gemeente
Barneveld

Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Behandelaar: B. van Well
Telefoonnummer:

Voorstelnr. <Neem dossiernr over uit Ibabs>
Barneveld,
Portefeuillehouder: B. Wijnne

☒Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:

☐Op overzicht Bestaand beleid (website)

Onderwerp: **Nota Bovenwijkse Investeringen 2024 (NBI 2024)**

Gevraagde beslissing:
1. In te stemmen met de Nota Bovenwijkse Investeringen 2024 (NBI 2024)
2. Dit besluit en de NBI 2024 ter kennisname (via rubriek B) aan te bieden aan de raad

1. Inleiding

Het NBI heeft als doel het verhalen van de kosten voor gemeentelijke infrastructurele projecten en ziet daarmee op verhalen van kosten bij ontwikkelende partijen door een financiële bijdrage te verlangen.

De Nota Bovenwijkse Investeringen (NBI) wordt, conform raadsbesluit 19-59 (d.d. 10 juli 2019), jaarlijks geactualiseerd. Voorliggende Nota Bovenwijkse Investeringen 2024 (NBI 2024) betreft een actualisatie van de NBI 2023 en geeft invulling aan genoemd besluit. Deze actualisatie ziet op het verwerken van gerealiseerde kosten en opbrengsten (boekwaarden), het opnieuw ramen van de resterende kosten en bijdragen alsmede het actualiseren van de beoogde planning van werken, werkzaamheden en maatregelen. Er zijn geen beleidstoevoegingen en/of -wijzigingen.

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.). Met de eerste vaststelling van de Nota Bovenwijkse Investeringen in 2013 door de gemeenteraad heeft de gemeente invulling gegeven aan de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeente heeft geboden voor kostenverhaal en het stellen van (uitvoeringsgerichte) locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties (ook bekend als zelfrealisatie).

Onder de Omgevingswet (Ow), die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is dit niet anders. Zolang nog geen Omgevingsvisie is vastgesteld, is de Structuurvisie Kernen 2022 de grondslag voor de NBI. Er is sprake van overgangsrecht.

2. Beoogd effect

Meetbaar effect
- 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 de verhaalbare kosten, die de gemeente maakt met betrekking tot bovenwijkse investeringen, die ten laste worden gebracht aan 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.

Maatschappelijk effect
Niet van toepassing

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. Financiële consequenties worden verwerkt in de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG), jaarrekening en begroting.

4. Kanttekeningen

In de periode 2024/2025 zal een Omgevingsvisie worden vastgesteld. Deze vervangt in principe de Structuurvisie Kernen. Deze Omgevingsvisie vormt daarmee de nieuwe basis voor het kostenverhaal zoals uitgewerkt in de NBI. In de Omgevingsvisie zal derhalve hierover iets moeten worden opgenomen. Een bestendiging van het beleid zoals verwoord in de NBI is voorstelbaar maar geen vereiste. Min of meer gelijktijdig met de uitwerking van de Omgevingsvisie zal derhalve een nieuwe NBI, of Nota Kostenverhaal met verbrede werking, worden opgesteld en ter besluitvorming worden 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 door een financiële bijdrage te verlangen.

Voor zover de gemeente zich manifesteert als ontwikkelende partij zijn deze opgenomen in de geactualiseerde grondexploitaties van de MPG en vervolgens verwerkt in de jaarrekening. Ook wordt in de jaarverslaggeving de mutaties (vermeerderingen en verminderingen) en de stand van de ‘Reserve Bovenwijkse voorzieningen’ weergegeven. De MPG en jaarverslaggeving worden ter besluitvorming aangeboden aan de raad.

6. Participatie en communicatie

Participatie
Niet van toepassing

Communicatie
via rubriek B, ter kennisname, naar de raad. Een raadsbesluit is niet nodig omdat de NBI 2024 niet ziet op beleidswijzigingen (geen wijzigingen in de aangewezen bovenwijkse investeringen en/of verdeelsleutels).

7. Uitvoering

Planning
Eénmaal per jaar

Evaluatie/controle
jaarlijkse evaluatie en actualisatie.

8. Bijlagen

1. Nota Bovenwijkse Investeringen 2024, als pdf

gemeente Barneveld

Nota Bovenwijkse Investeringen (NBI) 2024

t.b.v. kostenverhaal



Kaftfoto: Grondwerken nieuwbouwwijk Oostbroek Kootwijkerbroek (Bron: Jan van Uffelen)

Inhoudsopgave

1. Doel en reikwijdte 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Status en reikwijdte 4
1.3 Aanpak 4
1.4 Leeswijzer 6
2. Wettelijk kader 7
2.1 Bouw- en gebruiksactiviteiten en kostenverhaal 7
2.2 Bovenwijkse investeringen 8
2.2.1 Bovenwijkse voorzieningen 8
2.2.2 Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving 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. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving 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)
Met de eerste vaststelling van de Nota Bovenwijkse Investeringen in 2013 door de gemeenteraad heeft de gemeente invulling gegeven aan de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeente heeft geboden voor kostenverhaal en het stellen van (uitvoeringsgerichte) locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties (ook bekend als zelfrealisatie). Onder de Omgevingswet (Ow), die per 1 januari 2024 in werking is getreden, is dit niet anders. Voorliggende NBI borduurt voort op het beleid dat in 2013 is ingezet. Daar waar in deze nota wetsartikelen worden aangehaald, zijn die uit de oude wet (Wro/Bro) vervangen door de artikelen uit de nieuwe Omgevingswet en het Omgevingsbesluit (Ow/Ob).

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;
B. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving.

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.).

In de afgelopen jaren zijn, en in 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 hoofdstructuren betreffen *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 kostenbijdrage kan worden gemotiveerd. De wet en genoemde begrippen worden in hoofdstuk 2 nader toegelicht.

Actualiteit
Voorliggende Nota Bovenwijkse Investeringen 2024 (NBI 2024) betreft een actualisatie van de NBI 2023. Deze actualisatie ziet op het verwerken van gerealiseerde kosten en opbrengsten (boekwaarden), het opnieuw ramen van de resterende kosten en bijdragen alsmede het actualiseren van de beoogde planning van werken, werkzaamheden en maatregelen. Er zijn geen beleidstoevoegingen en/of -wijzigingen.

Zolang nog geen Omgevingsvisie is vastgesteld is de Structuurvisie Kernen 2022 de grondslag voor de NBI. Er is sprake van overgangsrecht. In de periode 2024/2025 zal een Omgevingsvisie worden vastgesteld. Deze vervangt in principe de Structuurvisie Kernen. Deze Omgevingsvisie vormt daarmee de nieuwe basis voor het kostenverhaal zoals uitgewerkt in de NBI. In de Omgevingsvisie zal derhalve hierover iets moeten worden opgenomen. Een bestendiging van het beleid is voorstelbaar.

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. Doel en reikwijdte

1.2 Status en reikwijdte

De NBI gaat in op alle bekende bovenwijkse investeringen binnen de gemeente Barneveld. De peildatum van dit NBI is 1-1-2024, waarmee de prijspeildatum één jaar opschuift ten opzichte van de NBI 2023. Door de marktontwikkelingen zijn de prijzen gestegen. 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 Ow 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 financiële bepalingen, met betrekking tot de bovenwijkse investeringen, in de op dat moment te sluiten (anterieure) overeenkomst met een ontwikkelende partij en

(ii) De kostenverhaalregels in het Omgevingsplan of -voorschriften in de Omgevingsvergunning, voor de situatie dat het sluiten van een (anterieure) overeenkomst niet is gelukt.

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, kostenbijdrage derden, kostenbijdrage 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 ramingen van kosten en opbrengsten zijn nominaal bepaald op het huidige prijspeil (1 januari 2024).

Werkwijze

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

- Doorlopen traject (proces) om alle projectkenmerken en gehanteerde uitgangspunten te beoordelen op houdbaarheid. Indien nodig worden de verdeelsleutels geactualiseerd;
- Verwerken van de gerealiseerde kosten en ontvangen bijdragen (boekwaarden);
- Actualiseren rekenparameters (zie toelichting hieronder);
- Actualiseren van de fasering in de tijd van de werken en werkzaamheden;
- Actualiseren van ramingen van kosten en te ontvangen bijdragen naar het huidige prijspeil.

