. Bijlagen
‘Nota Bovenwijkse Investeringen 2023’. Digitaal beschikbaar (pdf).

gemeente Barneveld

Nota Bovenwijkse Investeringen (NBI) 2023

t.b.v. kostenverhaal



Kaftfoto: Aanleg hoofdontsluiting nieuwbouwwijk Bloemendal op Nijkerkerweg (Bron: Obliek)

Inhoudsopgave

1. Doel en reikwijdte 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Status en reikwijdte 3
1.3 Aanpak 4
1.4 Leeswijzer 6
2. Wettelijk kader 7
2.1 Wet ruimtelijke ordening en grondexploitatie 7
2.2 Bovenwijkse investeringen 7
2.2.1 Bovenwijkse voorzieningen 8
2.2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen 9
3. Voorfinanciering en kostenverhaal 10
3.1 Voorfinanciering 10
3.2 Kostenverhaal 10
3.3 Nacalculatie en afrekenen 11
4. Bovenwijkse voorzieningen 13
4.1 Toelichting 13
4.2 Harselaar-projecten 14
4.2 Thorbeckelaan-Noord 16
4.8 Voorthuizen-Zuid 18
4.9 Bloemendal (Barneveld-Noord) 20
4.10 Verbindingsweg 22
4.11 Oostbroek 24
5. Ruimtelijke ontwikkelingen 27
5.1 Toelichting 27
5.2 Harselaar-tunnel 28
5.3 Esvelderbeekzone 30
5.4 Randweg West 32
5.5 Fiets(snel)paden 34
Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose 36
Bijlage 2 Verdeelsleutel opbrengstpotentie 45
Bijlage 3 Verdeelsleutel woningequivalenten 47
Bijlage 4 Begrippenlijst 49

1. Doel en reikwijdte

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding Nota Bovenwijkse Investeringen (NBI)
De Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008), met als onderdeel de grondexploitatiewet (afdeling 6.4), biedt de gemeente publiekrechtelijke instrumenten voor kostenverhaal en het stellen van (uitvoeringsgerichte) locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties (ook bekend als zelfrealisatie). Een van de aspecten die een rol speelt bij het kostenverhaal zijn de 'bovenwijkse investeringen', een verzamelterm voor diverse investeringen waar meerdere ontwikkelingslocaties profijt van ondervinden en/of die het algemeen belang dienen waarbij het nut verder gaat dan die ene straat of (nieuwbouw)wijk. Voor Barneveld zijn de volgende bovenwijkse investeringen van belang:

A. Bovenwijkse voorzieningen (Bro, artikel 6.2.4, sub e en f);
B. Ruimtelijke ontwikkelingen (Wro 6.24 lid 1).

De basis van de in de NBI genoemde bovenwijkse investeringen en ontwikkelingslocaties zijn de vastgestelde Structuurvisie Kernen 2022 (december 2011) en de daaropvolgende deeluitwerkingen (masterplannen e.a.).

De komende jaren worden de in de structuurvisie aangewezen gronden verder ontwikkeld. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom. Om een integrale ontwikkeling te borgen is voor elk van de plangebieden het voorgenomen programma en de hoofdstructuur van wegen, groen en water vastgelegd. Aanvragen van derden worden hieraan getoetst. Deze hoofdstructuur betreft *bovenwijkse voorzieningen* die door de gemeente veelal worden voorgefinancierd, waarna de kosten op een later moment worden verhaald op de betrokken grondexploitanten cq. ontwikkelaars van de deellocaties. Van belang bij het toepassen van de wettelijke mogelijkheden om te komen tot kostenverhaal is dat zowel de relatie tussen de investering en de ontwikkelingslocatie als de hoogte van de exploitatiebijdrage kan worden gemotiveerd. De wet en genoemde begrippen worden in hoofdstuk 2 nader toegelicht.

Actualiteit
Voorliggende Nota Bovenwijkse Investeringen 2023 (NBI 2023) betreft een actualisatie van de NBI 2021. Deze actualisatie ziet op de nacalculatie en raming van kosten en de beoogde planning van werken, werkzaamheden en maatregelen van de bovenwijkse investeringen. Er zijn geen beleidstoevoegingen en/of -wijzigingen anders dan de twee raadsvoorstellen. De twee reeds vastgestelde raadsvoorstellen zijn:

- Financiering fiets- en voetpad Bloemendal – nr.: 2219;
- Financiering fiets-/voetgangersbrug Kromme Akker Zuid Voorthuizen – nr.: 2420.

Verder zijn de prijzen uit de directieraming voor Oostbroek opgenomen.

Doelstellingen
De doelstellingen van de NBI zijn:

- Toepassing geven aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenwijkse investeringen;
- Het benoemen en leveren van een actueel overzicht van de bovenwijkse investeringen binnen de gemeente Barneveld;
- Het vaststellen van een methodiek, gebaseerd op de wettelijke mogelijkheden, om kosten die de gemeente maakt met betrekking tot bovenwijkse investeringen te verhalen op ontwikkelende partijen;
- Inzicht te verschaffen in de bovenwijkse investeringen door de relevante aspecten (voortgang, (restant) kosten, doorlooptijd, etc.) hiervan toe te lichten en op eenduidige wijze hierover te rapporteren, per investering en in samenhang.

1.2 Status en reikwijdte

De NBI gaat in op alle bekende bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Barneveld. De peildatum van de NBI is 1-1-2023, waarmee de prijspeildatum twee jaren opschuift. Door de marktontwikkelingen zijn de prijzen toegenomen. Gezien het financiële karakter van voorliggende NBI worden de inzichten hiervan meegenomen in de reguliere planning-en-control cyclus (Kadernota, begroting en jaarverslaggeving, waaronder de actualisatie van de meerjarenprognose grondexploitaties (MPG)).

Dat wil zeggen dat deze ieder jaar wordt geactualiseerd in de periode rondom de jaarrekening (idealiter gelijktijdig met de jaarrekening of de kadernota). Deze actualisatie ziet op alle aspecten, dus: actualiseren van de gerealiseerde kosten en opbrengsten, kostenramingen, (detail)ontwerpen, kosten-verdeelsleutels, planning en fasering etc.

De NBI heeft consequenties voor alle in de nota genoemde ontwikkelingslocaties. Het maakt daarbij niet uit of het om een particuliere dan wel om een door de gemeente geïnitieerde ontwikkeling gaat. Voor zover er wordt voldaan aan de criteria uit de Wro dient een ontwikkelingslocatie in beginsel bij te dragen aan de bekostiging van de in deze NBI benoemde bovenwijkse investeringen. Deze criteria worden in hoofdstuk 2 toegelicht.

De laatst vastgestelde NBI vormt de basis voor (i) de door de gemeente op te nemen financiële voorwaarden met betrekking tot de bovenwijkse investeringen in de op dat moment te sluiten overeenkomsten met ontwikkelende partijen en waar mogelijk (ii) voor een exploitatieplan.

De regeling Ontwikkeling Fonds Platteland Barneveld, reeds eerder door de raad vastgelegd in een raadsbesluit (raadsvoorstel nr 09-109, vastgesteld d.d. 19 januari 2010), blijft separaat van de NBI van kracht. Echter, daar waar de NBI van kracht is, geldt niet de regeling Ontwikkeling Fonds Platteland noch het Functieveranderingsbeleid.

1.3 Aanpak

Opzet NBI
Omwille van de leesbaarheid, mede richting derden en zelfrealiserende partijen, zijn de bovenwijkse voorzieningen *per* integrale ontwikkelingslocatie behandeld.

Daarnaast zijn de gemoeide kosten (investeringen) en te ontvangen opbrengsten (dekking: bestaande uit subsidie, exploitatiebijdrage derden, exploitatiebijdrage gemeente en bijdrage ‘bestaand gebied’) middels kasstromen weergegeven, vergelijkbaar met de wijze waarop de grondexploitaties zijn weergegeven in de meerjarenprognose grondexploitaties (MPG). Een kasstroomoverzicht is een weergave van kosten en opbrengsten per jaar. Bij toepassing van deze methode wordt rekening gehouden met rente en prijsstijgingen gedurende de looptijd van het project. De opgenomen bedragen zijn nominaal bepaald op het huidige prijspeil (1 januari 2023).

Werkwijze
De stappen die gezet zijn om te komen tot de actualisatie van de bovenwijkse voorzieningen zijn:

- Doorlopen traject (proces) om alle projectkenmerken te beoordelen op houdbaarheid en leesbaarheid;
- Actualiseren rekenparameters en prijspeil (zie toelichting hieronder);
- Verwerken van de gerealiseerde kosten en ontvangen bijdragen (boekwaarden) in de kasstroomoverzichten;
- Actualiseren van de fasering in de tijd van de werken en werkzaamheden;
- Actualiseren van ramingen van kosten en te ontvangen bijdragen.

Per investering is alle input financieel vertaald en zijn de kasstromen van de investeringen opgesteld.

Kosten geraamd
Voor zover werken, werkzaamheden en maatregelen nog niet zijn gerealiseerd, zijn de kosten hiervan geraamd. De aard van deze kosten sluit aan bij de kostensoorten uit het Bro. De kosten worden geraamd op normatieve bedragen vanuit een planeconomisch prijzenboek en ervaringscijfers. Deze ramingen worden vervangen door een ‘directiebegroting’ zodra deze bekend is of, na oplevering, door de gerealiseerde kosten. De volgende kostensoorten zijn hierbij in beschouwing genomen:

- Inbrengwaarde benodigde gronden. Het gaat om kosten voor de benodigde gronden, inclusief eventuele opstallen, vrijmaken van de gronden en sloopwerkzaamheden. Per project wordt de inbrengwaarde voorafgaand aan het project vastgesteld. De inbrengwaarde wordt niet geïndexeerd;
- Plan- en onderzoekskosten. Deze kosten hebben betrekking op:
    - Onderzoeken van omgevingsaspecten zoals archeologie, flora en fauna, bodem, niet-gesprongen explosieven, geluid, luchtkwaliteit etc.);
    - Gemeentelijke apparaatskosten (inzake verwerving, stedenbouw, milieu en verkeer; planologisch besluit (ruimtelijke ordening);
    - Voorbereiding, toezicht en administratie (inzake engineering civiele werken, bestek en aanbesteding);

  - Directievoering op de werken;
  - Landmeten/vastgoedinformatie;
  - Communicatie;
  - Projectmanagement en financieel beheer.

  De hoogte van de plan- en onderzoekskosten wordt bepaald middels een forfaitair omslagpercentage van 30% over de kosten van werken en werkzaamheden. Uitzondering dit op de hoogte van het forfaitair omslagpercentage is de oostelijke rondweg, onderdeel van het totaal aan hoofd-infrastructurele werken, werkzaamheden en maatregelen voor de ontwikkeling van Harselaar-Driehoek (oost resp. west) en Harselaar-Zuid (fase 1A, resp. fase 1B en fase 2). In verband met de integrale project- en procesaansturing van de rondweg is het forfaitair omslagpercentage verlaagd naar 10%.
- Realisatiekosten werken en werkzaamheden voorziening (civiele werkzaamheden). Deze kosten hebben betrekking op:
  - Grondverbeteringen;
  - Riolering HWA en/of DWA;
  - Verharding;
  - Hoofdwatergangen en wadi's en groen t.b.v. de hoofdstructuur;
  - Civiele kunstwerken (bruggen, tunnels, dam met duikers);
  - Verlichting, bebording, verkeersveiligheidsmaatregelen.
- Kosten voor (milieu- en natuur-)maatregelen (zoals boscompensatie en opheffen hindercontouren);
- Betaalde rente van gerealiseerde werken, werkzaamheden en maatregelen. De hoogte van de rentelast wordt per jaarschijf bepaald en voor dat jaar gefixeerd, waarbij het rentepercentage van dat jaar aansluit bij de rekenrente in de grondexploitaties (aansluiting bij BBV-stelsel).

Rekenparameters
De (prijs)peildatum van de NBI is 1-1-2023.

De rekenrente was voor de jaren 2009 t/m 2012 4,5%. Voor de periode 2013 t/m 2014 is deze vastgesteld op 4,25%. In 2015 is de rekenrente verlaagd naar 4,0%. Met het raadsbesluit 17-84 d.d. 10 oktober 2017 hebben we onze rekenrente in lijn gebracht met de BBV en Vpb regels die per 1 januari 2016 inwerking zijn getreden. De rente die is geboekt in 2016 is verder verlaagd naar 2,7%. De rente voor 2017 en 2018 was 2,4%, die voor 2019 was 2,2% en voor 2020 was de rente 2,1%. In 2021 en 2022 wordt gerekend met een percentage van 1,24%. De gemeente hanteert bedrijfseconomisch en fiscaal dezelfde rente.

De kostenindex was t/m 2021 ieder jaar 2%. Voor 2022 is de index op de grondexploitaties conform de memo 'Parameters grondexploitatie (MPG 31-12-2021)' bijgesteld naar 3,0% (vastgesteld in de B&W vergadering van 21 december 2021) voor de grondexploitaties is dit opgenomen in het MPG 31-12-2021. In het vorige NBI 2021 was de hogere kostenstijging niet verwerkt.

Het prijspeil van de kosten was eveneens verouderd; de geraamde kosten hadden deels het prijspeil 1-1-2021 en waren deels gebaseerd op verouderde ervaringsgetallen. De nominale kosten op het prijspeil zijn aangepast op basis van een recent civieltechnisch prijzenboek, met als prijspeil 1-1-2023. Recentelijk zijn de prijzen van civieltechnische werken sterk gestegen. Ook dit is te merken in de kosten in het NBI en daaruit voortvloeiende bijdragen.

De kosten worden in de kasstroom geïndexeerd op basis van de systematiek die ook geldt binnen de grondexploitaties. Op basis van de (actuele) memo 'Parameters en Effecten marktontwikkelingen grondexploitaties MPG 31-12-2022' (vastgesteld in de B&W vergadering van 24 januari 2023) wordt voor 2023 een kostenindex van 4% gebruikt en voor de jaren 2024 en verder wordt gerekend met een kostenstijging van 3%. De geraamde kosten worden in het NBI geïndexeerd en de daarop gebaseerde bijdragen worden in grondexploitaties opgenomen zonder in de grondexploitatie nogmaals te indexeren.

Doorlopende verbetercyclus
De NBI wordt jaarlijks geactualiseerd en, aan de hand van de resultaten van een doorlopende evaluatie, inhoudelijk verbeterd.

1. Doel en reikwijdte

1.4 Leeswijzer

In **hoofdstuk 2** wordt het *wettelijk kader* geschetst. In **hoofdstuk 3** wordt stil gestaan bij de wijze van (voor)investeren en het *kostenverhaal*. In **hoofdstuk 4** zijn de *bovenwijkse voorzieningen* per integrale ontwikkeling, beschreven en toegelicht. Middels kasstromen is de boekwaarden-ontwikkeling per investering weergegeven. Hiermee wordt inzicht verkregen in de voortgang van de realisatie (kosten) alsmede het kostenverhaal (dekking). In **hoofdstuk 5** wordt een nadere toelichting gegeven op het ongewijzigde gemeentelijk beleid met betrekking tot de *ruimtelijke ontwikkelingen* en de te betalen bijdrage.

2. Wettelijk kader

2.1 Wet ruimtelijke ordening en grondexploitatie

De NBI is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008), met als belangrijk onderdeel afdeling 6.4 inzake grondexploitaties. Met de inwerkingtreding van de Wro hebben gemeenten wettelijke instrumenten gekregen om kosten die zij maken bij de ontwikkeling van locaties (onder andere voor de inrichting van de openbare ruimten en plankosten) publiekrechtelijk te verhalen en uitvoeringsgerichte locatie-eisen te stellen. De gemeente is hiermee in staat om deze ontwikkelingen te sturen. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en 'free-riders' niet meer de kans geeft het kostenverhaal te ontwijken. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan.

Gemeenten kunnen en zullen bij voorkeur nog steeds proberen om privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten met ontwikkelende partijen. Partijen hebben dan voorafgaand aan het planologisch besluit zekerheid over het programma, fasering en volgordelijkheid van werken, werkzaamheden en maatregelen, betaalmomenten etc. Indien contracteren niet lukt zijn gemeenten wettelijk verplicht om via het publiekrechtelijk spoor hun kosten te verhalen. Het publiekrechtelijke spoor bestaat uit het vaststellen van een exploitatieplan – gelijktijdig met de vaststelling van het daaraan gekoppelde planologisch besluit. De mogelijkheid om publiekrechtelijk kostenverhaal en locatie-eisen te regelen betekent in de praktijk dat de methodiek van kostenverhaal zoals uitgewerkt in een exploitatieplan haar schaduw vooruit werpt over de te sluiten vrijwillige overeenkomst. In onderstaand kader wordt het verplicht kostenverhaal uit de Wro nader toegelicht.

Toelichting – verplicht kostenverhaal

Een van de belangrijkste vernieuwingen die de Wro bracht is het verplichtende karakter van het kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet van afzien. Is het kostenverhaal met alle grondeigenaren verzekerd en is het stellen van locatie-eisen niet nodig, dan kan de gemeenteraad afzien van het publiekrechtelijke instrumentarium en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Door deze constructie werkt het publiekrechtelijke instrument van het kostenverhaal en locatie-eisen in de praktijk aanvullend, voornamelijk als een stok achter de deur. De verplichting om het publiekrechtelijke spoor te volgen is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. Er is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig. Het publiekrechtelijke instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan van een bestemming of een afwijkingsbesluit (omgevingsvergunning voor bouwen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan).
2. Het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in een belangrijk en omvangrijk verbouwplan met functiewijzigingen, zoals de verandering van een bedrijfsgebouw in bijvoorbeeld appartementen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 6.2.1 aangewezen.

2.2 Bovenwijkse investeringen

In de NBI wordt nader invulling gegeven aan de bovenwijkse investeringen binnen de gemeente Barneveld. Het betreft investeringen waar meerdere ontwikkelingslocaties profijt van ondervinden of die het algemeen belang dienen van de gemeente Barneveld. Het profijt gaat hierbij verder dan die ene straat of (nieuwbouw)wijk. De Wro maakt hierbij onderscheid tussen:

- Bovenwijkse voorzieningen (Bro, artikel 6.2.4, sub e en f);
- Ruimtelijke ontwikkelingen (Wro, artikel 6.24 lid 1).