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 Omgevingsbesluit (art. 8.15 en bijlage IV). De kosten worden geraamd op normatieve bedragen vanuit een planeconomisch prijzenboek en ervaringscijfers. Deze ramingen worden vervangen door een

1. Doel en reikwijdte

'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;
- 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 en participatie;
    - 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 op de hoogte van dit forfaitair omslagpercentage is de 'Oostelijke rondweg Barneveld', 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 van de civiele werken en 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);
- Rente over de kosten van gerealiseerde werken, werkzaamheden en maatregelen verminderd met renteopbrengsten. De hoogte van de rentelast wordt per jaarschijf bepaald en voor dat jaar gefixeerd, waarbij het rentepercentage van dat jaar aansluit bij de rekenrente van de gemeentelijke grondexploitaties (aansluiting bij BBV-stelsel).

Rekenparameters

De (prijs)peildatum van de NBI is 1-1-2024. Dat is de datum waarop de nominale kosten van de resterende werken, werkzaamheden en maatregelen zijn bepaald. Een kostenindex wordt gehanteerd om de inflatie van deze nominale ramingen (prijspeil 1-1-2024) over de resterende looptijd op te vangen. Deze sluit aan bij de indices die worden gehanteerd bij grondexploitaties, een en ander conform de memo 'Parameters grondexploitatie (MPG 31-12-2023)'. Deze kostenindex is in onderstaande tabel weergegeven.

Periode	Kostenindex-%
2024	+4,00
2025 t/m 2026	+3,00
2027 en verder	+2,00

De rekenrente is van belang om de rentelast van gerealiseerde kosten en opbrengsten, de zogenaamde boekwaarde, te bepalen. De gemeente hanteert bedrijfseconomisch en fiscaal dezelfde rente en deze sluit aan bij de regels die het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) hieraan stelt. Deze rente is in onderstaande tabel weergegeven.

Periode	Rekenrente-%
2009 t/m 2012	+4,50
2013 t/m 2014	+4,25
2015	+4,00
2016	+2,70
2017 t/m 2018	+2,40
2019	+2,20
2020	+2,10
2021 t/m 2022	+1.24
2023	+1,19
2024	+1,63

1. Doel en reikwijdte

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

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 *kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving* en de te betalen bijdrage.

2. Wettelijk kader

2.1 Bouw- en gebruiksactiviteiten en kostenverhaal

Het kostenverhaal in de NBI is gebaseerd op de Omgevingswet die per 1 januari 2024 inwerking is getreden, maar kent zijn oorsprong in de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008).

Net als onder de Wro verplicht de Omgevingswet (artikel 13.11, eerste lid) de gemeente tot kostenverhaal bij bouw- en gebruiksactiviteiten (artikel 8.13 Omgevingsbesluit) die mogelijk worden gemaakt op grond van een nieuw toegedeelde functie. Gemeenten hebben hiermee wettelijke instrumenten gekregen om kosten die zij maken bij de ontwikkeling van locaties (onder andere voor de inrichting van de openbare ruimten en plankosten) te verhalen op ontwikkelende partijen 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.

Als partijen er niet in slagen om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal, is de gemeente wettelijk verplicht om het kostenverhaal publiekrechtelijk te regelen. Dat doet zij door kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren.

De mogelijkheid om via het publiekrecht kosten te verhalen en locatie-eisen te stellen betekent in de praktijk dat deze methodiek haar schaduw vooruit werpt over de te sluiten vrijwillige overeenkomst. In onderstaand kader wordt het verplicht kostenverhaal zoals verwoord in Omgevingswet nader toegelicht.

Toelichting verplicht kostenverhaal

In artikel 8.13 van het omgevingsbesluit is opgenomen bij welke bouw- en gebruiksactiviteiten er sprake is van verplicht kostenverhaal. Het gaat om

a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;

b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen, anders dan gebouwen met een woonfunctie;

c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;

d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;

e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien gebouwen met een woonfunctie betreft; of

f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfunctie ten minste 1.500 m² bedraagt.

Een gemeente moet haar kosten verhalen en mag er niet van afzien. Is het kostenverhaal met alle grondeigenaren verzekerd dan kan de gemeenteraad afzien van het publiekrechtelijke instrumentarium. Er hoeven dan geen kostenverhaalregels of – voorschriften te worden toegevoegd aan een omgevingsplan of -vergunning. Door deze constructie werkt het publiekrechtelijke instrument van het kostenverhaal en locatie-eisen in de praktijk aanvullend, voornamelijk als een stok achter de deur.

2. Wettelijk kader

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. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Bovenwijkse voorzieningen (Ow, artikel 13.11);
- Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving (Ow, artikel 13.23 en 13.24).

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

Toelichting toetsingscriteria verplicht kostenverhaal

- *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 'kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving'. Een bovenwijkse investering kan niet voor de ene ontwikkelingslocatie beschouwd worden als bovenwijkse voorziening en voor de andere als een kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving. 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 begrenzing van de aangewezen ontwikkelingslocatie liggen. Het zijn dus niet altijd voorzieningen die daarbuiten 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.

In artikel 8.15 het Omgevingsbesluit (Ob) zijn de kostensoorten uitputtend 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 Ob en de kosten zijn onderdeel van de grondexploitatie. Deze kosten kunnen zowel anterieur als publiekrechtelijk – middels het vaststellen van een omgevingsplan met kostenverhaalregels - worden verhaald.

2.2.2 Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

Onder de Omgevingswet kan de gemeente een aanvullende financiële bijdrage verlangen. Het moet dan gaan om financiële bijdragen aan gebiedsontwikkelingen (Ow, artikel 13.22) en/of kwaliteitsverbeteringen van de fysieke leefomgeving (Ow, artikel 13.23 en 13.24). Voorbeelden hiervan zijn:

- uitloopgebieden en recreatieve netwerken;
- wegen en kunstwerken;
- natuur, waterberging;
- saneren of opknappen van oude bedrijventerreinen;
- parkeerfonds;
- etc.

Om een financiële bijdrage, die ziet op een kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving, 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 Ob. Wel geldt als voorwaarde voor het vragen van een bijdrage dat de desbetreffende kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving is opgenomen in een vastgestelde structuur- of omgevingsvisie en/of (investerings)programma.

Zo beschouwd is deze regeling vergelijkbaar met de regeling onder de oude Wro, waar de gemeente bij de eerste vaststelling van de NBI in 2013 invulling aan heeft gegeven door investeringen op te voeren die bekend stonden als Ruimtelijke ontwikkelingen.

Er zijn ook verschillen.

Zo kunnen er financiële bijdragen worden verlangd voor andere activiteiten dan waarvoor het verplicht kostenverhaal geldt (zoals beschreven in de toelichting in paragraaf 2.1). Het gaat dan, bijvoorbeeld, om bouwwerken geen gebouw zijnde in de land- en tuinbouw, windmolens en zonnepaneelvelden etc. Meer hierover wordt beschreven in artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit.

Ook nieuw onder de Omgevingswet is de mogelijkheid dat onder voorwaarden deze verlangde financiële bijdrage niet alleen via het privaatrechtelijke spoor, middels een anterieure overeenkomst, kan worden overeengekomen maar dat deze ook via het publiekrechtelijk spoor kan worden afgedwongen. Dit doet de gemeente door kostenverhaalregels op te nemen in een omgevingsplan. Hierin wordt tot uitdrukking gebracht om welke investeringen het gaat, welke (bouw)activiteiten een financiële bijdrage moeten leveren, de hoogte van de financiële bijdrage etc.

Op dit moment wordt in de NBI 2024 geen invulling gegeven aan de *verbrede* werking die de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit bieden. Dit is punt van onderzoek en zal worden meegenomen bij het vaststellen van de omgevingsvisie die thans in voorbereiding is. De gemeente Barneveld bestendigt het voorgestane beleid. Net als voorgaande jaren vraagt zij om een financiële bijdrage als een ontwikkelingslocatie in ieder geval ‘profijt’ heeft van de desbetreffende kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving. Ontwikkellocaties die niet of nauwelijks profijt ondervinden van de kwaliteitsverbetering fysieke leefomgevingen worden niet gevraagd om een financiële bijdrage. De relaties tussen kwaliteitsverbetering fysieke leefomgevingen en ontwikkelingslocaties voor Barneveld is nader uitgewerkt in hoofdstuk 5 van deze nota.

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 kapitaallasten 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 kostenbijdrage van een ontwikkelende partij.

3.2 Kostenverhaal

De realisatie van bovenwijkse voorzieningen en kwaliteitsverbetering fysieke leefomgevingen (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 artikel 13.11 lid 1 sub a en b van de Omgevingswet en artikel 8.15, bijlage IV, tabel A13 van het Omgevingsbesluit. Hieruit blijkt dat kosten voor gerealiseerde en nog te realiseren bovenwijkse investeringen in rekening mogen worden gebracht, inclusief bijbehorende rentelast.

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 ‘kwaliteitsverbetering fysieke leefomgevingen’ 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 betaalt 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 als sprake is van een bouw- en gebruiksactiviteiten (artikel 8.13 Omgevingsbesluit) die mogelijk wordt gemaakt op grond van een nieuw toegedeelde functie en door invulling te geven aan de criteria 'profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit' (zie uitleg termen in hoofdstuk 2).

Er zal geprobeerd worden om afspraken te maken in een anterieure overeenkomst over het gemeentelijk kostenverhaal. Mocht dat niet lukken dan in de gemeente genoodzaakt om kostenverhaalregels toe te voegen aan een omgevingsplan of kostenverhaalvoorschriften op te nemen in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het verhalen van de kosten loopt dan via een kostenverhaalbeschikking. Zodra een initiatiefnemer aan de slag wil, vraagt deze bij de gemeente om die beschikking. Zolang de kostenverhaalbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwactiviteiten uit te voeren. Het daadwerkelijk kostenverhaal bij derden vindt derhalve plaats rond het moment dat een omgevingsgunning voor bouwen wordt verleend. Bij een grote ontwikkelingslocaties kan dit enige jaren duren na vaststelling van het omgevingsplan 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 kostenbijdrage 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 kostenbijdrage 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 Omgevingswet (afdeling 8.4). Hierbij worden de totale kosten naar rato van de opbrengstpotentie verdeeld over de percelen binnen de ontwikkelingslocatie.

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 omgevingsplan met kostenverhaalregels heeft vastgesteld of een omgevingsvergunning met een kostenverhaalvoorschrift heeft afgegeven moet, op grond van artikel 13.14 lid 1 van de Ow, binnen een redelijke termijn na uitvoering van de in het omgevingsplan opgenomen werken, werkzaamheden en maatregelen een eindafrekening worden vastgesteld (de gemeente zal daarover een regel in het Omgevingsplan moeten opnemen m.b.t. moment, termijn). Uit deze afrekening moet blijken of de werkelijk gemaakte kosten overeenkomen met de in het omgevingsplan opgenomen geraamde kosten, die aan de basis hebben gestaan voor de berekening van de kostenbijdrage. Indien uit de herberekening blijkt dat de verschuldigde kostenbijdrage meer dan vijf procent lager is dan de reeds betaalde kostenbijdrage, moet de gemeente het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terugbetalen. 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 omgevingsplan. Deze overeenkomst dient ter vervanging van de kostenverhaalbeschikking maar mag niet strijdig zijn met de kostenverhaalregels uit het omgevingsplan.

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.

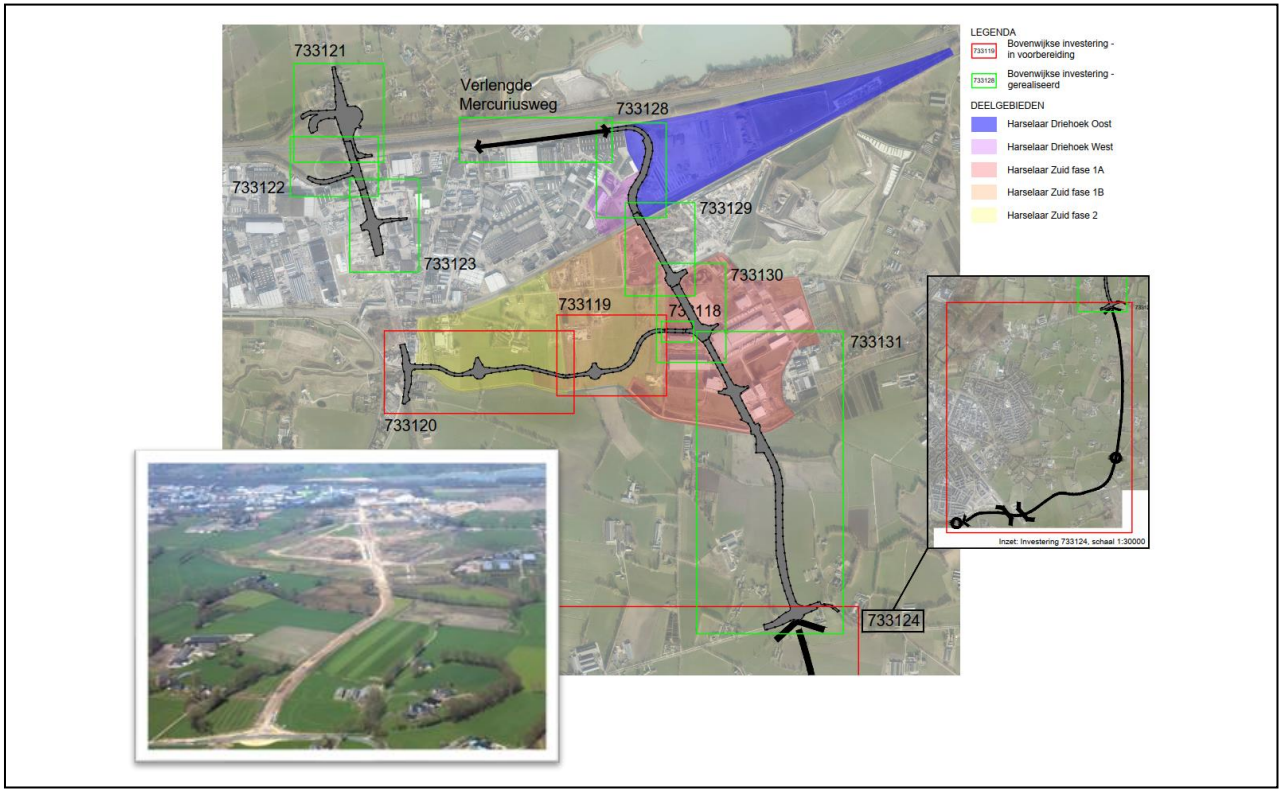
4.2 Harselaar-projecten

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 2023) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