2. Wettelijk kader

Om dit onderscheid tussen de bovenwijkse investeringen te maken hanteert de Wro drie toetsingscriteria, te weten: '*profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit*'. De drie criteria worden hieronder toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de definities van 'bovenwijkse voorzieningen' en 'ruimtelijke ontwikkelingen'

Toetsingscriteria Wro

- *Profijt*

De ontwikkelingslocatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de ontwikkelingslocatie als zodanig. Bij maatregelen zoals het opheffen van stankcirkels en bij compensatie buiten het gebied schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een groter gebied ontwikkeld kan worden.

- *Toerekenbaarheid (causaliteit)*

Er moet een causaal verband bestaan tussen de ontwikkelingslocatie en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden (subsidies, gebruikstarief) zijn deze niet toerekenbaar.

- *Proportionaliteit*

Indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten de kosten naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aanduiden langs welke criteria deze kosten verdeeld worden. Verdeelmaatstaven die veel worden gebruikt zijn opbrengstpotentie, verkeersprognoses, uitgeefbaar-m2, aantal woningen of woningequivalent etc.

Per investering dient te worden bezien in hoeverre invulling kan worden gegeven aan de drie criteria. Voor zover een investering valt onder het begrip 'bovenwijkse voorziening', valt deze niet onder het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling'. Een bovenwijkse investering kan niet voor de ene ontwikkelingslocatie beschouwd worden als bovenwijkse voorziening en voor de andere als een ruimtelijke ontwikkeling. Het is voor de gemeente dus niet mogelijk om kostendekking voor een specifieke bovenwijkse investering te realiseren door beide sporen te bewandelen.

2.2.1 Bovenwijkse voorzieningen

Met bovenwijkse voorzieningen worden voorzieningen bedoeld die een functie hebben voor meerdere ontwikkelingslocaties. Deze kunnen zowel buiten als binnen de in exploitatie te nemen ontwikkelingslocatie liggen. Het zijn dus niet altijd voorzieningen die buiten het exploitatiegebied zijn gesitueerd. Voorbeelden (niet uitputtend) van bovenwijkse voorzieningen zijn:

- de aanleg van een randweg die meerdere ontwikkelingsgebieden met elkaar verbindt en/of de hoofdontsluiting vormt naar het bestaande wegennet;
- aanpassingen van bestaande kruispunten omwille van de nieuwe ontwikkelingen;
- de aanleg van een centraal gelegen park dat openbaar toegankelijk is;
- watercompenserende maatregelen;
- het opheffen van hindercontouren (stankcirkels etc.);
- etc. (zie Bro).

In artikel 6.2.4 sub e en f van het Bro zijn de kostensoorten beschreven die betrekking hebben op de bovenwijkse voorzieningen. Als de investering voldoet aan de drie criteria profijt, toerekenbaarheid (causaliteit) en proportionaliteit is sprake van een bovenwijkse voorziening. De gemeente is verplicht deze kosten te verhalen. Het gaat namelijk om een investering die is opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro en de kosten zijn onderdeel van de grondexploitatie. Deze kosten kunnen zowel anterieur als publiekrechtelijk – middels het vaststellen van een exploitatieplan- worden verhaald.

2.2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 6.24 lid 1 van de Wro stelt dat een financiële bijdrage voor ‘ruimtelijke ontwikkelingen’ kan worden gevraagd. Voorwaarde die voor het vragen van een bijdrage wordt gesteld is dat de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in een vastgestelde structuur- of omgevingsvisie. Om een financiële bijdrage te vragen is het niet noodzakelijk dat de drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit van toepassing zijn. Het gaat bovendien om een investering die niet hoeft voor te komen in de kostensoortenlijst van het Bro. Een bijdrage dient voorafgaand aan het planologisch besluit -in een anterieure overeenkomst- te worden overeengekomen. In een exploitatieplan kan de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen niet worden opgenomen. Dat betekent ook dat via een posterieure overeenkomst het vragen van een bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk is omdat daarbij het exploitatieplan (en de bijbehorende limitatieve kostensoorten uit de Bro) leidend is. De gemeente Barneveld vraagt om een financiële bijdrage als een ontwikkelingslocatie in ieder geval ‘profijt’ heeft van de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling. Ontwikkellocaties die niet of nauwelijks profijt ondervinden van de ruimtelijke ontwikkelingen worden niet gevraagd om een financiële bijdrage. De relaties tussen ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingslocaties voor Barneveld is nader uitgewerkt in hoofdstuk 5 van deze nota. Voorbeelden van ruimtelijke ontwikkeling zijn:

- rood voor groenarrangementen, ruimte voor ruimte;
- uitloopgebieden en recreatieve netwerken;
- natuur, waterberging en infrastructuur in een ander gebied;
- saneren of opknappen van oude bedrijventerreinen;
- parkeerfonds.

Het verschil tussen de investeringen ‘bovenwijkse voorzieningen’ en ‘ruimtelijke ontwikkelingen’ is, dat de investering die noodzakelijk is ten behoeve van een ruimtelijk project als bovenwijkse voorziening wordt beschouwd, waarbij de onderbouwing van de investering ruimtelijke ontwikkeling zijn grondslag vindt in een structuur- of omgevingsvisie.

2.3 Aanstaande wetswijzigingen - Omgevingswet

De aanvaarde Omgevingswet kent enkele wijzigingen ten opzichte van de Wro en het kostenverhaal (van o.a. bovenwijkse investeringen). Zo bevat de Omgevingswet de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te weigeren wanneer de exploitatieopzet een tekort vertoont dat niet is gedekt.

Op grond van de Aanvullingswet grondeigendom, een aanvulling op de Omgevingswet, hoeft een tekort op de grondexploitatie geen rol te spelen om te komen tot kostenverhaal. Ook het principe dat niet meer kosten verhaald mogen worden dan dat de opbrengsten dit toelaten (macro-aftopping) wordt losgelaten. Naast de bestaande methode uit de Wro, waarbij de kostenomslag op basis van opbrengstpotentie van uitgeefbare gronden plaatsvindt, wordt met de Aanvullingswet derhalve een tweede methode van kostenomslag toegevoegd.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is opnieuw (5^{e} keer) uitgesteld, vooral door de problemen rondom de ICT (software) van het Digitaal Stelsel Omgevingswet, en staat thans gepland voor 1 januari 2024.

3. Voorfinanciering en kostenverhaal

3.1 Voorfinanciering

Als de gemeente contracteert over kostenverhaal met een ontwikkelende partij zal in principe sprake zijn van een door de gemeente te aanvaarden verplichting de voorziening(en) op enig moment aan te leggen. Dit betekent dat de gemeente financiële middelen beschikbaar moet stellen. De voorinvestering kan in principe plaatsvinden als 70% hiervan is gedekt door de som van de eigen verplichte gemeentelijke bijdrage, de bijdragen vanuit gemeentelijke grondexploitaties en/of bijdragen van gecontracteerde overeenkomsten met derden (conform Kadernota 2018-2021, juni 2017). Zodra de investeringen concreet ingepland zijn, worden deze als beleidstoevoeging (in de Kadernota) opgenomen, waarbij de raad een integrale afweging kan maken en invulling kan geven aan haar budgetrecht. Na akkoord (vaststelling) worden de lasten van de investering (rente en afschrijving) toegevoegd aan de begroting en betrokken bij de reguliere P&C cyclus. De investeringsaanvraag kan ook via een separaat raadsvoorstel plaatsvinden (deze route verdient niet de voorkeur).

Het is voorstelbaar dat een aantal investeringen voorafgaand aan de te ontvangen bijdragen wordt gedaan. Een voorbeeld van deze situatie doet zich voor als (in opdracht van) de gemeente eerst een hoofdontsluitingsweg realiseert om bouwkavels bereikbaar te maken. Op een later moment ontvangt de gemeente een exploitatiebijdrage en/of financiële bijdrage van een ontwikkelende partij.

3.2 Kostenverhaal

De realisatie van bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen (samen de bovenwijkse investeringen) kent veelal een eigen dynamiek, planning en fasering. De termijn van de realisatie hiervan loopt daarom vaak niet parallel aan de looptijd van de grondexploitaties. Een grondexploitatie is op enig moment afgesloten terwijl de bovenwijkse investering nog niet of slechts gedeeltelijk is gerealiseerd. De andere situatie kan zich ook voordoen. Een bovenwijkse investering is gerealiseerd, terwijl één of meer van de ontwikkelingslocaties die hier profijt van hebben nog ontwikkeld moeten worden. Dit tijdsaspect is vastgelegd in de artikelen 6.2.4 sub f en 6.2.4 sub n en 6.2.7 van het Bro. Hieruit blijkt dat kosten voor gerealiseerde en nog te realiseren bovenwijkse investeringen in rekening mogen worden gebracht, inclusief reeds betaalde rente.

Subsidie en bijdragen derden
In sommige gevallen is het mogelijk om voor investeringen een bijdrage en/of subsidie te ontvangen van derden (rijk, provincie, nutsbedrijven) dan wel een subsidie door de gemeente zelf. Indien sprake is van een subsidie voor een investering dient deze in mindering te worden gebracht op het totaal aan kosten van de investering – alvorens de resterende kosten naar rato (proportioneel) te verdelen over de profijtelijke (ontwikkelings)locaties (bestaand gebied, gemeentelijke ontwikkelingslocaties en die van derden). Deze aftopping voorkomt dat kosten niet dubbel worden verhaald.

Bijdrage bestaand gebied
De investeringen ‘bovenwijkse voorzieningen’ en ‘ruimtelijke ontwikkelingen’ worden gevoed met bijdragen afkomstig vanuit de grondexploitaties van bepaalde ontwikkelingslocaties (waaronder gemeentelijke grondexploitaties). Daarnaast geldt dat voor een aantal (dus niet alle) van de in deze nota beschreven bovenwijkse investeringen een deel van de kosten moet worden toegerekend aan bestaand gebied omdat deze ook profijt ondervindt. Vanuit de algemene middelen betaald de gemeente deze bijdrage. Voor zover de kosten toe te rekenen zijn aan bestaand gebied worden deze niet verhaald op ontwikkelingslocaties.

Bijdrage gemeentelijke grondexploitaties
De gemeente ontwikkelt zelf ook haar gronden en heeft diverse grondposities die profijt ondervinden en die mede ten grondslag liggen aan de noodzaak om de genoemde bovenwijkse investeringen te plegen. De gemeente in de hoedanigheid van ontwikkelende partij betaalt derhalve hier aan mee. Dit komt tot uitdrukking in de gemeentelijke grondexploitaties. De bijdrage hieraan, conform de methodiek zoals beschreven in deze nota, is opgenomen als kostenpost in de gemeentelijke grondexploitaties waarover in de MPG wordt gerapporteerd. Op dit moment gaat het om de ontwikkelingen: Harselaar,

Thorbeckelaan-Noord, Voorthuizen-Zuid, Bloemendal, Verbindingsweg en Oostbroek.

Bijdragen derden, verplicht kostenverhaal
Het kostenverhaal bij derden komt tot uitdrukking door invulling te geven aan de criteria 'profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit' (zie uitleg termen in hoofdstuk 2). Er is nog een tweetal criteria waaraan wordt getoetst voordat sprake kan zijn van verplicht kostenverhaal, te weten:

1. *Er is een nieuw ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig*. Ontwikkelingslocaties die reeds planologisch zijn geregeld worden beschouwd als 'bestaand gebied'. Deze locaties zijn immers contractueel niet meer aan te slaan voor een kostenbijdrage, dit ondanks de mogelijkheid dat deze locaties feitelijk nog gerealiseerd moeten worden. Uitzondering hierop wordt gevormd door ruimtelijke plannen die samen met een exploitatieplan zijn vastgesteld.
2. *Er moet sprake zijn van een aangewezen bouwplan*. Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro, wordt verstaan:
   a. de bouw van een of meer woningen;
   b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
   c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
   d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
   e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
   f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het daadwerkelijk kostenverhaal bij derden vindt uiterlijk plaats rond het moment dat een omgevingsgunning voor bouwen wordt verleend. Bij grote ontwikkelingslocaties kan dit enige jaren duren na vaststelling van het planologisch besluit en de door de gemeente gepleegde (voor)investeringen. Tot die tijd zal de gemeentelijke begroting in de lasten daarvan moeten voorzien.

Eigendom en bijdrage per particulier
De in de NBI berekende exploitatiebijdrage heeft betrekking op de totale bijdrage van een ontwikkelingslocatie. Het is niet ongebruikelijk dat een ontwikkelingslocatie gefaseerd en door verschillende partijen/grondeigenaren wordt ontwikkeld. Door het ontbreken van een gedetailleerd overzicht van programma's en eigendomssituaties, die met de tijd onderhevig zijn aan veranderingen, geeft de NBI –logischerwijs- geen nadere invulling aan de exploitatiebijdrage per partij/grondeigenaar. Dit wordt uitgewerkt op het moment dat plannen concreet zijn gemaakt en de planologische besluitvorming plaatsvindt. Voor het toerekenen van de kosten van de bovenwijkse voorzieningen per partij/grondeigenaar binnen de desbetreffende ontwikkelingslocatie wordt gebruik gemaakt van de systematiek uit de Wro (afdeling 6.4). Hierbij worden de totale kosten naar rato van de opbrengstpotentie verdeeld over de percelen binnen de ontwikkelingslocatie. Deze verplichte exploitatiebijdrage wordt in een anterieure overeenkomst opgenomen of, indien contracteren niet slaagt voorafgaand aan de vaststelling van het ruimtelijk planfiguur, in een exploitatieplan.

3.3 Nacalculatie en afrekenen

Anterieure overeenkomst
In de gevallen dat er een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen geldt geen vereiste van nacalculatie. Het betreft immers een overeenkomst die op vrijwillige basis tot stand is gekomen waarbij tevens de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit in principe niet van toepassing hoeven te zijn.

Publiekrechtelijk kostenverhaal
In de gevallen dat de gemeente een exploitatieplan heeft vastgesteld moet het college, op grond van artikel 6.20 lid 1 van de Wro, binnen 3 maanden na uitvoering van de in het exploitatieplan opgenomen werken, werkzaamheden en maatregelen een eindafrekening vaststellen. Uit deze afrekening moet blijken of de werkelijk gemaakte kosten overeenkomen met de in de exploitatieopzet opgenomen geraamde kosten, die aan de basis hebben gestaan voor de berekening van de kostenbijdrage. In hetzelfde artikel, onder lid 3, is bepaald dat indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is

dan een betaalde exploitatiebijdrage, de gemeente binnen een maand na vaststelling van de afrekening het verschil , voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terugbetaalt met rente. De houder van de omgevingsvergunning is niet verplicht tot bijbetaling als de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de geraamde kosten. De gemeente kan in dit geval blijven zitten met een tekort dat door de gemeente moet worden gedekt. Dit betekent dat het van groot belang is dat de gemeente de kosten en opbrengsten realistisch raamt.

Kosten gerealiseerde werken, werkzaamheden en maatregelen:

- Werken, werkzaamheden en maatregelen o.b.v. werkelijke kosten;
- Grondverwervingen o.b.v. gerealiseerde/werkelijke kosten. Dat wil zeggen tegen de, ten tijde van de aanwending daarvan, dan geldende getaxeerde inbrengwaarde;
- Plankosten o.b.v. forfaitair omslagpercentage van 30% over de gerealiseerde/werkelijke kosten. Hiermee worden deze kosten gemaximeerd;
- De rentelast wordt bepaald over de gerealiseerde kosten met betrekking tot werken, werkzaamheden en maatregelen, waarbij de hoogte van de rente per jaarschijf wordt bepaald en gefixeerd. Deze rente sluit aan bij de rekenrente in de grondexploitaties.

Posterieure overeenkomst

Een posterieure overeenkomst kan worden gesloten na vaststelling van het planologisch besluit en exploitatieplan. Deze overeenkomst dient ter vervanging van het exploitatieplan maar mag niet strijdig zijn met het vigerende exploitatieplan. De contractvrijheid is daardoor beperkt en minder dan bij een anterieure overeenkomst. Zo wordt de te betalen exploitatiebijdrage bepaald door het exploitatieplan. In de posterieure overeenkomst kunnen wel afspraken worden gemaakt waarin het exploitatieplan niet had kunnen voorzien en/of die betrekking hebben op een nadere uitwerking van de eisen en regels uit het exploitatieplan. Bepalingen die zien op betaaltermijnen, (vervroegde) nacalculatie en bepalingen die zien op meer- en minderwerk zijn geen vereiste maar kunnen worden toegevoegd.

4. Bovenwijkse voorzieningen

4.1 Toelichting

In dit hoofdstuk worden de bovenwijkse voorzieningen per (deel)ontwikkelingslocatie weergegeven. Per (deel)ontwikkelingslocatie worden de relevante en karakteristieke aspecten op twee pagina's behandeld.

Op de linker pagina is een korte omschrijving van de bovenwijkse voorzieningen opgenomen, de duiding van de aangewezen ontwikkelingslocaties waar het kostenverhaal op ziet, een duiding van de kostenverdeelsleutel, een weblink naar de kaderstelling en een (schetsmatige) verbeelding van de bovenwijkse voorzieningen.

Op de rechterpagina zijn een kasstroomschema en de beoogde planning en fasering opgenomen.

Kasstroom en boekwaarden ontwikkeling
Het kasstroomschema benadert de kosten en opbrengsten vanuit het perspectief van het investeringsproject. De doorlooptijd waarbinnen kosten worden gemaakt en dekking wordt verkregen geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en dekking, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. dekking) en de te realiseren bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken, werkzaamheden en maatregelen. Dekking wordt verkregen door een bijdrage vanuit de ontwikkelingslocaties en/of bestaand gebied.