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					4,0%	3,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -12.942.316	€ -5.222.512	€ -7.719.804	€ -1.157.971	€ -1.157.971	€ -1.543.961	€ -1.929.951	€ -1.929.951	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -8.724.438	€ -1.351.680	€ -7.372.758	€ -368.638	€ -368.638	€ -368.638	€ -	€ -368.638	€ -1.843.190	€ -2.211.827	€ -1.843.190	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -60.120.634	€ -9.314.510	€ -50.806.124	€ -2.540.306	€ -2.540.306	€ -2.540.306	€ -	€ -2.540.306	€ -12.701.531	€ -15.241.837	€ -12.701.531	€ -	€ -
Kostenstijging		€ -9.371.667	€ -	€ -9.371.667	€ -57.608	€ -161.402	€ -253.512	€ -	€ -397.365	€ -2.317.455	€ -3.185.638	€ -2.998.687	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -91.159.055**	**€ -15.888.702**	**€ -75.270.353**	**€ -4.124.523**	**€ -4.228.317**	**€ -4.706.417**	**€ -1.929.951**	**€ -5.236.260**	**€ -16.862.175**	**€ -20.639.303**	**€ -17.543.407**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ 155.328	€ 155.328	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Driehoek (Oost)	3,8%	€ 3.486.639	€ 3.276.841	€ 209.798	€ 104.899	€ 104.899	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Driehoek West	0,5%	€ 426.360	€ 426.360	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1A	13,7%	€ 12.434.021	€ 12.371.283	€ 62.738	€ 62.738	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1B	5,9%	€ 5.392.490	€ 17.170	€ 5.375.320	€ -	€ 1.343.830	€ 1.343.830	€ 1.343.830	€ 1.343.830	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 2	4,0%	€ 3.669.737	€ -	€ 3.669.737	€ -	€ -	€ -	€ 917.434	€ 917.434	€ 917.434	€ 917.434	€ -	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	72,1%	€ 65.594.480	€ 1.134.088	€ 64.460.393	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.892.079	€ 12.892.079	€ 12.892.079	€ 12.892.079	€ 12.892.079	€ -
Totale opbrengsten		**€ 91.159.055**	**€ 17.381.069**	**€ 73.777.986**	**€ 167.637**	**€ 1.448.729**	**€ 1.343.830**	**€ 2.261.264**	**€ 15.153.343**	**€ 13.809.513**	**€ 13.809.513**	**€ 12.892.079**	**€ 12.892.079**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ 1.492.367**		**€ -3.956.886**	**€ -2.779.588**	**€ -3.362.587**	**€ 331.313**	**€ 9.917.083**	**€ -3.052.662**	**€ -6.829.790**	**€ -4.651.329**	**€ 12.892.079**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ 1.492.367**		**€ -2.464.519**	**€ -5.244.106**	**€ -8.606.694**	**€ -8.275.380**	**€ 1.641.702**	**€ -1.410.960**	**€ -8.240.750**	**€ -12.892.079**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering													
Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	40%	59,6%	9%	9%	12%	15%	15%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	15%	85%	4%	4%	4%	0%	4%	21%	25%	21%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	15%	85%	4%	4%	4%	0%	4%	21%	25%	21%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**17%**	**83%**	**5%**	**5%**	**5%**	**2%**	**6%**	**18%**	**23%**	**19%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Driehoek (Oost)	100%	94%	6%	3%	3%	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%	99%	1%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 1B	100%	0%	100%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen Harselaar-Zuid Fase 2	100%	0%	100%	0%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	2%	98%	0%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**19%**	**81%**	**0%**	**2%**	**1%**	**2%**	**17%**	**15%**	**15%**	**14%**	**14%**	**0%**

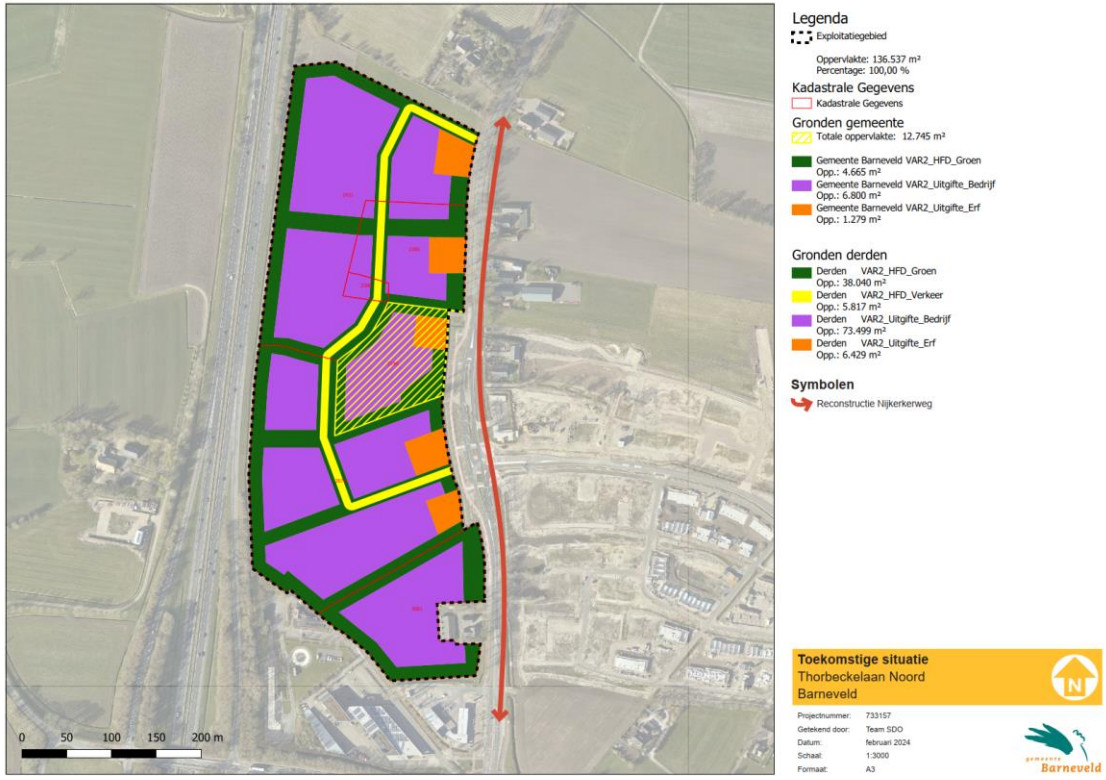
4.2 Thorbeckelaan-Noord

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 2023) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)
- Kruispuntoplossingen (VRI) Nijkerkerweg in kostenraming verwerkt



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

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%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -2.827.641	€ -192.960	€ -2.634.681	€ -1.317.340	€ -1.317.340	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -1.197.761	€ -126.074	€ -1.071.687	€ -214.337	€ -	€ -	€ -214.337	€ -214.337	€ -214.337	€ -214.337	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -3.992.536	€ -420.247	€ -3.572.288	€ -714.458	€ -	€ -	€ -714.458	€ -714.458	€ -714.458	€ -714.458	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging		€ -568.954	€ -	€ -568.954	€ -18.394	€ -	€ -	€ -106.175	€ -126.874	€ -147.988	€ -169.523	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -8.586.892**	**€ -739.282**	**€ -7.847.610**	**€ -2.264.529**	**€ -1.317.340**	**€ -**	**€ -1.034.970**	**€ -1.055.669**	**€ -1.076.783**	**€ -1.098.318**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	9,2%	€ 788.272	€ -	€ 788.272	€ -	€ -	€ 788.272	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	90,8%	€ 7.798.619	€ -	€ 7.798.619	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.899.310	€ 3.899.310	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 8.586.892**	**€ -**	**€ 8.586.892**	**€ -**	**€ -**	**€ 788.272**	**€ -**	**€ 3.899.310**	**€ 3.899.310**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -739.282**		**€ -2.264.529**	**€ -1.317.340**	**€ 788.272**	**€ -1.034.970**	**€ 2.843.640**	**€ 2.822.527**	**€ -1.098.318**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -739.282**		**€ -3.003.811**	**€ -4.321.151**	**€ -3.532.879**	**€ -4.567.849**	**€ -1.724.208**	**€ 1.098.318**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	7%	93%	47%	47%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	11%	89%	18%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	11%	89%	18%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**9%**	**91%**	**26%**	**15%**	**0%**	**12%**	**12%**	**13%**	**13%**	**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%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	50%	50%	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%**	**9%**	**0%**	**45%**	**45%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

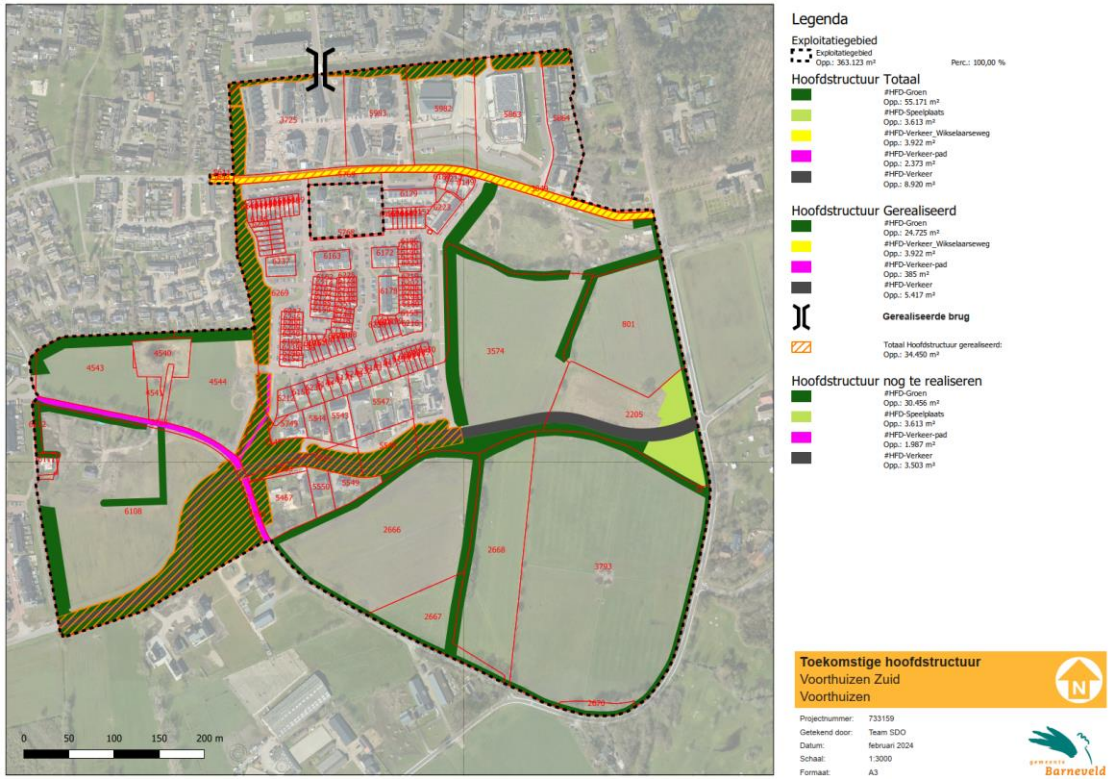
4.8 Voorthuizen-Zuid

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 2023) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

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%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	€ -2.536.623	€ -1.415.068	€ -1.121.555	€ -560.778	€ -560.778	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten	€ -1.338.729	€ -853.039	€ -485.690	€ -	€ -121.423	€ -121.423	€ -121.423	€ -121.423	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen	€ -4.463.798	€ -2.844.334	€ -1.619.464	€ -	€ -404.866	€ -404.866	€ -404.866	€ -404.866	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging	€ -207.121	€ -	€ -207.121	€ -	€ -29.201	€ -45.866	€ -60.163	€ -71.892	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten	**€ -8.546.270**	**€ -5.112.440**	**€ -3.433.830**	**€ -560.778**	**€ -1.116.267**	**€ -572.154**	**€ -586.451**	**€ -598.180**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	26,1% € 2.230.077	€ 1.122.472	€ 1.107.605	€ -	€ -	€ -	€ 597.322	€ 510.282	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	71,8% € 6.132.730	€ 655.208	€ 5.477.522	€ 331.167	€ 928.077	€ 928.077	€ 657.906	€ 657.906	€ 657.906	€ 657.906	€ 657.906	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	2,1% € 183.463	€ 432.751	€ -248.618	€ -	€ -	€ -	€ -124.309	€ -124.309	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten	**€ 8.546.270**	**€ 2.210.431**	**€ 6.336.509**	**€ 331.167**	**€ 928.077**	**€ 928.077**	**€ 1.130.920**	**€ 1.043.879**	**€ 657.906**	**€ 657.906**	**€ 657.906**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar		**€ -2.902.009**		**€ -229.610**	**€ -188.190**	**€ 355.923**	**€ 544.468**	**€ 445.699**	**€ 657.906**	**€ 657.906**	**€ 657.906**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief		**€ -2.902.009**		**€ -3.131.619**	**€ -3.319.809**	**€ -2.963.885**	**€ -2.419.417**	**€ -1.973.718**	**€ -1.315.812**	**€ -657.906**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	56%	44%	22%	22%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	64%	36%	0%	9%	9%	9%	9%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	64%	36%	0%	9%	9%	9%	9%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**60%**	**40%**	**7%**	**13%**	**7%**	**7%**	**7%**	**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%	0%	0%	27%	23%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	11%	89%	5%	15%	15%	11%	11%	11%	11%	11%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	100%	236%	-136%	0%	0%	0%	-68%	-68%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**26%**	**74%**	**4%**	**11%**	**11%**	**13%**	**12%**	**8%**	**8%**	**8%**	**0%**	**0%**

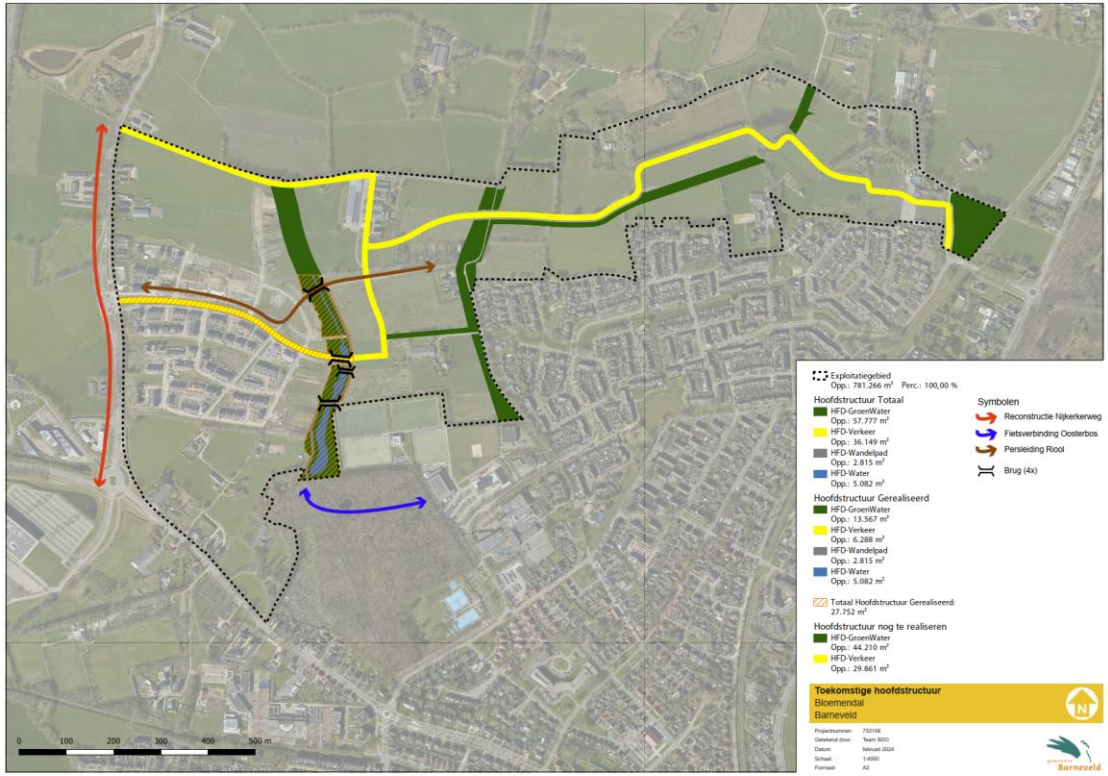
4.9 Bloemendal (Barneveld-Noord)

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 2023) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)
- Kruispuntoplossingen (VRI) Nijkerkerweg in kostenraming verwerkt



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

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%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -4.157.361	€ -180.745	€ -3.976.615	€ -994.154	€ -994.154	€ -994.154	€ -994.154	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -4.008.169	€ -536.542	€ -3.471.627	€ -801.634	€ -801.634	€ -601.225	€ -601.225	€ -400.817	€ -200.408	€ -64.684	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -13.360.563	€ -1.788.472	€ -11.572.091	€ -2.672.113	€ -2.672.113	€ -2.004.084	€ -2.004.084	€ -1.336.056	€ -668.028	€ -215.612	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging		€ -1.213.199	€ -	€ -1.213.199	€ -68.794	€ -192.740	€ -227.051	€ -297.825	€ -237.259	€ -138.371	€ -51.160	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -22.739.291**	**€ -2.505.759**	**€ -20.233.532**	**€ -4.536.694**	**€ -4.660.640**	**€ -3.826.514**	**€ -3.897.289**	€ -1.974.132	€ -1.006.807	€ -331.456	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	75,2%	€ 17.103.648	€ 3.865.746	€ 13.237.902	€ 109.963	€ 175.489	€ 2.504.363	€ 2.332.881	€ 1.162.530	€ 2.140.471	€ 2.918.076	€ 1.894.130	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	24,8%	€ 5.635.643	€ -	€ 5.635.643	€ -	€ -	€ -	€ 1.127.129	€ 1.127.129	€ 1.127.129	€ 1.127.129	€ 1.127.129	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ 306.976	€ -306.976	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -306.976	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 22.739.291**	**€ 4.172.722**	**€ 18.566.569**	**€ 109.963**	**€ 175.489**	**€ 2.504.363**	**€ 3.460.010**	**€ 2.289.658**	**€ 3.267.599**	**€ 4.045.204**	**€ 2.714.282**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ 1.666.963**		**€ -4.426.731**	**€ -4.485.151**	**€ -1.322.151**	**€ -437.279**	**€ 315.527**	**€ 2.260.792**	**€ 3.713.749**	**€ 2.714.282**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ 1.666.963**		**€ -2.759.768**	**€ -7.244.918**	**€ -8.567.070**	**€ -9.004.349**	**€ -8.688.823**	**€ -6.428.031**	**€ -2.714.282**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	4%	96%	24%	24%	24%	24%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	13%	87%	20%	20%	15%	15%	10%	5%	2%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	13%	87%	20%	20%	15%	15%	10%	5%	2%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**11%**	**89%**	**20%**	**20%**	**17%**	**17%**	**9%**	**4%**	**1%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100%	23%	77%	1%	1%	15%	14%	7%	13%	17%	11%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%
Bijdragen bestaand gebied	0%	1%	-1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-1%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100%**	**18%**	**82%**	**0%**	**1%**	**11%**	**15%**	**10%**	**14%**	**18%**	**12%**	**0%**	**0%**