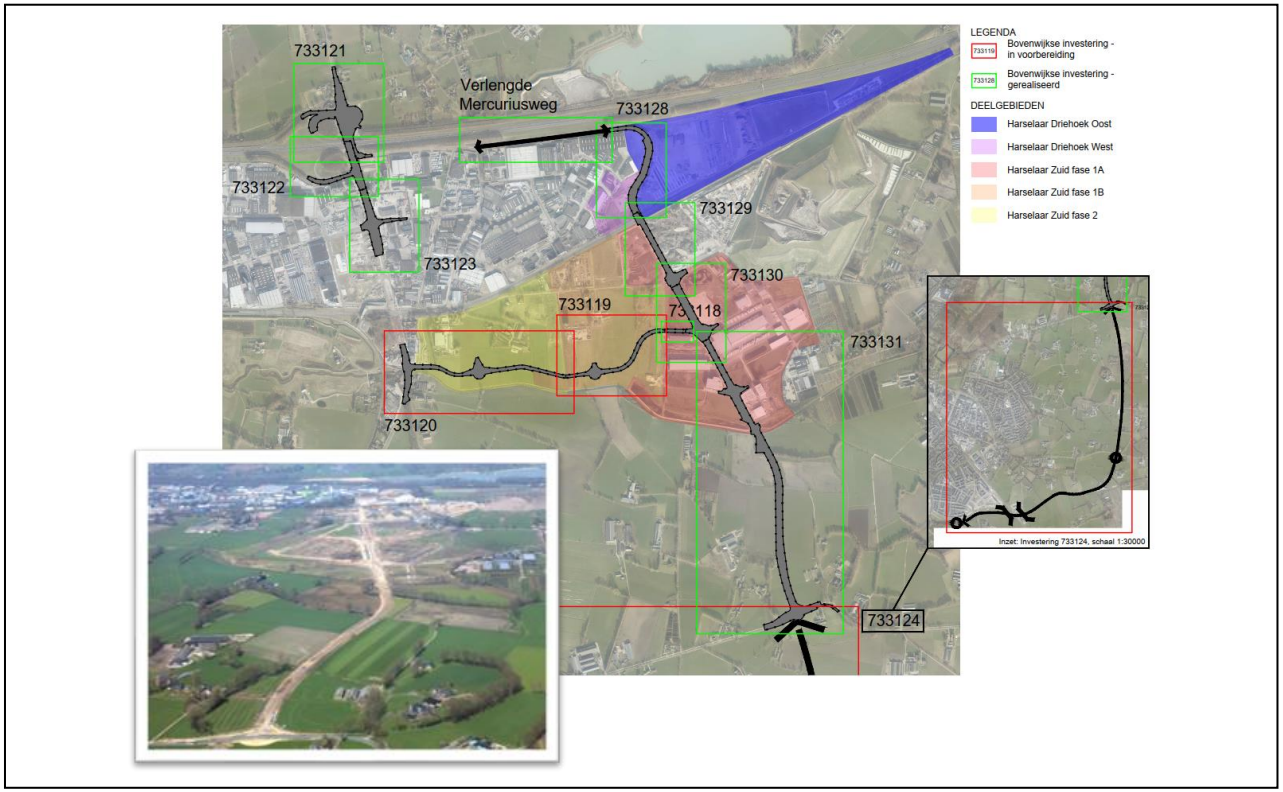
4.2 Harselaar-projecten

Projectbeschrijving

Investeringsnummer(s)	: 733118, 733119, 733120, 733121, 733122, 733123, 733124, 733128, 733129, 733130, 733131 en Verlengde Mercuriusweg (gerealiseerd)
Omschrijving	: hoofdstructuur bestaande uit doorgaande wegen, rotondes en kruispuntaanpassingen
Profijtelijk voor	: Harselaar-Driehoek (Oost) , Harselaar-Driehoek West, Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B, Harselaar-Zuid Fase 2 en bestaand gebied (inclusief Harselaar afvalverwerking)
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Verkeersprognose (bijlage 1)
Voortgang	: Deels gerealiseerd, deels in voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: klik hier: Kadernota 2016-2019 (definitieve versie, blz. 29).

Mutaties (t.o.v. vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen



4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer inclusief kruispunt(aanpassing)en, kunstwerken en inpassingen
Projectnummer(s)	733118, 733119, 733120, 733121, 733122, 733123, 733124, 733128, 733129, 733130 en 733131
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van bedrijventerreinen Harselaar-Driehoek (Oost), Harselaar-Driehoek West (Hanzeweg), Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B en Harselaar-Zuid Fase 2

BoVo Rapportage

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -12.942.316	€ -5.222.512	€ -7.719.804	€ -771.980	€ -771.980	€ -771.980	€ -1.543.961	€ -1.929.951	€ -1.929.951	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -7.902.502	€ -1.380.817	€ -6.521.684	€ -65.217	€ -260.867	€ -326.084	€ -326.084	€ -	€ -326.084	€ -1.630.421	€ -1.956.505	€ -1.630.421	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -53.165.315	€ -9.289.664	€ -43.875.651	€ -438.757	€ -1.755.026	€ -2.193.783	€ -2.193.783	€ -	€ -2.193.783	€ -10.968.913	€ -13.162.695	€ -10.968.913	€ -
Kostenstijging	3,0%	€ -11.625.628	€ -	€ -11.625.628	€ -9.981	€ -111.851	€ -219.605	€ -301.789	€ -	€ -473.627	€ -2.817.162	€ -3.935.588	€ -3.756.026	€ -
Totale kosten		**€ -85.635.761**	**€ -15.892.993**	**€ -69.742.767**	**€ -1.285.934**	**€ -2.899.725**	**€ -3.511.452**	**€ -4.365.616**	**€ -1.929.951**	**€ -4.923.445**	**€ -15.416.495**	**€ -19.054.788**	**€ -16.355.360**	**€ -**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ 155.328	€ 155.328	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Driehoek (Oost)	4,3%	€ 3.683.867	€ 3.043.828	€ 640.039	€ 320.020	€ 320.020	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Driehoek West	0,7%	€ 426.360	€ 426.360	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1A	14,5%	€ 12.371.282	€ 9.865.394	€ 2.505.889	€ 2.505.889	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1B	6,1%	€ 5.194.290	€ 17.170	€ 5.177.120	€ -	€ -	€ 1.294.280	€ 1.294.280	€ 1.294.280	€ 1.294.280	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 2	4,3%	€ 3.654.485	€ -	€ 3.654.485	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 913.621	€ 913.621	€ 913.621	€ 913.621	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	70,2%	€ 60.019.896	€ -	€ 60.019.896	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.003.979	€ 12.003.979	€ 12.003.979	€ 12.003.979	€ 12.003.979
Totale opbrengsten		**€ 85.505.509**	**€ 13.508.079**	**€ 71.997.429**	**€ 2.825.908**	**€ 320.020**	**€ 1.294.280**	**€ 1.294.280**	**€ 2.207.901**	**€ 14.211.881**	**€ 12.917.600**	**€ 12.917.600**	**€ 12.003.979**	**€ 12.003.979**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -2.384.914**		**€ 1.539.974**	**€ -2.579.705**	**€ -2.217.172**	**€ -3.071.336**	**€ 277.950**	**€ 9.288.435**	**€ -2.498.895**	**€ -6.137.188**	**€ -4.351.381**	**€ 12.003.979**
Kasstroom cumulatief			**€ -2.384.914**		**€ -844.940**	**€ -3.424.645**	**€ -5.641.817**	**€ -8.713.153**	**€ -8.435.203**	**€ 853.232**	**€ -1.645.663**	**€ -7.782.850**	**€ -12.134.231**	**€ -130.252**

** Dit percentage is theoretisch; maar is niet meer uitvoerbaar door het afsluiten van de grondexploitatie.*

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	40%	60%	6%	6%	6%	12%	15%	15%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	17%	83%	1%	3%	4%	4%	0%	4%	21%	25%	21%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	17%	83%	1%	3%	4%	4%	0%	4%	21%	25%	21%	0%
Totale kosten	**100%**	**19%**	**81%**	**2%**	**3%**	**4%**	**5%**	**2%**	**6%**	**18%**	**22%**	**19%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Driehoek (Oost)	100%	83%	17%	9%	9%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Driehoek West	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1A	100%	80%	20%	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1B	100%	0%	100%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 2	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%
Totale opbrengsten	**100%**	**16%**	**84%**	**3%**	**0%**	**2%**	**2%**	**3%**	**17%**	**15%**	**15%**	**14%**	**14%**

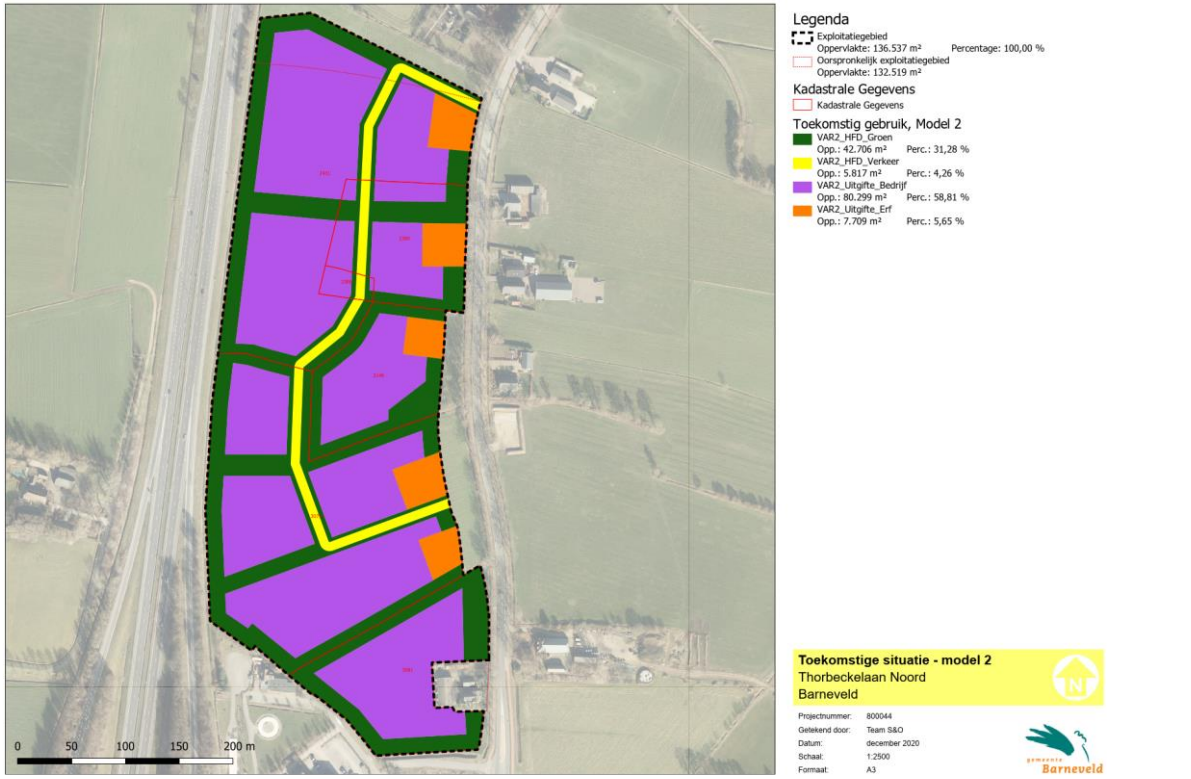
4.2 Thorbeckelaan-Noord

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733157
Omschrijving	: Hoofdstructuur bestaande uit wegen met kruisingen (o.a. rotonde), water en groen
Profijtelijk voor	: Thorbeckelaan-Noord
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Opbrengstpotentie (bijlage2)
Voortgang	: In voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: klik hier: Kadernota 2018-2021 (definitieve versie, blz. 43).

Mutaties (t.o.v. vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen



4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733157
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van bedrijventerrein **Thorbeckelaan-Noord**

BoVo Rapportage

Kasstroom

					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -2.827.641	€ -192.960	€ -2.634.681	€ -1.317.340	€ -1.317.340	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -1.033.335	€ -126.074	€ -907.261	€ -181.452	€ -	€ -	€ -181.452	€ -181.452	€ -181.452	€ -181.452	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -3.444.450	€ -420.247	€ -3.024.203	€ -604.841	€ -	€ -	€ -604.841	€ -604.841	€ -604.841	€ -604.841	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging	3,0%	€ -553.926	€ -	€ -553.926	€ -15.572	€ -	€ -	€ -94.169	€ -120.583	€ -147.790	€ -175.812	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -7.859.352**	**€ -739.282**	**€ -7.120.070**	**€ -2.119.205**	**€ -1.317.340**	**€ -**	**€ -880.462**	**€ -906.876**	**€ -934.082**	**€ -962.105**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	8,7%	€ 682.192	€ -	€ 682.192	€ -	€ -	€ -	€ 682.192	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	91,3%	€ 7.177.160	€ -	€ 7.177.160	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.588.580	€ 3.588.580	€ -	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 7.859.352**	**€ -**	**€ 7.859.352**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ 682.192**	**€ -**	**€ 3.588.580**	**€ 3.588.580**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -739.282**		**€ -2.119.205**	**€ -1.317.340**	**€ -**	**€ -198.270**	**€ -906.876**	**€ 2.654.498**	**€ 2.626.475**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -739.282**		**€ -2.858.486**	**€ -4.175.827**	**€ -4.175.827**	**€ -4.374.097**	**€ -5.280.973**	**€ -2.626.475**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	7%	93%	47%	47%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	12%	88%	18%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	12%	88%	18%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**9%**	**91%**	**27%**	**17%**	**0%**	**11%**	**12%**	**12%**	**12%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	0%	100%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**0%**	**100%**	**0%**	**0%**	**0%**	**9%**	**0%**	**46%**	**46%**	**0%**	**0%**	**0%**

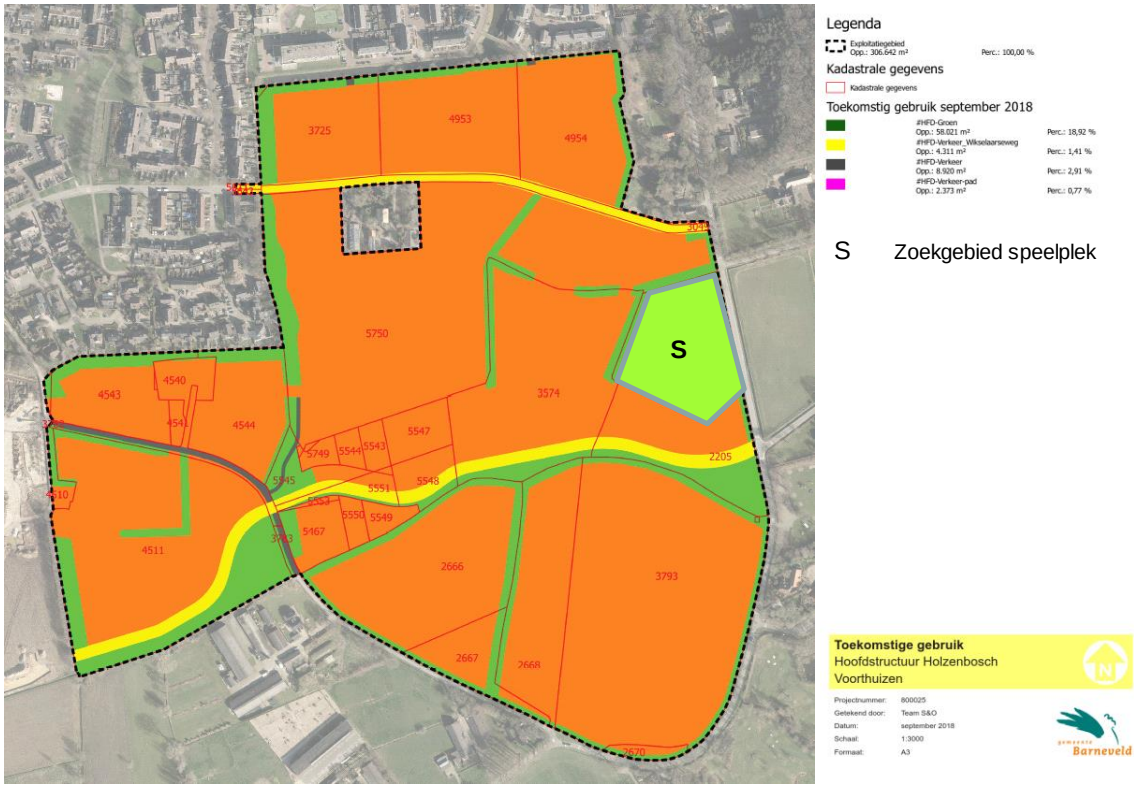
4.8 Voorthuizen-Zuid

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733159
Omschrijving	: Hoofdstructuur bestaande uit wegen met kruisingen, water en groen (incl. robuuste speelplek)
Profijtelijk voor	: Alle fasen binnen ontwikkelingslocatie Voorthuizen-Zuid (Kromme Akker Zuid, Wikselaarse Eng en overige gronden) – zie verbeelding
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Opbrengstpotentie (bijlage 2)
Voortgang	: Deels gerealiseerd, deels in voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: klik hier: Kadernota 2018-2021 (definitieve versie, blz. 43).