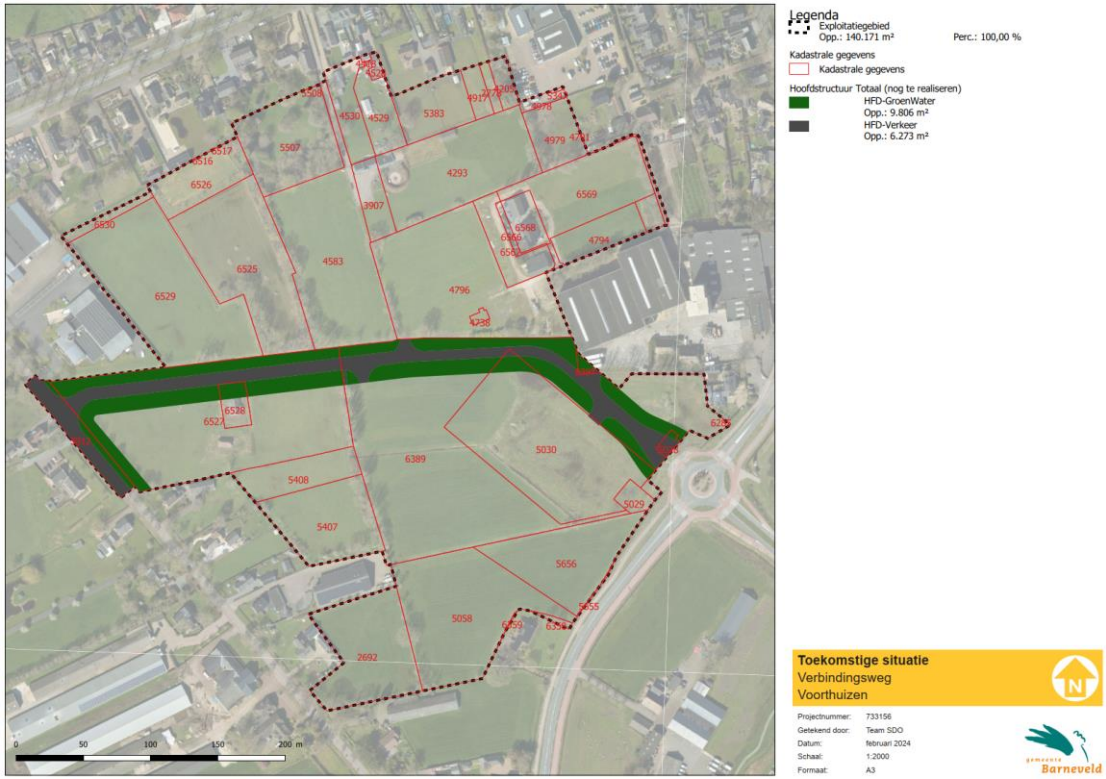
4.10 Verbindingsweg

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 2023) verwerkt
- Kostenraming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

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%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -653.850	€ -330.405	€ -323.445	€ -161.723	€ -161.723	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -552.098	€ -245.185	€ -306.913	€ -	€ -76.728	€ -153.456	€ -76.728	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -3.487.023	€ -1.548.577	€ -1.938.446	€ -	€ -484.612	€ -969.223	€ -484.612	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Kostenstijging		€ -193.156	€ -	€ -193.156	€ -	€ -31.146	€ -97.841	€ -64.169	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale kosten		**€ -4.886.127**	**€ -2.124.167**	**€ -2.761.960**	**€ -161.723**	**€ -754.208**	**€ -1.220.520**	**€ -625.509**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	20,8%	€ 1.014.017	€ -	€ 1.014.017	€ -	€ 722.381	€ 291.635	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	79,2%	€ 3.872.110	€ -	€ 3.872.110	€ -	€ -	€ 774.422	€ 774.422	€ 774.422	€ 774.422	€ 774.422	€ -	€ -	€ -
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale opbrengsten		**€ 4.886.127**	€ -	**€ 4.886.127**	**€ -**	**€ 722.381**	**€ 1.066.057**	**€ 774.422**	**€ 774.422**	**€ 774.422**	**€ 774.422**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ -2.124.167**		**€ -161.723**	**€ -31.827**	**€ -154.463**	**€ 148.913**	**€ 774.422**	**€ 774.422**	**€ 774.422**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -2.124.167**		**€ -2.285.890**	**€ -2.317.716**	**€ -2.472.179**	**€ -2.323.266**	**€ -1.548.844**	**€ -774.422**	€ -	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100%	51%	49%	25%	25%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100%	44%	56%	0%	14%	28%	14%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100%	44%	56%	0%	14%	28%	14%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100%**	**43%**	**57%**	**3%**	**15%**	**25%**	**13%**	**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%	71%	29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100%	0%	100%	0%	0%	20%	20%	20%	20%	20%	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%**	**15%**	**22%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**0%**	**0%**	**0%**

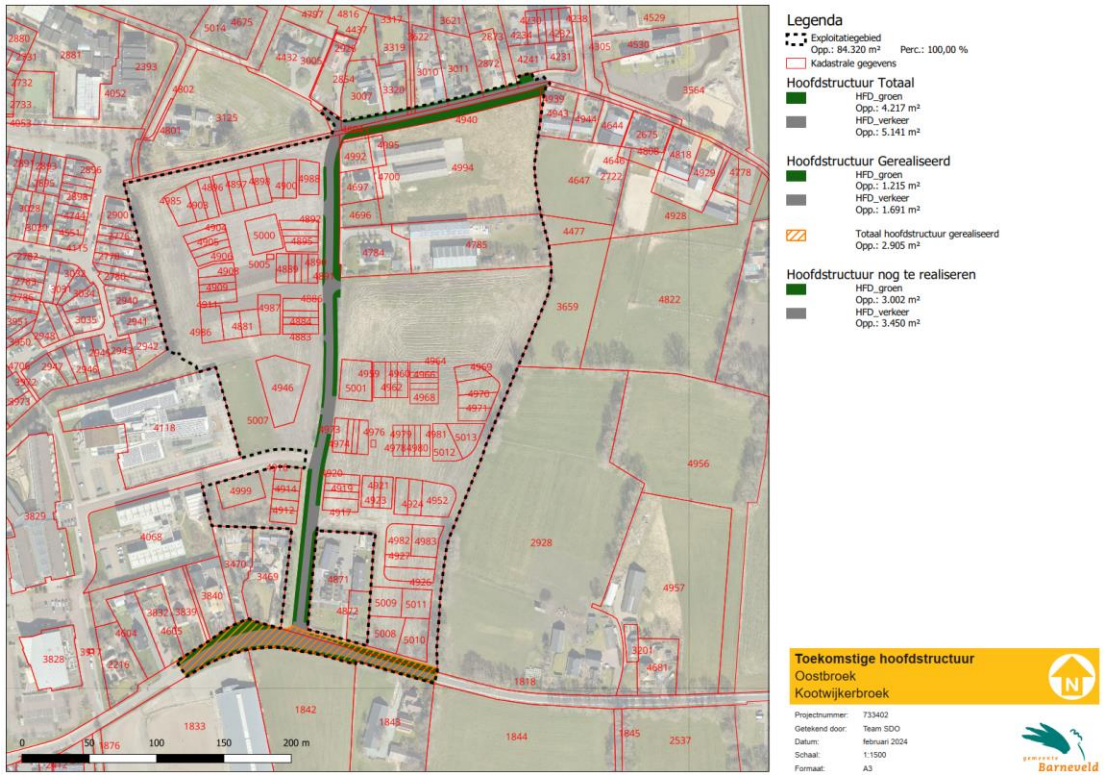
4.11 Oostbroek

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 733402 (was 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)	: Klik hier: Raadsbesluit 2630 d.d. 22 maart 2023