Mutaties (tov vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen
- Fiets-/voetgangersbrug Kromme Akker Zuid Voorthuizen (raadsvoorstel nr.: 2420) toegevoegd aan de raming



4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733159
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van woningbouwlocatie **Voorthuizen-Zuid**

BoVo Rapportage

Kasstroom

					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -2.517.935	€ -1.198.442	€ -1.319.493	€ -659.746	€ -659.746	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -1.188.078	€ -427.383	€ -760.695	€ -	€ -237.616	€ -237.616	€ -237.616	€ -47.849	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -4.075.259	€ -1.465.977	€ -2.609.282	€ -	€ -815.052	€ -815.052	€ -815.052	€ -164.127	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging	3,0%	€ -308.725	€ -	€ -308.725	€ -	€ -58.407	€ -91.739	€ -126.071	€ -32.508	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -8.089.997**	**€ -3.091.802**	**€ -4.998.196**	**€ -659.746**	**€ -1.770.821**	**€ -1.144.407**	**€ -1.178.739**	**€ -244.483**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	28,0%	€ 2.262.302	€ 1.122.472	€ 1.139.830	€ -	€ 322.783	€ 339.345	€ -	€ 294.099	€ 183.602	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	66,2%	€ 5.358.550	€ 597.417	€ 4.761.133	€ -	€ 964.539	€ 964.539	€ 964.539	€ 964.539	€ 902.977	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 7.620.852**	**€ 1.719.889**	**€ 5.900.963**	**€ -**	**€ 1.287.322**	**€ 1.303.884**	**€ 964.539**	**€ 1.258.638**	**€ 1.086.579**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -1.371.913**		**€ -659.746**	**€ -483.499**	**€ 159.478**	**€ -214.200**	**€ 1.014.155**	**€ 1.086.579**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -1.371.913**		**€ -2.031.659**	**€ -2.515.158**	**€ -2.355.680**	**€ -2.569.880**	**€ -1.555.725**	**€ -469.145**	**€ -469.145**	**€ -469.145**	**€ -469.145**	**€ -469.145**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	48%	52%	26%	26%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	36%	64%	0%	20%	20%	20%	4%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	36%	64%	0%	20%	20%	20%	4%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**38%**	**62%**	**8%**	**22%**	**14%**	**15%**	**3%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	50%	50%	0%	14%	15%	0%	13%	8%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	11%	89%	0%	18%	18%	18%	18%	17%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**23%**	**77%**	**0%**	**17%**	**17%**	**13%**	**17%**	**14%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

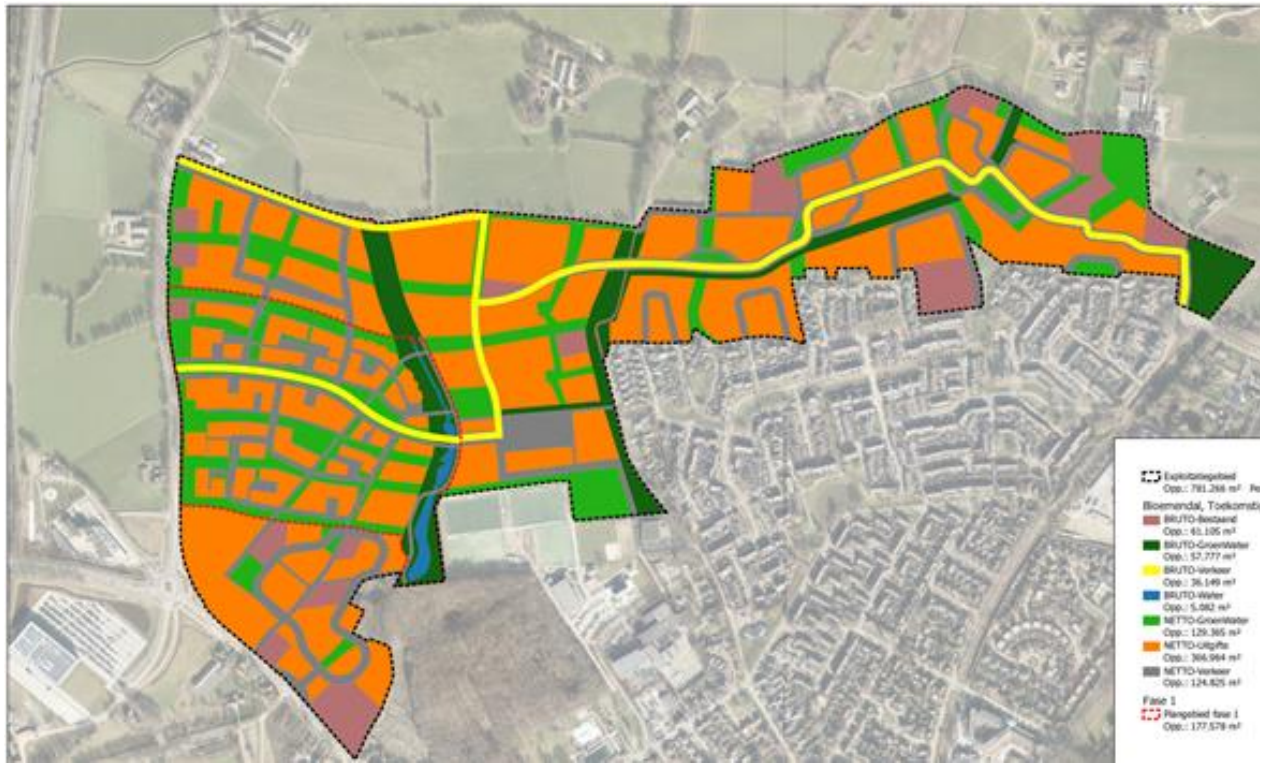
4.9 Bloemendal (Barneveld-Noord)

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733158
Omschrijving	: Hoofdstructuur bestaande uit wegen met kruisingen (o.a. aantakking rotonde), water en groen
Profijtelijk voor	: Alle fasen binnen ontwikkelingslocatie Bloemendal (zie voor begrenzing de verbeelding hieronder)
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Opbrengstpotentie (bijlage 2)
Voortgang	: In voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: klik hier: Kadernota 2018-2021 (definitieve versie, blz. 43).

Mutaties (tov vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen
- Fiets- en voetpad Bloemendal (raadsvoorstel nr.: 2219) toegevoegd aan de raming



4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733158
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van woningbouwlocatie **Bloemendal**

BoVo Rapportage

Kasstroom

					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -4.044.761	€ -166.745	€ -3.878.015	€ -1.011.190	€ -1.011.190	€ -1.011.190	€ -844.445	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -3.542.950	€ -335.112	€ -3.207.838	€ -531.443	€ -531.443	€ -531.443	€ -531.443	€ -354.295	€ -354.295	€ -177.148	€ -196.331	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -12.112.834	€ -1.145.699	€ -10.967.135	€ -1.816.925	€ -1.816.925	€ -1.816.925	€ -1.816.925	€ -1.211.283	€ -1.211.283	€ -605.642	€ -671.226	€ -	€ -
Kostenstijging	3,0%	€ -1.597.924	€ -	€ -1.597.924	€ -46.507	€ -130.299	€ -204.659	€ -281.249	€ -240.092	€ -294.262	€ -175.029	€ -225.828	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -21.298.469**	**€ -1.647.556**	**€ -19.650.913**	**€ -3.406.065**	**€ -3.489.856**	**€ -3.564.216**	**€ -3.474.062**	€ -1.805.670	€ -1.859.840	€ -957.818	€ -1.093.385	€ -	€ -
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	76,5%	€ 16.302.448	€ 312.402	€ 15.990.046	€ 3.553.344	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ 1.776.672	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	23,5%	€ 4.996.021	€ -	€ 4.996.021	€ -	€ -	€ -	€ 999.204	€ 999.204	€ 999.204	€ 999.204	€ 999.204	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 21.298.469**	**€ 312.402**	**€ 20.986.067**	**€ 3.553.344**	**€ 1.776.672**	**€ 1.776.672**	**€ 2.775.876**	**€ 2.775.876**	**€ 2.775.876**	**€ 2.775.876**	**€ 2.775.876**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -1.335.154**		**€ 147.279**	**€ -1.713.185**	**€ -1.787.545**	**€ -698.186**	**€ 970.206**	**€ 916.036**	**€ 1.818.058**	**€ 1.682.491**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -1.335.154**		**€ -1.187.875**	**€ -2.901.060**	**€ -4.688.604**	**€ -5.386.790**	**€ -4.416.585**	**€ -3.500.549**	**€ -1.682.491**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	4%	96%	25%	25%	25%	21%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	9%	91%	15%	15%	15%	15%	10%	10%	5%	6%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	9%	91%	15%	15%	15%	15%	10%	10%	5%	6%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**8%**	**92%**	**16%**	**16%**	**17%**	**16%**	**8%**	**9%**	**4%**	**5%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	2%	98%	22%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**1%**	**99%**	**17%**	**8%**	**8%**	**13%**	**13%**	**13%**	**13%**	**13%**	**0%**	**0%**

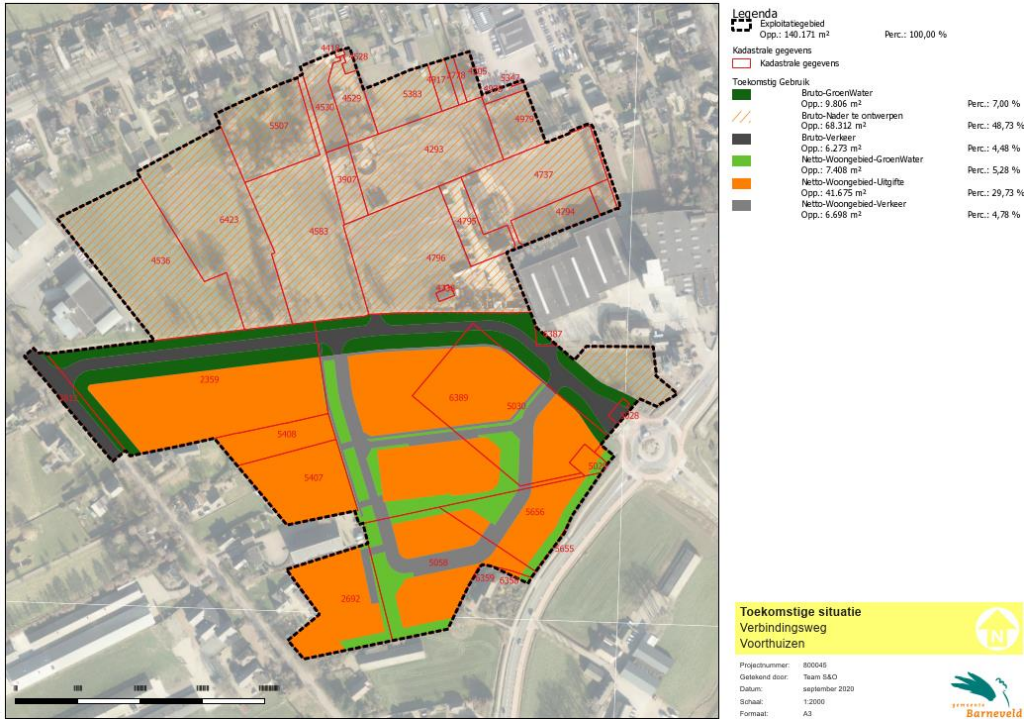
4.10 Verbindingsweg

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733156
Omschrijving	: Hoofdstructuur bestaande uit weg met kruisingen (o.a. aantakking rotonde), water en groen
Profijtelijk voor	: Alle fasen binnen ontwikkelingslocatie Verbindingsweg (zie voor begrenzing de verbeelding hieronder)
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Opbrengstpotentie (bijlage 2)
Voortgang	: In voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: klik hier: Kadernota 2018-2021 (definitieve versie, blz. 43).

Mutaties (tov vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen



4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733156
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van gemengde functies **Verbindingsweg**

BoVo Rapportage

Kasstroom					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -653.850	€ -330.405	€ -323.445	€ -	€ -161.723	€ -161.723	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten		€ -508.550	€ -235.656	€ -272.894	€ -	€ -68.224	€ -136.447	€ -68.224	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -3.341.862	€ -1.548.577	€ -1.793.285	€ -	€ -448.321	€ -896.643	€ -448.321	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Kostenstijging	3,0%	€ -180.557	€ -	€ -180.557	€ -	€ -28.660	€ -90.033	€ -61.863	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten		**€ -4.684.819**	**€ -2.114.638**	**€ -2.570.181**	**€ -**	**€ -706.928**	**€ -1.284.845**	**€ -578.408**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	17,7%	€ 829.932	€ -	€ 829.932	€ -	€ -	€ 414.966	€ 414.966	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	82,3%	€ 3.854.886	€ -	€ 3.854.886	€ -	€ -	€ 1.927.443	€ 1.927.443	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale opbrengsten		**€ 4.684.819**	**€ -**	**€ 4.684.819**	**€ -**	**€ -**	**€ 2.342.409**	**€ 2.342.409**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -2.114.638**		**€ -**	**€ -706.928**	**€ 1.057.564**	**€ 1.764.001**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Kasstroom cumulatief			**€ -2.114.638**		**€ -2.114.638**	**€ -2.821.565**	**€ -1.764.001**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering													
Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	51%	49%	0%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	46%	54%	0%	13%	27%	13%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	46%	54%	0%	13%	27%	13%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**45%**	**55%**	**0%**	**15%**	**27%**	**12%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	0%	100%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**0%**	**100%**	**0%**	**0%**	**50%**	**50%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

4.11 Oostbroek

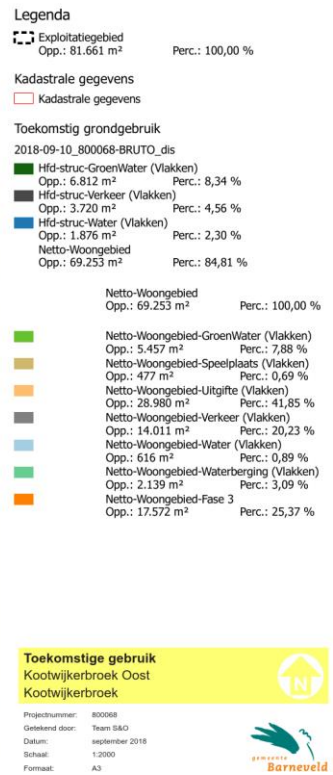
Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733172
Omschrijving	: Verbreden en opwaarderen Kerkweg te Kootwijkerbroek
Profijtelijk voor	: Woningbouwlocatie Oostbroek Fase 1 en Fase 2
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Opbrengstpotentie (bijlage 2)
Voortgang	: In voorbereiding
Kaderstelling (financieel)	: (nog) niet opgenomen in kadernota en/of vastgesteld bestemmingsplan

Mutaties (tov vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2022) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen
- Prijzen uit de directieraming voor Oostbroek zijn verwerkt





4. Bovenwijkse voorzieningen

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733172
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van woningbouwlocatie **Oostbroek**

BoVo Rapportage

Kasstroom

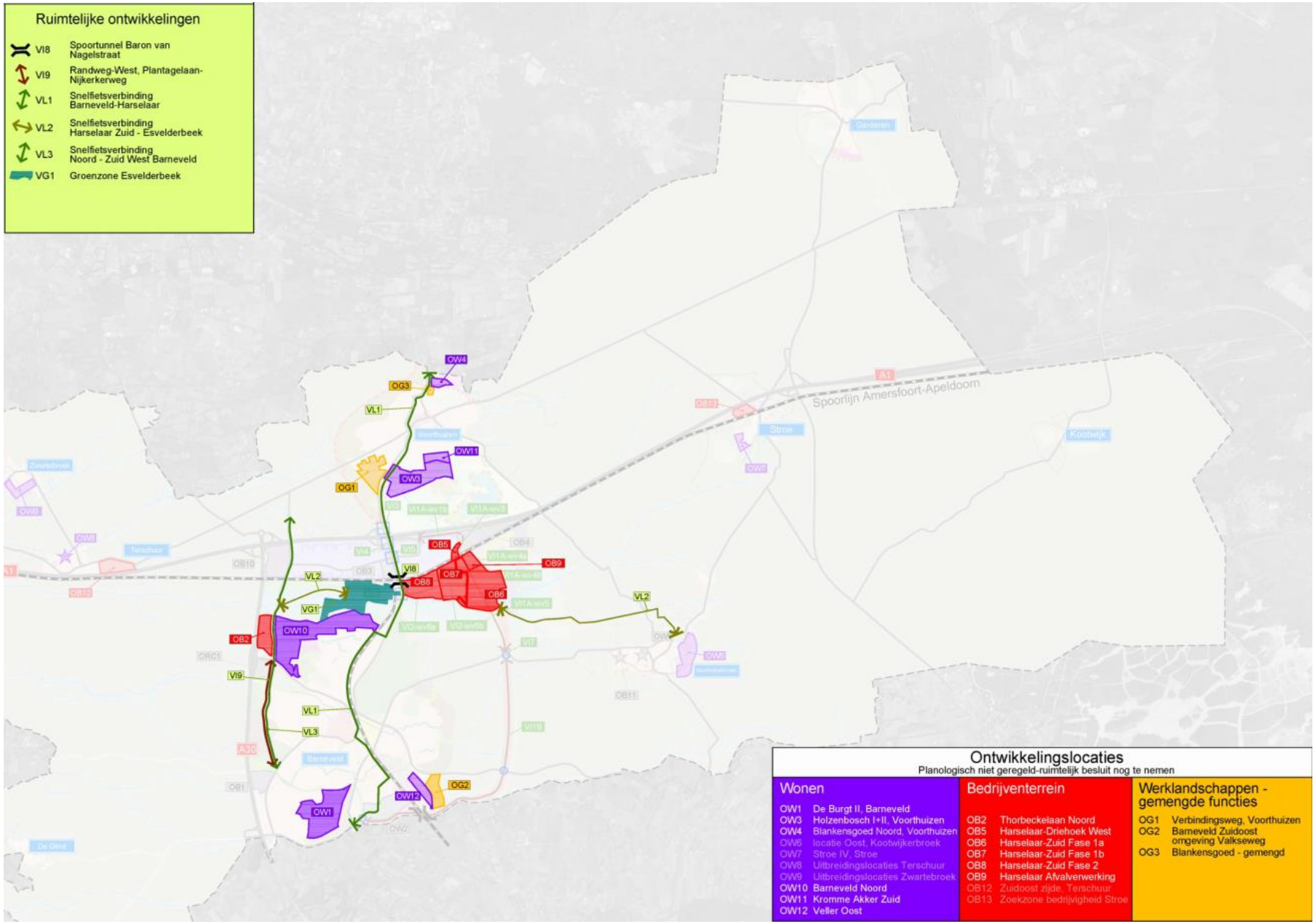
					4,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -45.900	€ -	€ -45.900	€ -	€ -45.900	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten		€ -329.593	€ -	€ -329.593	€ -	€ -82.398	€ -164.796	€ -82.398	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -1.663.200	€ -	€ -1.663.200	€ -	€ -415.800	€ -831.600	€ -415.800	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Kostenstijging	3,0%	€ -174.144	€ -	€ -174.144	€ -	€ -27.642	€ -86.835	€ -59.666	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten		**€ -2.212.836**	**€ -**	**€ -2.212.836**	**€ -**	**€ -571.741**	**€ -1.083.232**	**€ -557.864**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	80,1%	€ 1.772.071	€ -	€ 1.772.071	€ -	€ -	€ 753.130	€ 886.035	€ 132.905	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	19,9%	€ 440.766	€ -	€ 440.766	€ -	€ -	€ -	€ 110.191	€ 110.191	€ 110.191	€ 110.191	€ -	€ -	-
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale opbrengsten		**€ 2.212.836**	**€ -**	**€ 2.212.836**	**€ -**	**€ -**	**€ 753.130**	**€ 996.227**	**€ 243.097**	**€ 110.191**	**€ 110.191**	**€ -**	**€ -**	**-**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ -**	**€ -571.741**	**€ -330.102**	**€ 438.363**	**€ 243.097**	**€ 110.191**	**€ 110.191**	**€ -**	**€ -**	**-**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ -**	**€ -571.741**	**€ -901.842**	**€ -463.480**	**€ -220.383**	**€ -110.191**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	0%	100%	0%	25%	50%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	0%	100%	0%	25%	50%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**0%**	**100%**	**0%**	**26%**	**49%**	**25%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	0%	100%	0%	0%	43%	50%	8%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**0%**	**100%**	**0%**	**0%**	**34%**	**45%**	**11%**	**5%**	**5%**	**0%**	**0%**	**0%**


Ruimtelijke ontwikkelingen
VI8 Spoortunnel Baron van Nagelstraat
VI9 Randweg-West, Plantagelaan-Nijkerkerweg
VL1 Snelfietsverbinding Barneveld-Harselaar
VL2 Snelfietsverbinding Harselaar Zuid - Esvelderbeek
VL3 Snelfietsverbinding Noord - Zuid West Barneveld
VG1 Groenzone Esvelderbeek
Spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn
Ontwikkelingslocaties
Planologisch niet geregeld-ruimtelijk besluit nog te nemen
Wonen
OW1 De Burgt II, Barneveld
OW3 Holzenbosch I+II, Voorthuizen
OW4 Blankensgoed Noord, Voorthuizen
OW6 locatie Oost, Kootwijkerbroek
OW7 Stroe IV, Stroe
OW8 Uitbreidingslocaties Terschuur
OW9 Uitbreidingslocaties Zwartebroek
OW10 Barneveld Noord
OW11 Kromme Akker Zuid
OW12 Veller Oost
Bedrijventerrein
OB2 Thorbeckelaan Noord
OB5 Harselaar-Driehoek West
OB6 Harselaar-Zuid Fase 1a
OB7 Harselaar-Zuid Fase 1b
OB8 Harselaar-Zuid Fase 2
OB9 Harselaar Afvalverwerking
OB12 Zuidoost zijde, Terschuur
OB13 Zoekzone bedrijvigheid Stroe
Werklandschappen - gemengde functies
OG1 Verbindingsweg, Voorthuizen
OG2 Barneveld Zuidoost omgeving Valkseweg
OG3 Blankensgoed - gemengd

5. Ruimtelijke ontwikkelingen

5.1 Toelichting

Het beleid met betrekking tot het kostenverhaal van de 'ruimtelijke ontwikkelingen' is bij de eerste vaststelling van voorliggende nota - eind 2013 - reeds bepaald en zal ongewijzigd worden voortgezet. Deze investeringen hebben betrekking op infrastructurele werken voor snelverkeer (Harselaar tunnel en Randweg West), enkele snelfietspaden en een groenzone (Esvelderbeekzone – uitloopgebied en waterbufferzone). Alle bevinden zich in de directe nabijheid van de kern Barneveld en de kern Voorthuizen en in de zone tussen deze kernen; bedrijventerrein Harselaar. Hoewel het de gemeente vrijstaat om te komen tot een *kostentoedeling* heeft de gemeente invulling willen geven aan het criterium 'profijt' zoals beschreven in de Wro (zie ook hoofdstuk 2). De (destijds) aangewezen ontwikkelingslocaties hebben het meest profijt van de realisatie van geschetste ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingslocaties binnen deze gebieden worden daarom gevraagd om een kostenbijdrage. De overige (kleine) kernen binnen de gemeente, zoals Kootwijkerbroek, Zwartbroek, Stroe en Terschuur zijn vanwege de afstand niet direct gebaat bij de ruimtelijke ontwikkelingen. Deze kernen zijn daarom verder buiten beschouwing gelaten. De *kostenverdeling* (proportionaliteits-criterium) is tot stand gekomen door de toepassing van 'woningequivalenten'. Hierbij is de aanwas van woningen en bedrijventerrein vergeleken met de bestaande voorraad cq 'bestaand gebied'. Uit deze analyse blijkt dat het merendeel ten laste komt van 'bestaand gebied' (bijna 80%). Een nadere uitwerking en toelichting over deze verdeelsleutel is opgenomen in bijlage 3. In tabel 5.1 zijn de aangewezen ontwikkelingslocaties en kostenbijdragen weergegeven.

In de na volgende paragrafen van dit hoofdstuk worden de ruimtelijke ontwikkelingen separaat toegelicht. Per ruimtelijke ontwikkeling worden de relevante aspecten op twee pagina's behandeld. Op de linker pagina is een korte omschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling opgenomen, de duiding van de aangewezen ontwikkelingslocaties waar het kostenverhaal op ziet, een duiding van de kostenverdeelsleutel, een weblink naar de kaderstelling en een (schetsmatige) verbeelding van de ruimtelijke ontwikkelingen. Op de rechterpagina zijn een kasstroomschema, planning en fasering opgenomen.

Kasstroom en boekwaarden ontwikkeling

De doorlooptijd waarbinnen kosten worden gemaakt en dekking wordt verkregen geeft een goede indicatie van de voortgang. Doordat onderscheid is gemaakt tussen kosten en dekking, de boekwaarden (gerealiseerde kosten resp. dekking) en de te-realiseren-bedragen zijn weergegeven, is aan de hand van de kasstromen te volgen wat de stand van zaken is met de werken, werkzaamheden en maatregelen. Dekking wordt verkregen door een bijdrage vanuit de ontwikkelingslocaties en/of bestaand gebied. Met betrekking tot de boekwaarden van de ontvangen bijdragen zijn de gecontracteerde bijdragen vervangen door werkelijk betaalde bedragen.

Tabel 5.1: Kostenbijdrage 'ruimtelijke ontwikkelingen' per ontwikkelingslocatie

Ontwikkelingslocatie	%-bijdrage	Kostenbijdrage
De Burgt III	5%	€ 1.422.847
Holzenb. I+II+Wiksel. Eng	2%	€ 737.772
Blankensgoed Noord	0%	€ 31.619
Bloemendal (B'veld Noord)	5%	€ 1.475.545
Kromme Akker Zuid	0%	€ 137.015
Veller-Oost	1%	€ 172.850
Thorbeckelaan Noord	1%	€ 286.979
Harselaar Driehk West	0%	€ 42.742
Harselaar Zuid Fase 1A	3%	€ 938.280
Harselaar Zuid Fase1B	1%	€ 413.169
Harselaar Zuid Fase 2	1%	€ 439.628
Harselaar-Afvalverw.	0%	€ 107.872
Verbindingsweg	1%	€ 389.834
Valkseweg	1%	€ 223.885
Blankensgoed fase 4	0%	€ 29.511
Subtotaal	**23%**	**€ 6.849.547**
Bestaand gebied	77%	€ 23.068.540
Totaal	**100%**	**€ 29.918.087**

De bijdrage per woningequivalenten bedraagt € 1.054,-.

5.2 Harselaar-tunnel

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733001
Omschrijving	: Tunnel onder de spoorbaan Amersfoort - Apeldoorn
Profijtelijk voor	: De Burgt, Holzenbosch I, Voorthuizen-Zuid (o.a. Holzenbosch II, Wikselaarse Eng, Kromme Akker-Zuid ea), Blankensgoed, Blankensgoed Noord, Bloemendal (Barneveld Noord), Thorbeckelaan-Noord, Harselaar-Driehoek West, Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B, Harselaar-Zuid Fase 2, Harselaar-Zuid Afvalverwerking, Verbindingsweg, Barneveld Zuidoost,
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Woningequivalenten (bijlage 3)
Voortgang	: Gerealiseerd
Kaderstelling	: klik hier.



5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling	Harselaar-tunnel (spoorbaan Amersfoort - Apeldoorn)
Projectnummer(s)	733001
Profijtelijk voor	De Burgt II, Holzenb. I en II, Blankensgoed-Noord, Bloemendal (Barneveld-Noord), Kromme Akker Zuid, Veller Oost, Thorb.ln-Noord, Hars.Driehoek-West, Hars.Zuid Fase 1A, -1B, -2, Hars. Afvalverwerking, Verbindingsweg, Valkseweg, Blankensgoed fase 4 en bestaand gebied

RO Rapportage

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -25.000.000	€ -25.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten		**€ -25.000.000**	**€ -25.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ 18.562.530	€ 18.562.530	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingslocaties	22,9%	€ 1.473.816	€ 319.445	€ 1.154.370	€ 206.614	€ 187.916	€ 214.679	€ 179.454	€ 157.228	€ 100.279	€ 62.827	€ 36.816	-
Bijdragen bestaand gebied	77,1%	€ 4.963.654	€ 6.118.025	€ -1.154.371	€ -206.614	€ -187.916	€ -214.679	€ -179.454	€ -157.228	€ -100.279	€ -62.827	€ -36.816	-
Totale opbrengsten		**€ 25.000.000**	**€ 25.000.000**	**€ -1**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**

Eindwaarde

RO Rapportage

Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**100%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100%	22%	78%	14%	13%	15%	12%	11%	7%	4%	2%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	123%	-23%	-4%	-4%	-4%	-4%	-3%	-2%	-1%	-1%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**100%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

5.3 Esvelderbeekzone

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 800008
Omschrijving	: Groenzone aan de zuidzijde van de Esvelderbeek en spoorbaan Amersfoort – Apeldoorn, tbv uitloopgebied, water- en groenbuffer
Profijtelijk voor	: De Burgt, Holzenbosch I, Voorthuizen-Zuid (o.a. Holzenbosch II, Wikselaarse Eng, Kromme Akker-Zuid ea), Blankensgoed, Blankensgoed Noord, Bloemendal (Barneveld Noord), Thorbeckelaan-Noord, Harselaar-Driehoek West, Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B, Harselaar-Zuid Fase 2, Harselaar-Zuid Afvalverwerking, Verbindingsweg, Barneveld Zuidoost,
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Woningequivalenten (bijlage 3)
Voortgang	: Gerealiseerd
Kaderstelling	: klik hier.

Verbeelding -





5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling	Esvelderbeekzone
Projectnummer(s)	800008
Profijtelijk voor	De Burgt II, Holzenb. I en II, Blankensgoed-Noord, Bloemendal (Barneveld-Noord), Kromme Akker Zuid, Veller Oost, Thorb.ln-Noord, Hars.Driehoek-West, Hars.Zuid Fase 1A, -1B, -2, Hars. Afvalverwerking, Verbindingsweg, Valkseweg, Blankensgoed fase 4 en bestaand gebied

RO Rapportage

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -4.460.000	€ -4.460.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -1.115.000	€ -1.115.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -1.835.000	€ -1.835.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -7.410.000**	**€ -7.410.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ 6.700.000	€ 6.700.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingslocaties	22,9%	€ 162.550	€ 35.232	€ 127.318	€ 22.788	€ 20.726	€ 23.677	€ 19.792	€ 17.341	€ 11.060	€ 6.929	€ 4.060	€ -
Bijdragen bestaand gebied	77,1%	€ 547.450	€ 674.768	€ -127.318	€ -22.788	€ -20.726	€ -23.677	€ -19.792	€ -17.341	€ -11.060	€ -6.929	€ -4.060	€ -
Totale opbrengsten		**€ 7.410.000**	**€ 7.410.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

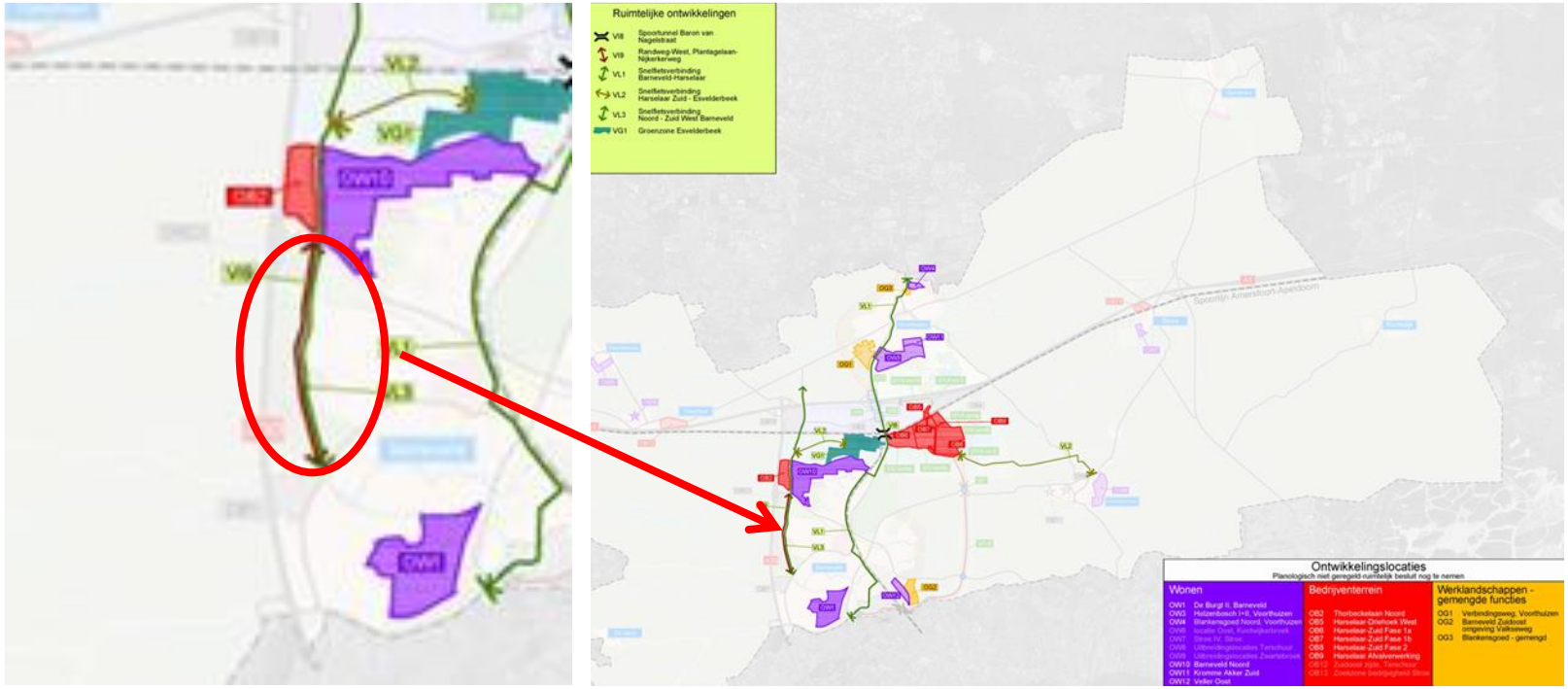
Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**100%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100%	22%	78%	14%	13%	15%	12%	11%	7%	4%	2%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	123%	-23%	-4%	-4%	-4%	-4%	-3%	-2%	-1%	-1%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**100%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

5.4 Randweg West

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: geen
Omschrijving	: Westelijk van kern Barneveld gelegen randweg die Plantagelaan verbindt met Nijkerkerweg
Profijtelijk voor	: De Burgt, Holzenbosch I, Voorthuizen-Zuid (o.a. Holzenbosch II, Wikselaarse Eng, Kromme Akker-Zuid ea), Blankensgoed, Blankensgoed Noord, Bloemendal (Barneveld Noord), Thorbeckelaan-Noord, Harselaar-Driehoek West, Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B, Harselaar-Zuid Fase 2, Harselaar-Zuid Afvalverwerking, Verbindingsweg, Barneveld Zuidoost,
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Woningequivalenten (bijlage 3)
Voortgang	: Planvorming in voorbereiding
Kaderstelling	: zie Structuurvisie kernen Barneveld 2022 (zie o.a. deel 2 blz.35,38,39).



5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling	Randweg West
Projectnummer(s)	Geen
Profijtelijk voor	De Burgt II, Holzenb. I en II, Blankensgoed-Noord, Bloemendal (Barneveld-Noord), Kromme Akker Zuid, Veller Oost, Thorb.ln-Noord, Hars.Driehoek-West, Hars.Zuid Fase 1A, -1B, -2, Hars. Afvalverwerking, Verbindingsweg, Valkseweg, Blankensgoed fase 4 en bestaand gebied

RO Rapportage

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -1.400.000	€ -	€ -1.400.000	€ -	€ -	€ -350.000	€ -350.000	€ -350.000	€ -350.000	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -2.137.104	€ -	€ -2.137.104	€ -	€ -106.855	€ -320.566	€ -534.276	€ -534.276	€ -320.566	€ -213.710	€ -106.855	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -7.123.680	€ -	€ -7.123.680	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -712.368	€ -2.849.472	€ -2.849.472	€ -712.368	€ -
Totale kosten		**€ -10.660.784**	**€ -**	**€ -10.660.784**	**€ -**	**€ -106.855**	**€ -670.566**	**€ -884.276**	**€ -1.596.644**	**€ -3.520.038**	**€ -3.063.182**	**€ -819.223**	**€ -**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingslocaties	22,9%	€ 2.440.715	€ 529.018	€ 1.911.697	€ 342.163	€ 311.199	€ 355.520	€ 297.184	€ 260.378	€ 166.068	€ 104.045	€ 60.969	€ -
Bijdragen bestaand gebied	77,1%	€ 8.220.069	€ -	€ 8.220.069	€ -	€ -	€ 822.007	€ 2.466.021	€ 2.466.021	€ 2.466.021	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 10.660.784**	**€ 529.018**	**€ 10.131.766**	**€ 342.163**	**€ 311.199**	**€ 1.177.527**	**€ 2.763.205**	**€ 2.726.399**	**€ 2.632.088**	**€ 104.045**	**€ 60.969**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ 529.018**		**€ 342.163**	**€ 204.343**	**€ 506.962**	**€ 1.878.929**	**€ 1.129.755**	**€ -887.949**	**€ -2.959.137**	**€ -758.254**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ 529.018**		**€ 871.181**	**€ 1.075.525**	**€ 1.582.486**	**€ 3.461.415**	**€ 4.591.170**	**€ 3.703.221**	**€ 744.084**	**€ -14.171**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

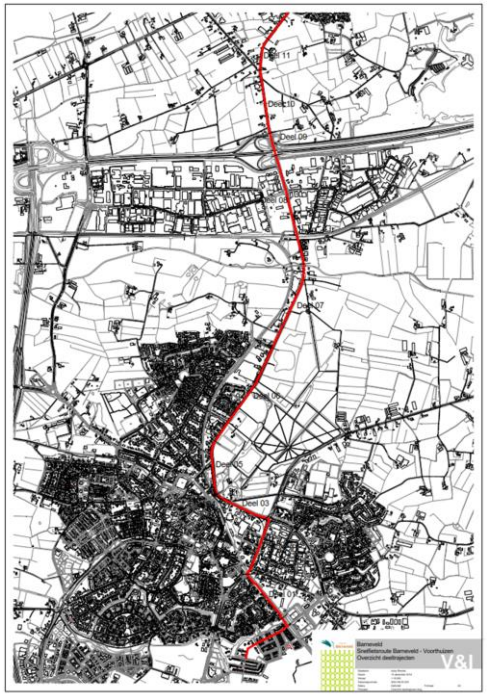
Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	0%	100%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	0%	100%	0%	5%	15%	25%	25%	15%	10%	5%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	10%	40%	40%	10%	0%
Totale kosten	**100%**	**0%**	**100%**	**0%**	**1%**	**6%**	**8%**	**15%**	**33%**	**29%**	**8%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100%	22%	78%	14%	13%	15%	12%	11%	7%	4%	2%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	0%	100%	0%	0%	10%	30%	30%	30%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**5%**	**95%**	**3%**	**3%**	**11%**	**26%**	**26%**	**25%**	**1%**	**1%**	**0%**

5.5 Fiets(snel)paden

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 723033, 723105, 723127, 723138, 723139, 723160, 723161, 733034, 733127
Omschrijving	: Diverse doorgaande fietspaden
Profijtelijk voor	: De Burgt, Holzenbosch I, Voorthuizen-Zuid (o.a. Holzenbosch II, Wikselaarse Eng, Kromme Akker-Zuid ea), Blankensgoed, Blankensgoed Noord, Bloemendal (Barneveld Noord), Thorbeckelaan-Noord, Harselaar-Driehoek West, Harselaar-Zuid Fase 1A, Harselaar-Zuid Fase 1B, Harselaar-Zuid Fase 2, Harselaar-Zuid Afvalverwerking, Verbindingsweg, Barneveld Zuidoost,
Proportionaliteit	: Verdeelsleutel Woningequivalenten (bijlage 3)
Voortgang	: Partieel gerealiseerd en partieel planvorming in voorbereiding
Kaderstelling	: Raad december 2014 (zie punt 11) en raad november 2016 (zie punt 10.x.8).