Mutaties (tov vorige NBI)

- Boekwaarden (t/m 2023) verwerkt
- Kosten (directie)raming geactualiseerd op basis van nieuwe kengetallen (indexatie naar huidige prijspeil)



4. Bovenwijkse voorzieningen

Tabellen NBI 2024

Omschrijving bovenwijkse voorziening	Hoofdstructuur Verkeer, water en groen
Projectnummer(s)	733402 (was 733172)
Profijtelijk voor	Integrale (gefaseerde) ontwikkeling van woningbouwlocatie **Oostbroek**

BoVo Rapportage

Kasstroom

					4,0%	3,0%	3,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Kosten		**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ 52.295	€ 32.981	€ 19.314	€ 19.314	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Plankosten		€ 550.110	€ 71.033	€ 479.077	€ 239.538	€ 239.538	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ 1.833.700	€ 236.777	€ 1.596.923	€ 798.461	€ 798.461	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Kostenstijging		€ 78.150	€ -	€ 78.150	€ 20.556	€ 57.593	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale kosten		**€ 2.514.254**	**€ 340.791**	**€ 2.173.463**	**€ 1.077.870**	**€ 1.095.593**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Opbrengsten														
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. gemeente	80,5%	€ -2.023.037	€ -	€ -2.023.037	€ -927.884	€ -843.368	€ -	€ -125.892	€ -125.892	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen ontwikkelingsloc. derden	19,5%	€ -491.218	€ -	€ -491.218	€ -	€ -	€ -245.609	€ -245.609	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Bijdragen bestaand gebied	0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-
Totale opbrengsten		**€ -2.514.254**	**€ -**	**€ -2.514.254**	**€ -927.884**	**€ -843.368**	**€ -245.609**	**€ -371.501**	**€ -125.892**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)														
Kasstroom per jaar			**€ 340.791**		**€ 149.986**	**€ 252.225**	**€ -245.609**	**€ -371.501**	**€ -125.892**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Kasstroom cumulatief			**€ 340.791**		**€ 490.777**	**€ 743.002**	**€ 497.394**	**€ 125.892**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**

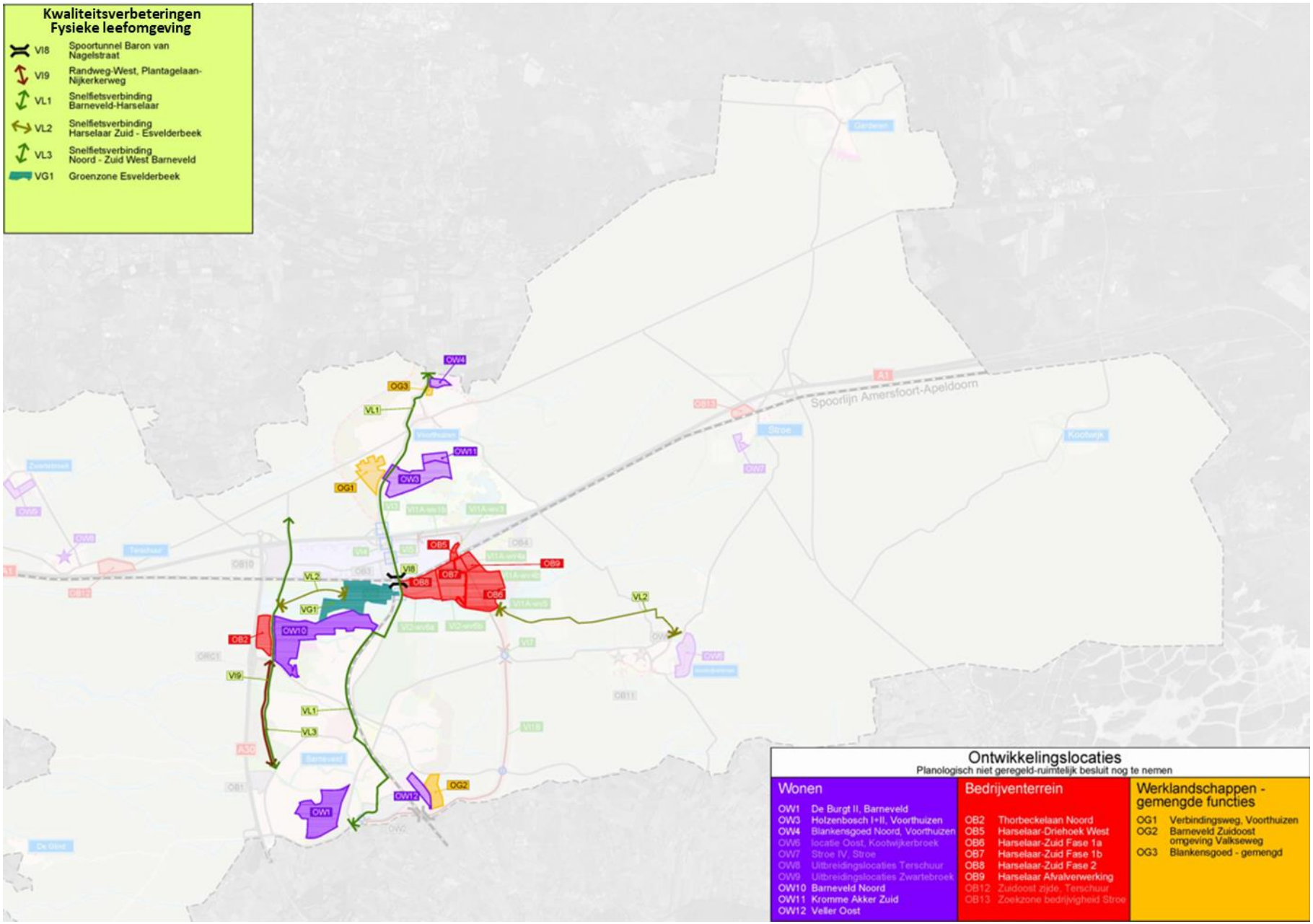
Eindwaarde

BoVo Rapportage

Fasering

Kosten	**Totaal**	**Boekwaarde**	**Te realiseren**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
Verwervingen (inbrengwaarden)	100,0%	63,1%	36,9%	37%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100,0%	12,9%	87,1%	44%	44%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100,0%	12,9%	87,1%	44%	44%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100,0%**	**13,6%**	**86,4%**	**43%**	**44%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen	0,0%	0,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties gemeente	100,0%	0,0%	100,0%	46%	42%	0%	6%	6%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties derden	100,0%	0,0%	100,0%	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%	0%	0%	0%
Totale opbrengsten	**100,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**37%**	**34%**	**10%**	**15%**	**5%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

5. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving



5. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

5.1 Toelichting

Het beleid met betrekking tot het kostenverhaal van deze investeringen is bij de eerste vaststelling van voorliggende nota - eind 2013 - reeds bepaald en zal ook onder de Omgevingswet ongewijzigd worden voortgezet. Destijds, onder de Wro, werden deze investeringen 'Ruimtelijke ontwikkelingen' genoemd. Met de inwerkingtreding van de Ow per 1 januari 2024 vallen deze onder een nieuwe naam 'Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgevingen'. 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. Een en ander is op kaart verbeeld op de voorgaande bladzijde.

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 Ow (artikel 13..11 lid 1 sub a en sub b), zie ook hoofdstuk 2. De (destijds) aangewezen ontwikkelingslocaties hebben het meest profijt van de realisatie van geschetste kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving. 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 deze kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving. 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' (circa 75%). 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 kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving separaat toegelicht. Per investering worden de relevante aspecten behandeld. Er is een korte omschrijving opgenomen, de duiding van de aangewezen ontwikkelingslocaties waarvan een financiële bijdrage wordt verlangd, een duiding van de kostenverdeelsleutel, een weblink naar de kaderstelling en een (schetsmatige) verbeelding van de het werk en werkzaamheden waar de investering op ziet. Ook is een kasstroom overzicht beschikbaar zoals deze worden toegepast voor grondexploitaties. De doorlooptijd waarbinnen kosten worden gemaakt en dekking wordt verkregen geeft een goede indicatie van de voortgang.