5. Ruimtelijke ontwikkelingen

Omschrijving ruimtelijke ontwikkeling	Fiets(snel)paden - diverse
Projectnummer(s)	723033, 723105, 723127, 723138, 723139, 723160, 723161, 733034, 733127
Profijtelijk voor	De Burgt II, Holzenb. I en II, Blankensgoed-Noord, Bloemendal (Barneveld-Noord), Kromme Akker Zuid, Veller Oost, Thorb.ln-Noord, Hars.Driehoek-West, Hars.Zuid Fase 1A, -1B, -2, Hars. Afvalverwerking, Verbindingsweg, Valkseweg, Blankensgoed fase 4 en bestaand gebied

RO Rapportage

Kasstroom

Kosten		Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -1.268.750	€ -414.034	€ -854.716	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968	€ -94.968
Plankosten		€ -2.940.250	€ -927.992	€ -2.012.258	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584	€ -223.584
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -9.800.834	€ -3.093.307	€ -6.707.527	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281	€ -745.281
Totale kosten		**€ -14.009.834**	**€ -4.435.333**	**€ -9.574.501**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**	**€ -1.063.833**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ 1.900.000	€ 771.770	€ 1.128.230	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359	€ 125.359
Bijdragen ontwikkelingslocaties	22,9%	€ 2.772.466	€ 600.924	€ 2.171.542	€ 388.671	€ 353.498	€ 403.844	€ 337.579	€ 295.770	€ 188.640	€ 118.188	€ 69.256	€ -
Bijdragen bestaand gebied	77,1%	€ 9.337.368	€ 3.062.638	€ 6.274.729	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192	€ 697.192
Totale opbrengsten		**€ 14.009.834**	**€ 4.435.333**	**€ 9.574.501**	**€ 1.211.222**	**€ 1.176.049**	**€ 1.226.395**	**€ 1.160.130**	**€ 1.118.321**	**€ 1.011.191**	**€ 940.739**	**€ 891.807**	**€ 822.551**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ 147.389**	**€ 112.215**	**€ 162.561**	**€ 96.296**	**€ 54.487**	**€ -52.642**	**€ -123.095**	**€ -172.027**	**€ -241.282**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ 147.389**	**€ 259.604**	**€ 422.165**	**€ 518.462**	**€ 572.949**	**€ 520.307**	**€ 397.212**	**€ 225.186**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	33%	67%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Plankosten	100%	32%	68%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	32%	68%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Totale kosten	**100%**	**32%**	**68%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**	**8%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100%	41%	59%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100%	22%	78%	14%	13%	15%	12%	11%	7%	4%	2%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	33%	67%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Totale opbrengsten	**100%**	**32%**	**68%**	**9%**	**8%**	**9%**	**8%**	**8%**	**7%**	**7%**	**6%**	**6%**

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

Deze verdeelsleutel is toegepast voor de bovenwijkse voorzieningen die betrekking hebben op belangrijke hoofd-infrastructurele werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan bestaand gebied mede profijt van ondervindt. De kosten zijn bepaald per wegvak. De kosten zijn verdeeld aan de hand van een verkeersprognose, waarbij per wegvak de herkomst van het verkeer is bepaald.

Verdeling kosten obv verkeersprognose

Relatie BoVo versus ontwikkelingslocatie

		Harselaar-Driehoek Oost (OB4)		Harselaar-Driehoek West (OB5)		Hars. Zuid - Fase 1A (OB6)		Hars. Zuid Fase 1B (OB7)		Hars. Zuid Fase 2 (OB8)		Bestaand gebied		Totaal	
Investering	Kosten	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage	%-verkeer	Bijdrage
VI-A Verlengde Mercuriusweg - Wegvak 1	€ 1.422.066	37,3%	€ 530.431	4,0%	€ 56.883	30,2%	€ 429.464	1,3%	€ 18.487	0,7%	€ 9.954	26,5%	€ 376.848	100,0%	€ 1.422.066
VI-B 733118 - OW Wegvak 6b - HZF1A	€ 15.850	2,1%	€ 333	0,5%	€ 79	19,4%	€ 3.075	0,0%	€ -	7,8%	€ 1.236	70,2%	€ 11.127	100,0%	€ 15.850
VI-C 733119 - Rotonde - HZF1B	€ 1.738.244	2,1%	€ 36.503	0,5%	€ 8.691	19,4%	€ 337.219	0,0%	€ -	7,8%	€ 135.583	70,2%	€ 1.220.248	100,0%	€ 1.738.244
VI-C 733119 - OW Wegvak 6b - HZF1B	€ 1.224.299	2,1%	€ 25.710	0,5%	€ 6.121	19,4%	€ 237.514	0,0%	€ -	7,8%	€ 95.495	70,2%	€ 859.458	100,0%	€ 1.224.299
VI-D 733120 - Rotonde - HZF2	€ 1.738.244	1,0%	€ 17.382	0,2%	€ 3.476	22,1%	€ 384.152	20,3%	€ 352.864	23,1%	€ 401.534	33,3%	€ 578.835	100,0%	€ 1.738.244
VI-D 733120 - OW Wegvak 6a - HZF2	€ 1.080.339	1,0%	€ 10.803	0,2%	€ 2.161	22,1%	€ 238.755	20,3%	€ 219.309	23,1%	€ 249.558	33,3%	€ 359.753	100,0%	€ 1.080.339
VI-D 733120 - Krsp Stationsweg - HZF2	€ 2.177.019	1,0%	€ 21.770	0,2%	€ 4.354	22,1%	€ 481.121	20,3%	€ 441.935	23,1%	€ 502.891	33,3%	€ 724.947	100,0%	€ 2.177.019
VI-E 733121 - Krsp A1 Noord	€ 2.529.942	10,9%	€ 275.764	0,9%	€ 22.769	18,9%	€ 478.159	8,3%	€ 209.985	8,9%	€ 225.165	52,1%	€ 1.318.100	100,0%	€ 2.529.942
VI-F 733122 - Krsp A1 Zuid	€ 1.920.353	10,9%	€ 209.319	0,9%	€ 17.283	18,9%	€ 362.947	8,3%	€ 159.389	8,9%	€ 170.911	52,1%	€ 1.000.504	100,0%	€ 1.920.353
VI-G 733123 - Krsp Energieweg	€ 4.437.282	10,9%	€ 483.664	0,9%	€ 39.936	18,9%	€ 838.646	8,3%	€ 368.294	8,9%	€ 394.918	52,1%	€ 2.311.824	100,0%	€ 4.437.282
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Hfd weg ORB	€ 6.625.302	3,1%	€ 205.384	0,6%	€ 39.752	19,4%	€ 1.285.309	9,6%	€ 636.029	3,5%	€ 231.886	63,8%	€ 4.226.943	100,0%	€ 6.625.302
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Rotonde Wess. W	€ 349.858	3,1%	€ 10.846	0,6%	€ 2.099	19,4%	€ 67.872	9,6%	€ 33.586	3,5%	€ 12.245	63,8%	€ 223.209	100,0%	€ 349.858
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Kruising Barnsew	€ 57.034	3,1%	€ 1.768	0,6%	€ 342	19,4%	€ 11.065	9,6%	€ 5.475	3,5%	€ 1.996	63,8%	€ 36.388	100,0%	€ 57.034
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Kunstwrk & mil.r	€ 3.116.248	3,1%	€ 96.604	0,6%	€ 18.697	19,4%	€ 604.552	9,6%	€ 299.160	3,5%	€ 109.069	63,8%	€ 1.988.166	100,0%	€ 3.116.248
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Hfd weg ORB	€ 4.890.104	1,0%	€ 48.901	0,2%	€ 9.780	7,6%	€ 371.648	3,6%	€ 176.044	1,1%	€ 53.791	86,5%	€ 4.229.940	100,0%	€ 4.890.104
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Rotonde Bankivalr	€ 1.389.591	1,0%	€ 13.896	0,2%	€ 2.779	7,6%	€ 105.609	3,6%	€ 50.025	1,1%	€ 15.286	86,5%	€ 1.201.997	100,0%	€ 1.389.591
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Omleid Hesselsew	€ 841.288	1,0%	€ 8.413	0,2%	€ 1.683	7,6%	€ 63.938	3,6%	€ 30.286	1,1%	€ 9.254	86,5%	€ 727.714	100,0%	€ 841.288
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Spoortun & kunst	€ 30.714.747	1,0%	€ 307.147	0,2%	€ 61.429	7,6%	€ 2.334.321	3,6%	€ 1.105.731	1,1%	€ 337.862	86,5%	€ 26.568.256	100,0%	€ 30.714.747
VI-J 733128 - Wegvak 3 - HD Oost	€ 1.776.458	22,5%	€ 399.703	5,0%	€ 88.823	37,4%	€ 664.395	1,7%	€ 30.200	0,9%	€ 15.988	32,5%	€ 577.349	100,0%	€ 1.776.458
VI-K 733129 - Wegvak 4a - NZ HZF1A	€ 1.246.144	14,0%	€ 174.460	2,8%	€ 34.892	33,3%	€ 414.966	1,7%	€ 21.184	1,0%	€ 12.461	47,2%	€ 588.180	100,0%	€ 1.246.144
VI-L 733130 - Wegvak 4b - NZ HZF1A	€ 809.113	14,0%	€ 113.276	2,8%	€ 22.655	33,0%	€ 267.007	1,9%	€ 15.373	0,0%	€ -	48,3%	€ 390.802	100,0%	€ 809.113
VI-M 733131 - Wegvak 4c - NZ HZF1A	€ 809.113	6,1%	€ 49.356	1,2%	€ 9.709	13,1%	€ 105.994	1,0%	€ 8.091	5,4%	€ 43.692	73,2%	€ 592.271	100,0%	€ 809.113
VI-N 733131 - Wegvak 5 - NZ Agrarisch	€ 2.398.429	4,8%	€ 115.125	0,9%	€ 21.586	20,4%	€ 489.280	10,4%	€ 249.437	4,3%	€ 103.132	59,2%	€ 1.419.870	100,0%	€ 2.398.429
VI-O 733131 - Rotonde Wess weg	€ 547.733	4,8%	€ 26.291	0,9%	€ 4.930	20,4%	€ 111.738	10,4%	€ 56.964	4,3%	€ 23.553	59,2%	€ 324.258	100,0%	€ 547.733
Totaal	**€ 73.854.805**	**4,3%**	**€ 3.182.849**	**0,7%**	**€ 480.911**	**14,5%**	**€ 10.688.746**	**6,1%**	**€ 4.487.849**	**4,3%**	**€ 3.157.463**	**70,2%**	**€ 51.856.987**	**100,0%**	**€ 73.854.805**

De rapportage en analyse, uitgevoerd door een externe deskundige (GoudappelCoffeng), met betrekking tot de werkwijze en toerekeningspercentages per wegvak is hieronder integraal opgenomen. Voor de noodzakelijke aanpassingen van bestaande kruispunten (3 stuks) komt circa 50% van de kosten ten laste van de aangewezen ontwikkelingslocaties en circa 50% ten laste van bestaand gebied. Dit is bij de eerste vaststelling van de NBI in 2013 reeds bepaald en niet gewijzigd.

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Gemeente Barneveld

Aandeel verkeer wegen Harselaar

Datum 4 april 2019
Kenmerk 003786.20190329.R1.02
Eerste versie

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

Inhoud Pagina

1 Inleiding 1
2 Werkwijze 3
3 Resultaten 4

Bijlagen:
1. Intensiteiten totale verkeer in 2030;
2. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
3. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
4. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
5. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
6. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030;
7. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
8. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
9. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
10. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
11. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030.

www.goudappel.nl

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

1

Inleiding

Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek
De komende jaren gaat de ontwikkeling van bedrijventerreinen Harselaar verder in Harselaar-Zuid en Harselaar-Driehoek.

Verkeersstromen als verdeelsleutel
Een nieuw bedrijventerrein brengt logischerwijs de nodige verkeersbewegingen met zich mee. Om de bedrijventerreinen te ontsluiten zijn nieuwe wegen nodig. De gemeente Barneveld heeft Goudappel Coffeng gevraagd het plangebied op te nemen in het verkeersmodel om in beeld te brengen hoe de verkeersstromen zich over de nieuwe ontsluitingswegen verdelen. Door deze verdeling van verkeersstromen kan per wegvak inzichtelijk worden gemaakt hoe groot het aandeel verkeer is dat een relatie heeft met elk afzonderlijk (deel)ontwikkelgebied. Dit is de verdeelsleutel, welke de basis vormt voor de uitsplitsing van de kosten voor de aanleg van de ontsluitingswegen.

Deelgebieden
Het plangebied is opgedeeld in drie gebieden, namelijk Harselaar-Zuid, Harselaar-driehoek Oost en Harselaar-driehoek West (figuur 1.1, pagina 2). De drie gebieden zijn vervolgens onderverdeeld naar ontwikkelgebieden door de gemeente Barneveld. De gemeente Barneveld heeft ook de prognose voor het aantal arbeidsplaatsen per ontwikkelgebied vastgesteld. Deze zijn weergegeven in tabel 1.1 (pagina 2). Daarbij is uitgegaan van het aantal arbeidsplaatsen per hectare.



Figuur 1.1: Indeling plangebied naar drie deelgebieden. Bron: gemeente Barneveld.

gebied	naam	oppervlakte in hectare (netto)	arbeidsplaatsen per hectare (netto)	arbeidsplaatsen
OB4	Harselaar-Driehoek Oost	16	46	725
- OB4 (oost)	*- Harselaar-Driehoek Oost (oost)*	*15*	*46*	*690*
- OB4 (west)	*- Harselaar-Driehoek Oost (west)*	*0.8*	*46*	*35*
OB5	Harselaar-Driehoek West	2.6	46	121
OB6	Harselaar-Zuid Fase 1a	34	46	1.564
OB7	Harselaar-Zuid Fase 1b	20	46	920
OB8	Harselaar-Zuid Fase 2	18	46	828
totaal		75		4.158

Tabel 1.1: Arbeidsplaatsen per deelgebied. Bron: gemeente Barneveld.

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

2

Werkwijze

Verkeersmodel
Het uitgangspunt voor de verkeersmodellering is het meest actuele verkeersmodel Barneveld (versie 1.0), scenario 2030Midden. In dit model zijn de nieuwe ontsluitingswegen ingetekend. Vervolgens zijn de ontwikkelgebieden (OB4 tot en met OB8, figuur 1.1, pagina 2) verwerkt in het model.

Selected gebied
Om per wegvak te bepalen welk aandeel verkeer een relatie heeft met elk van de ontwikkelgebieden, zijn selected gebied-berekeningen uitgevoerd. Dit houdt in dat elk ontwikkelgebied uit tabel 1.1 (pagina 2) in het verkeersmodel afzonderlijk is geselecteerd waardoor alleen de verkeersstromen van en naar dat gebied inzichtelijk zijn gemaakt. Eerder is al met het verkeersmodel berekend hoeveel verkeer van en naar elk gebied rijdt (verkeersgeneratie) en wat de totale verkeersintensiteit op elk wegvak is. De uitkomst van de selected gebied-berekeningen is weergegeven in plots waarin het absolute en relatieve aandeel verkeer dat gerelateerd aan een ontwikkelgebied is weergegeven. Het relatieve aandeel is het aandeel ten opzichte van de totale verkeer op het betreffende wegvak.

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

3 Resultaten

Modelplots

De werkwijze zoals beschreven in hoofdstuk 2 leidt tot een elftal plots, welke zijn opgenomen in de bijlagen:

1. Intensiteiten totale verkeer in 2030;
2. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
3. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
4. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
5. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
6. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030;
7. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
8. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
9. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
10. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
11. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030.

Plot 1 betreft de totale verkeersintensiteiten. In plots 2 t/m 11 zijn de selected gebieden met de verkeersintensiteit van het verkeer met een herkomst of bestemming in het betreffende ontwikkelgebied. Plots 2 tot en met 6 geven de verkeersbewegingen in absolute aantallen per selected gebied weer. Plots 7 tot en met 11 geven weer in hoeverre verkeer van een bepaald selected gebied zich begeeft op een wegvak ten opzichte van het totale verkeer op het betreffende wegvak.

Resultaat selected gebied-analyse

Het resultaat van de selected gebied-analyse is weergegeven in tabel 3.1 en tabel 3.2 (pagina 5). De locaties zijn weergegeven in figuur 3.1 (pagina 6). In de tabellen zijn de volgende gegevens opgenomen:

- De eerste kolom geeft de locatie van het betreffende wegvak aan.
- De tweede kolom geeft de totale intensiteiten op het betreffende wegvak weer.
- De kolommen OB4-OB8 in tabel 3.1 geven weer hoeveel verkeer er van en naar een bepaald gebied rijdt over een bepaalde locatie. Bijvoorbeeld: van gebied Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) rijden er 1.075 over locatie 1.
- De kolommen OB4-OB8 in tabel 3.2 geven weer hoeveel verkeer er op een bepaalde locatie rijdt van en naar een selected gebied. Bijvoorbeeld: 23% van het verkeer op

locatie 3 rijdt van en naar selected gebied Harselaar-Driehoek Oost (OB4). Overigens rijdt niet op alle locaties alleen verkeer van de ontwikkelgebieden. Circa 70% van het verkeer op locatie 3 is gerelateerd aan de ontwikkelgebieden. Circa 30% is extern verkeer.

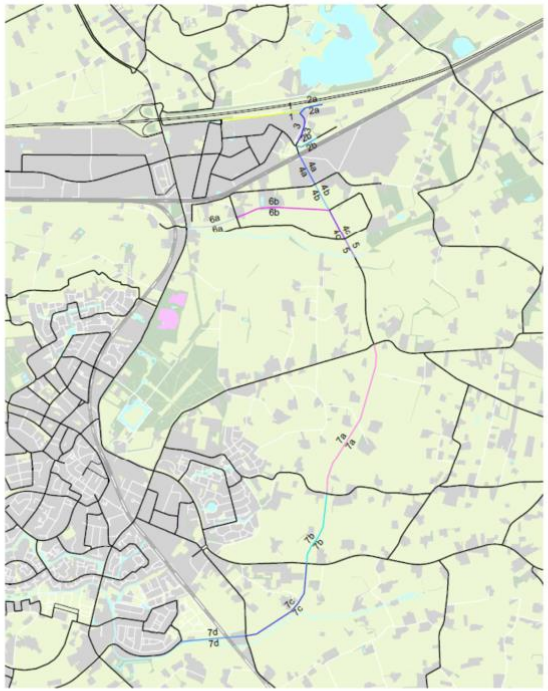
locatie	motorvoertuigen per etmaal in 2030	OB4	OB5	OB6	OB7	OB8
1	3.557	1.326	143	1.075	45	25
2A	1.111	1.111	0	2	2	2
2B	972	972	0	2	2	2
3	2.879	648	143	1.078	48	27
4A	3.395	474	95	1.130	58	33
4B	3.337	466	94	1.101	64	0
4C	6.111	372	74	798	64	330
5	7.587	366	72	1.545	789	330
6A	9.056	92	21	2.001	1.838	2.091
6B	4.289	92	21	833	0	333
7A	5.020	157	28	976	481	175
7B	5.020	157	28	976	481	175
7C	10.563	103	16	803	384	114
7D	10.563	103	16	803	384	114

Tabel 3.1: Resultaat selected gebied analyse absoluut

locatie	motorvoertuigen per etmaal in 2030	OB4	OB5	OB6	OB7	OB8
1	3.557	37.3%	4.0%	30.2%	1.3%	0.7%
2A	1.111	100.0%	0.0%	0.2%	0.2%	0.2%
2B	972	100.0%	0.0%	0.2%	0.2%	0.2%
3	2.879	22.5%	5.0%	37.4%	1.7%	0.9%
4A	3.395	14.0%	2.8%	33.3%	1.7%	1.0%
4B	3.337	14.0%	2.8%	33.0%	1.9%	0.0%
4C	6.111	6.1%	1.2%	13.1%	1.0%	5.4%
5	7.587	4.8%	0.9%	20.4%	10.4%	4.3%
6A	9.056	1.0%	0.2%	22.1%	20.3%	23.1%
6B	4.289	2.1%	0.5%	19.4%	0.0%	7.8%
7A	5.020	3.1%	0.6%	19.4%	9.6%	3.5%
7B	5.020	3.1%	0.6%	19.4%	9.6%	3.5%
7C	10.563	1.0%	0.2%	7.6%	3.6%	1.1%
7D	10.563	1.0%	0.2%	7.6%	3.6%	1.1%

Tabel 3.2: Resultaat selected gebied analyse relatief

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose



Figuur 3.1: Locaties ten behoeve van intensiteitentabel

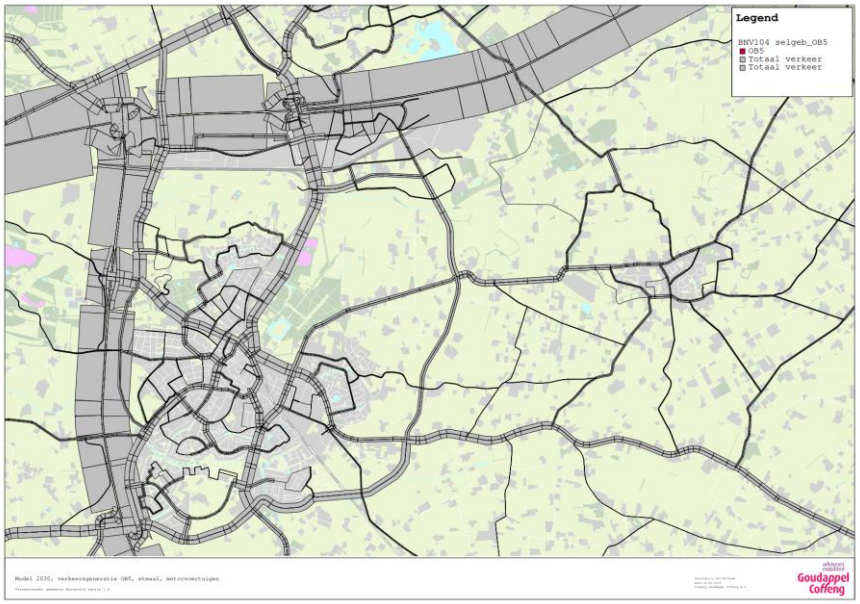
Bijlagen

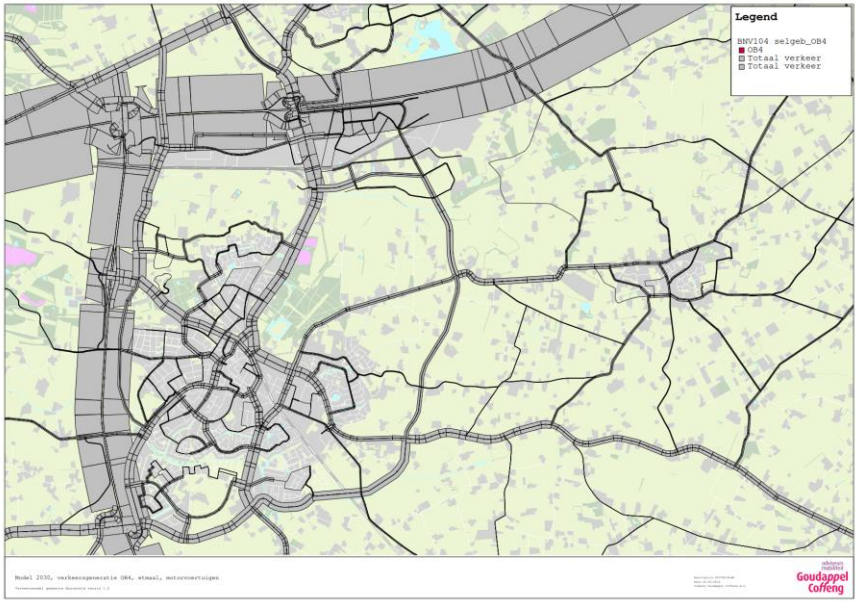
Bijlagen:

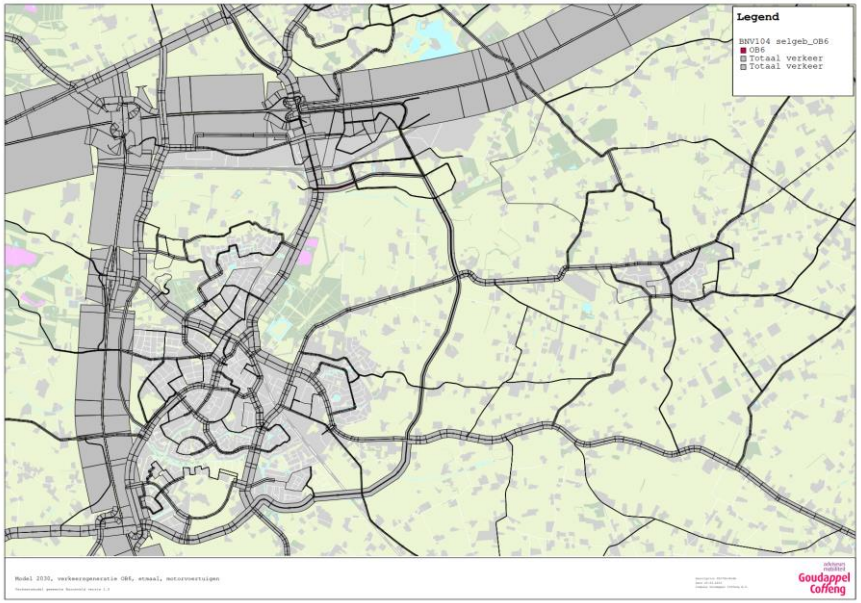
1. Intensiteiten totale verkeer in 2030;
2. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
3. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
4. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
5. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
6. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030;
7. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
8. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
9. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
10. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1b (OB7) in 2030;
11. Relatieve aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 2 (OB8) in 2030.

Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

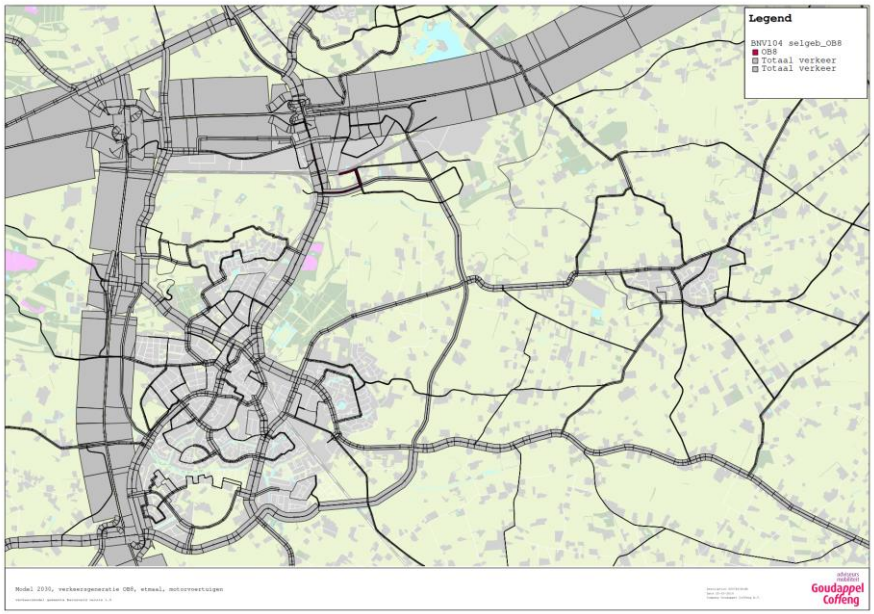


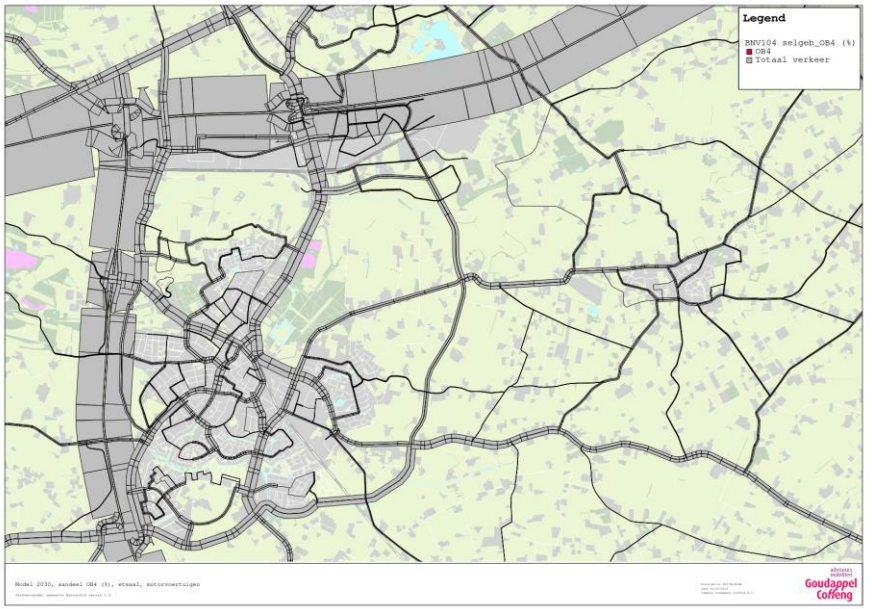


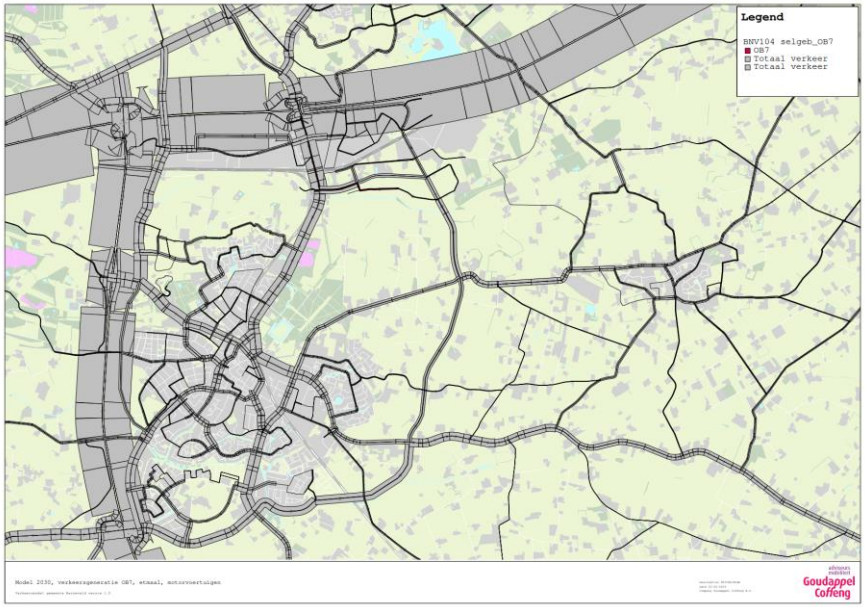


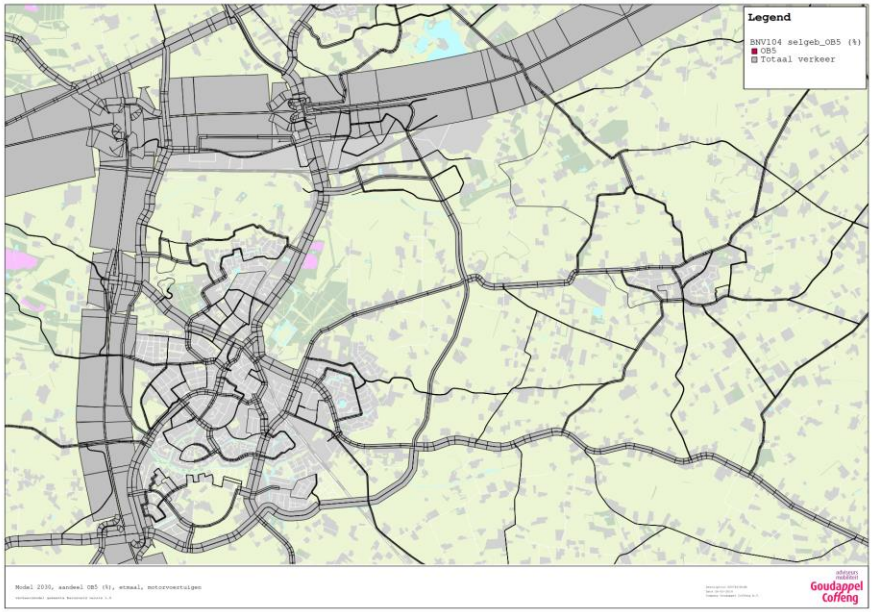


Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

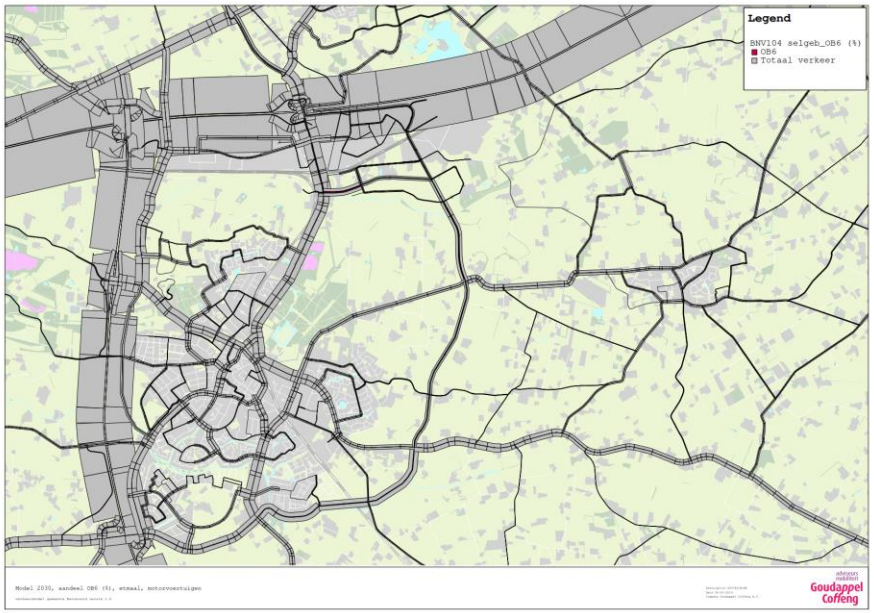


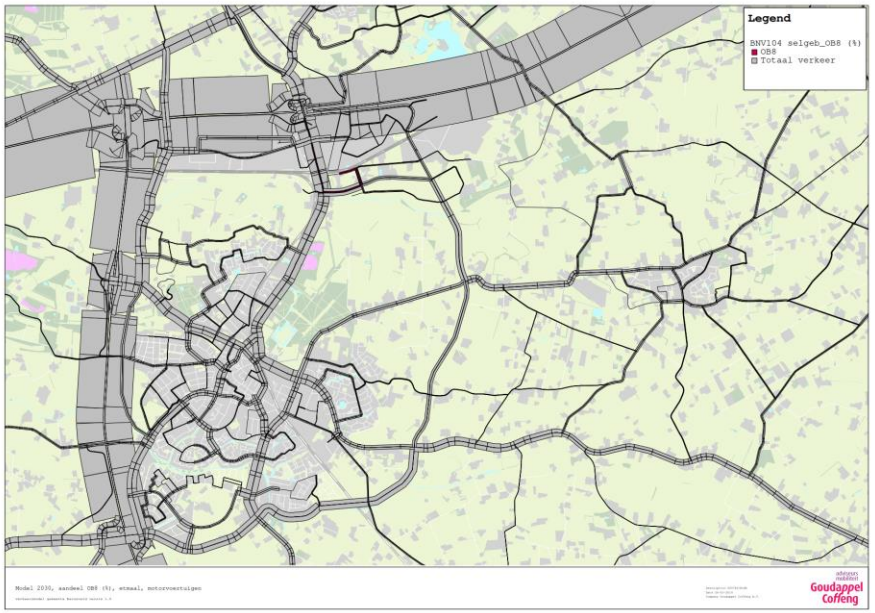


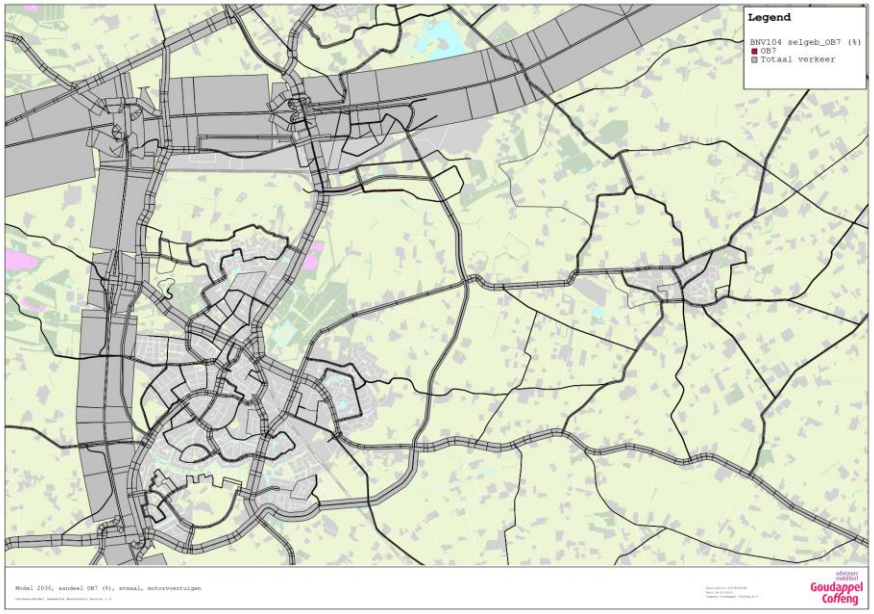




Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose









adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Bijlage 2 Verdeelsleutel opbrengstpotentie

Deze verdeelsleutel is toegepast voor de bovenwijkse voorzieningen gelegen in uitleggebieden waarbij de investeringen louter en alleen worden uitgevoerd vanwege de beoogde ontwikkeling ter plaatse.

De kosten zijn verdeeld aan de hand van de opbrengstpotentie, die bepaald is aan de hand van het beoogde grondgebruik, toegestane functies en de daarbij horende normatieve grondopbrengsten. Gezien de marktontwikkelingen zijn de prijzen gestabiliseerd en opgenomen cf. het vorige NBI. Een en ander is tot stand gekomen in nauw overleg met vakdisciplines Stedenbouw, Volkshuisvesting, Verkeer, Water, Landschap en Planologie en betreft veelal een nadere uitwerking van de in de Structuurvisie Kernen 2022 aangewezen gebieden (masterplan o.i.d.). Een ‘goede ruimtelijke ordening’ vormt daarbij de basis.

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Thorbeckelaan-Noord

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	bruto opp.vlak	hoofd-struct	hand-haven	netto opp	wijk-struct	uitgeefb opp	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente						8.079								€ 2.221.725	8,68%
Gronden derden						84.997								€ 23.374.175	91,32%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Voorthuizen Zuid

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	bruto opp.vlak	hoofd-struct	hand-haven	netto opp	wijk-struct.	uitgeefb opp	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente							94	53	81	10134,5	-	-	-	€ 17.691.738	30,58%
Gronden derden							62	130	193	-	-	-	-	€ 40.161.979	69,42%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Bloemendal

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	bruto opp.vlak	hoofd-struct	hand-haven	netto opp	wijk-struct	uitgeefb opp	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente							475	281	460	4.250				€ 99.442.321	76,54%
Gronden derden							120	86	137	2.549				€ 30.474.928	23,46%

Bijlage 2 Verdeelsleutel opbrengstpotentie

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Verbindingsweg

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	bruto opp.vlak	hoofd-struct	hand-haven	netto opp	wijk-struct	uitgeefb opp	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente						17.003								€ 4.250.625	17,72%
Gronden derden						62.665								€ 19.743.384	82,28%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Oostbroek

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	bruto opp.vlak	hoofd-struct	hand-haven	netto opp	wijk-struct	uitgeeb opp	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente							39	22	60					€ 11.142.251	80,08%
Gronden derden							3	3	18					€ 2.771.403	19,92%

Bijlage 3 Verdeelsleutel woningequivalenten

Deze verdeelsleutel is toegepast voor de ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de aangewezen ontwikkelingslocaties profijt hebben van de investeringen, alsmede het bestaand gebied. De aangewezen ontwikkelingslocaties bevinden zich in en rondom de kernen Barneveld, Voorthuizen en Harselaar. De verdeling is stapsgewijs tot stand gebracht, te weten:

Stap 1: De bestaande en te ontwikkelen woningvoorraad (aantal) en bestaand en te ontwikkelen bedrijventerreinen (m2) voor de kernen Barneveld, Voorthuizen en Harselaar zijn in kaart gebracht.
Stap 2: Om de m2-bedrijventerreinen vergelijkbaar te maken met de woningaantallen zijn de (bestaande en nieuwe) bedrijventerreinen omgerekend naar woning-equivalenten. Hierbij is aangesloten bij de normatieve verkeersgeneratiecijfers van het CROW.
Stap 3: Een nadere onderverdeling tussen de ontwikkelingslocaties en bestaand gebied is gebaseerd op de onderlinge verhouding van het aantal woningequivalenten per locatie (ontwikkelingslocaties en bestaand gebied) ten opzichte van het totaal van alle woningequivalenten – nieuw en bestaand.

De kostenverdeling van de ruimtelijke ontwikkelingen, uitgedrukt als percentage, per locatie (ontwikkelingslocaties én bestaand gebied) is in onderstaande tabel samengevat. Deze cijfers zijn verzameld medio 2013, ten tijde van de eerste vaststelling van dit beleid. Het gemeentelijk beleid hieromtrent is niet gewijzigd en daarmee deze tabel ook niet.

Bijlage 3 Verdeelsleutel woningequivalenten

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Code ontw.locatie	Locaties	Stap 1: Inventarisatie woningvoorraad en hectaren bedrijventerrein			Stap 2: Berekening woningequivalenten				Stap 3: % - kostenverdeling
					verkeersgen. (CROW)				
	BESTAAND (planologisch vastgesteld)	woningen	ha bedr. Bruto	m2 BVO	per woning	per ha bedr.ter.	per m2 BVO	won. Equivalent	% woningequival.
	Bestaande woningvoorraad	15.124			6,3	121,66	0,096	15.124	53,28%
	Bestaande bedrijventerrein		245,3		6,3	121,66	0,096	4.737	16,69%
					6,3	121,66	0,096	0	0,00%
OW2	Veller II, Barneveld	750			6,3	121,66	0,096	750	2,64%
OB1	Briellaerd Noord, Barneveld		4,5		6,3	121,66	0,096	87	0,31%
OB3	Columbizpark, Barneveld		5,9		6,3	121,66	0,096	114	0,40%
OB4	Harselaar-Driehoek Oost		26,5		6,3	121,66	0,096	512	1,80%
OB10	Harselaar West-west		18,7		6,3	121,66	0,096	361	1,27%
ORC1	Evenementenhal		10,5		6,3	121,66	0,096	203	0,71%
									77,11%
	ONTWIKKELINGSLOCATIES								
OW1	De Burgt II	1.350			6,3	121,66	0,096	1.350	4,76%
OW3	Holzenbosch I + II	700			6,3	121,66	0,096	700	2,47%
OW4	Blankensgoed Noord	30			6,3	121,66	0,096	30	0,11%
OW10	Barneveld Noord	1.400			6,3	121,66	0,096	1.400	4,93%
OW11	Kromme Akker Zuid	130			6,3	121,66	0,096	130	0,46%
OW12	Veller Oost	164			6,3	121,66	0,096	164	0,58%
OB2	Thorbeckelaan Noord		14,1		6,3	121,66	0,096	272	0,96%
OB5	Harselaar-Driehoek West		2,1		6,3	121,66	0,096	41	0,14%
OB6	Harselaar-Zuid Fase 1A		46,1		6,3	121,66	0,096	890	3,14%
OB7	Harselaar-Zuid Fase 1B		20,3		6,3	121,66	0,096	392	1,38%
OB8	Harselaar-Zuid Fase 2		21,6		6,3	121,66	0,096	417	1,47%
OB9	Harselaar-Zuid Afvalverwerking		5,3		6,3	121,66	0,096	102	0,36%
OG1	Verbindingsweg	30	17,6		6,3	121,66	0,096	370	1,30%
OG2	Valkseweg		11		6,3	121,66	0,096	212	0,75%
OG3	Blankensgoed fase 4	28			6,3	121,66	0,096	28	0,10%
									22,89%
							Totaal woningequivalenten =>	28.386	**100%**

Anterieure overeenkomst (AOK)
Een overeenkomst die op grond van artikel 6.24 Wro wordt gesloten tussen gemeente en private partij voorafgaand aan de planologische besluitvorming. Bij een AOK geldt het beginsel van de contractvrijheid. In het algemeen worden in een anterieure overeenkomst afspraken vastgelegd die zien op de woningcategorieën en aantallen, locatie-eisen, afspraken over bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen en inrichting openbare ruimte, benodigde grondtransacties (bijvoorbeeld overdracht openbaar gebied naar gemeente),
kostenverhaal, voorwaarden tot verzekering van kostenverhaal (bijv. bankgarantie of vooruitbetaling) en het doorleggen van planschadeclaims.

BBV
Afkorting voor Besluit Begroting en Verantwoording. In dit besluit zijn eisen en regels opgenomen met betrekking tot de jaarverslaggeving van de gemeente. Ook de wijze waarop verslag gedaan moet worden over de gemeentelijke grondexploitaties is hierin opgenomen.

Boekwaarde
Het saldo van geboekte (gerealiseerde) kosten en opbrengsten op een, in dit geval, investeringsproject.

Bouwrijp maken (BRM)
Het geschikt maken van een gebied om te kunnen worden bebouwd. De werkzaamheden kunnen bestaan uit het slopen en verwijderen van bestaande opstallen, verharding en bossages, ophogen en/of grondverbeteringen, het verleggen en/of aanleggen van kabels en leidingen, aanleg van riolering, aanleg van een bouwweg, realisatie van een waterhuishoudkundige structuur (wadi's, waterpartijen).

Bovenwijkse voorziening
Voorzieningen die (i) een functie hebben voor meerdere ontwikkelingslocaties. Deze kunnen zowel buiten als binnen de in exploitatie te nemen ontwikkelingslocatie liggen. Van een bovenwijkse voorziening is sprake als (ii) de investering voldoet aan de drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit uit de Wro. De gemeente is verplicht de kosten te verhalen. Het gaat om een investeringen die zijn opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro en de kosten vormen onderdeel van de grondexploitatie. Deze kosten kunnen zowel anterieur als publiekrechtelijk – middels het vaststellen van een exploitatieplan- worden verhaald. De bovenwijkse voorziening maakt in de NBI deel uit van de 'bovenwijkse investeringen'.

Bovenwijkse investering
Een verzamelterm in de NBI voor diverse investeringen waar meerdere ontwikkelingslocaties profijt van ondervinden en/of die het algemeen belang dienen van de gemeente waarbij het nut verder gaat dan die ene straat of (nieuwbouw)wijk. Bovenwijkse investeringen zijn onder verdeelt in 'bovenwijkse voorzieningen' en 'ruimtelijke ontwikkelingen'.

BWRM
Afkorting voor bouw- en woonrijpmaken.

Doorlooptijd
Synoniem voor looptijd. Geeft de geprognotiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie of investering weer.

Eindwaarde
Het saldo (resultaat van opbrengsten minus kosten) van een grondexploitatie aan het eind van de geprognotiseerde looptijd, bij afsluiten.

Integrale ontwikkeling
Integrale (gebieds)ontwikkeling richt zich op het doelmatig exploiteren van een afgebakend gebied, waarbij vanuit een overkoepelend beoogd eindbeeld wordt gehandeld. Het proces richt zich op het afstemmen tussen individuele belangen en het algemeen belang.

Kadernota
De gemeente stelt jaarlijks de Kadernota op, waarbij 4 jaren vooruit wordt gekeken. De gemeenteraad stelt de Kadernota vast. Dat gebeurt in de maand juni. In de kadernota bepaalt de gemeenteraad op hoofdlijnen wat de koers voor de komende jaren is, en ook hoeveel dat in grote lijnen gaat kosten. Daarmee wordt bepaald wat er in ieder geval in de Programmabegroting moet staan om de doelen voor de korte en lange termijn te bereiken.

Kasstroom
Financieel overzicht van jaarlijkse uitgaven en inkomsten, alsmede de ontwikkeling van het projectsaldo (boekwaarde) in de tijd.

Kostenverhaal
Het in rekening brengen van de gemeentelijke grondexploitatiekosten (denk aan kosten voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan, aanleg voorzieningen van openbaar nut en inrichting openbare ruimte zoals straten, groen, riolering, planschade etc.) bij de (grondeigenaren van) profijtelijke ontwikkelingslocaties.

Looptijd
Synoniem voor doorlooptijd. Geeft de geprognotiseerde duur, veelal in jaren, van de grondexploitatie weer.

Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG)
Overzicht van kasstromen per jaar, die betrokken zijn bij de grondexploitatie, zowel per project als getotaliseerd, voor de gehele looptijd.

Nota Bovenwijkse Investeringen (NBI)
Nota waarin het gemeentelijk beleid is verwoord met betrekking tot bovenwijkse investeringen, investeringen die voor meerdere ontwikkelingslocaties profijtelijk zijn. Hierin geeft de gemeente toepassing aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenwijkse investeringen en wordt een actueel overzicht gegeven om welke investeringen het gaat en welke ontwikkelingslocaties een bijdrage in de kosten moeten leveren.
Ontwikkelingsfonds Platteland (OFP)
De gemeente heeft een Ontwikkelingsfonds voor het platteland. Bij bouwprojecten of andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zoals bijvoorbeeld functieverandering wordt een bijdrage gestort in het Ontwikkelingsfonds. De bijdragen zijn afkomstig van de gemeente zelf, maar ook van particulieren en bedrijven. Met het geld worden verbeteringen in het buitengebied bekostigd.

Ontwikkelingslocatie(s)
Locatie(s) waar een ruimtelijk ontwikkelprogramma wordt gerealiseerd en sprake is van een bouwplan.

Ontwikkelprogramma
Ruimtelijk programma waarin functies, aantallen en/of hoeveelheden zijn gespecificeerd (aantal en type woningen, m2 en categorieën bedrijven, etc.). Het programma is maatgevend voor de opbrengstpotentie in de grondexploitatie.

P&C-cyclus
Afkorting voor de Planning & Control cyclus van de gemeente. In de P&C-cyclus wordt op een systematische manier inhoud gegeven aan het proces van richting geven (het besturen, plannen) en het op koers houden (beheersen, control) van de organisatie. De P&C-cyclus is erop gericht de realisatie van de beleidsdoelstellingen te bewaken en/of het bijsturen van de beleidsdoelstellingen. Het doel van planning en control is het vergroten van de beheersbaarheid van de organisatie.

Peildatum
Datum waarop kosten en/of opbrengsten zijn bepaald.

Planologisch besluit
Een door de raad genomen besluit waarin de planologie van een gebied juridisch is vastgelegd. Voorbeelden hiervan zijn bestemmingsplan, wijzigingsbesluit, afwijkingsbesluit, voorbereidingsbesluit.

Plankosten
Verzamelterm gebruikt in de MPG voor werkzaamheden die betrekking hebben op gemeentelijke apparaatskosten, ontwikkelingskosten, waaronder onderzoeken en VTA (Voorbereiding, Toezicht en Administratie).

Posterieure overeenkomst (POK)
De posterieure overeenkomst wordt gesloten nadat het exploitatieplan is vastgesteld. Bij deze overeenkomst is de bewegingsruimte kleiner. De afspraken in de posterieure overeenkomst moeten passen binnen de kaders van het vastgestelde exploitatieplan.
Rekenparameters
Parameters die van invloed zijn op het resultaat van de financiële berekening in de MPG (netto contante waarde-berekening en dynamische eindwaarde berekening). Het betreft veelal het rente-percentage, kosten- en opbrengstindex.

Ruimtelijke ontwikkeling (RO)
Met ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzieningen bedoeld die een functie hebben voor meerdere ontwikkelingslocaties. Deze kunnen zowel buiten als binnen de in exploitatie te nemen ontwikkelingslocatie liggen. Omdat niet hoeft te worden voldaan aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit uit de Wro is voor het vragen van een kostenbijdrage van belang de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in een vastgestelde structuurvisie of een oplegnotitie zoals voorliggende NBI. Voorbeelden van ruimtelijke ontwikkeling zijn rood voor groenarrangementen, uitloopgebieden en recreatieve netwerken, natuur, waterberging en infrastructurele werken en werkzaamheden. De ruimtelijke ontwikkeling maakt in de NBI deel uit van de ‘bovenwijkse investeringen’.

Structuurvisie
Gemeentelijk ruimtelijk beleid.

VRI
Afkorting voor verkeersregelinstallatie. Een mogelijke kostenpost in de grondexploitatie.

VTA
Afkorting voor Voorbereiding, Toezicht en Administratie. Synoniem voor de afkorting VAT. Deze activiteiten zijn onderdeel van de werkzaamheden die vallen onder de verzamelterm ‘plankosten’.

Verwervingen
Deze aanduiding in de kasstroomschema’s heeft betrekking op de verwerving van gronden, opstallen, sanering (koop) van hindercontouren, sloopkosten en vrijmaken van het perceel van obstakels.

Woonrijp maken (WRM)
Het inrichten van de openbare ruimte en geschikt maken voor de eindgebruiker. De werkzaamheden omvatten veelal de aanleg van de definitieve verharding, straatmeubilair, aanbrengen groen en verlichting.

Wro
Afkorting voor de Wet ruimtelijke ordening.

Zelfrealisatie
Grondexploitatie die door private partijen zelf wordt uitgevoerd. De rol van de gemeente is beperkt tot het faciliteren (planologisch besluit), toetsen en het (verplicht) kostenverhaal.