Tabel 5.1: Bijdrage 'kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving' per locatie

Ontwikkelingslocatie	%-bijdrage	Kostenbijdrage
De Burgt II en vervolg fasen	4,9%	€ 1.509.567
Holzenbosch I + II + Wikselaarse Eng eo	3,9%	€ 1.211.250
Blankensgoed Noord	0,1%	€ 31.736
Bloemendal (B'veld Noord)	5,5%	€ 1.695.751
Kromme Akker Zuid	0,3%	€ 79.340
Veller-Oost	0,6%	€ 173.489
Thorbeckelaan Noord	0,9%	€ 278.924
Harselaar Driehk West	0,1%	€ 42.900
Harselaar Zuid Fase 1A	3,1%	€ 941.752
Harselaar Zuid Fase1B	1,8%	€ 555.607
Harselaar Zuid Fase 2	1,5%	€ 466.895
Harselaar-Afvalverw.	0,4%	€ 108.271
Verbindingsweg	1,1%	€ 337.935
Valkseweg	0,7%	€ 224.713
Blankensgoed fase 4	0,1%	€ 29.620
Subtotaal	24,9%	**€ 7.687.749**
Bestaand gebied	75,1%	€ 23.153.903
Totaal	**100%**	**€ 30.841.652**

De geïndexeerde bijdrage voor 2024 bedraagt per nieuwbouwwoning € 1.058,- en die voor de ontwikkeling van een bruto hectare bedrijventerrein (= som oppervlakte bedrijfskavels en openbare ruimte) € 20.428.

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. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 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	24,9%	€ 1.604.637	€ 488.402	€ 1.116.236	€ 42.994	€ 109.654	€ 168.536	€ 220.102	€ 199.663	€ 170.502	€ 141.780	€ 90.608	€ -27.604
Bijdragen bestaand gebied	75,1%	€ 4.832.833	€ 5.949.068	€ -1.116.236	€ -42.994	€ -109.654	€ -168.536	€ -220.102	€ -199.663	€ -170.502	€ -141.780	€ -90.608	€ 27.604
Totale opbrengsten		**€ 25.000.000**	**€ 25.000.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**-**

Eindwaarde

RO Rapportage

Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100,0%	30,4%	69,6%	3%	7%	11%	14%	12%	11%	9%	6%	-2%
Bijdragen bestaand gebied	100,0%	123,1%	-23,1%	-1%	-2%	-3%	-5%	-4%	-4%	-3%	-2%	1%
Totale opbrengsten	**100,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**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. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 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	24,9%	€ 176.978	€ 53.867	€ 123.112	€ 4.742	€ 12.094	€ 18.588	€ 24.275	€ 22.021	€ 18.805	€ 15.637	€ 9.993	€ -3.044
Bijdragen bestaand gebied	75,1%	€ 533.022	€ 656.133	€ -123.112	€ -4.742	€ -12.094	€ -18.588	€ -24.275	€ -22.021	€ -18.805	€ -15.637	€ -9.993	€ 3.044
Totale opbrengsten		**€ 7.410.000**	**€ 7.410.000**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

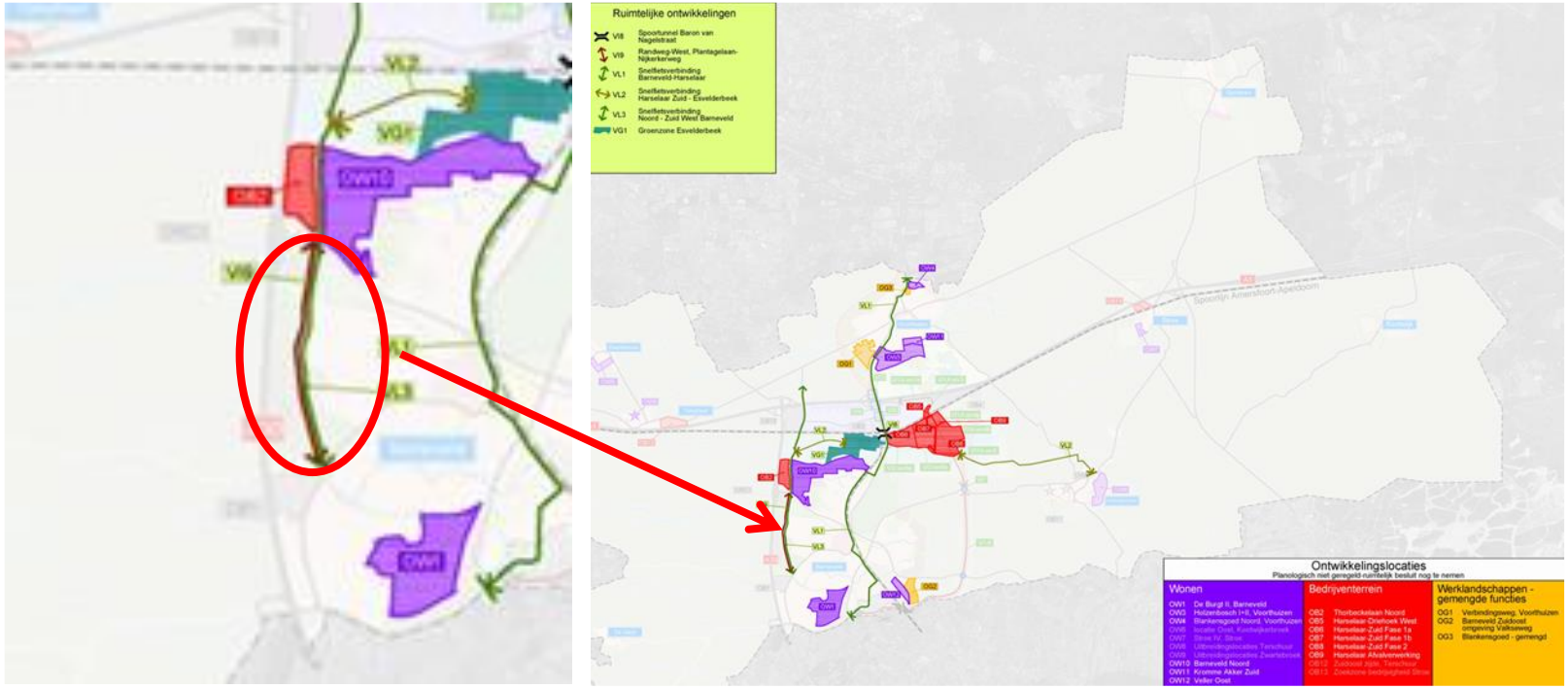
Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totale kosten	**100,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100,0%	30,4%	69,6%	3%	7%	11%	14%	12%	11%	9%	6%	-2%
Bijdragen bestaand gebied	100,0%	123,1%	-23,1%	-1%	-2%	-3%	-5%	-4%	-4%	-3%	-2%	1%
Totale opbrengsten	**100,0%**	**100,0%**	**0,0%**	**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. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -1.500.000	€ -	€ -1.500.000	€ -	€ -	€ -375.000	€ -375.000	€ -375.000	€ -375.000	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -2.243.959	€ -	€ -2.243.959	€ -	€ -112.198	€ -336.594	€ -560.990	€ -560.990	€ -336.594	€ -224.396	€ -112.198	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -7.479.864	€ -	€ -7.479.864	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -747.986	€ -2.991.946	€ -2.991.946	€ -747.986	€ -
Totale kosten		**€ -11.223.823**	**€ -**	**€ -11.223.823**	**€ -**	**€ -112.198**	**€ -711.594**	**€ -935.990**	**€ -1.683.976**	**€ -3.703.539**	**€ -3.216.342**	**€ -860.184**	**€ -**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bijdragen ontwikkelingslocaties	24,9%	€ 2.797.708	€ 851.536	€ 1.946.173	€ 74.961	€ 191.183	€ 293.845	€ 383.751	€ 348.116	€ 297.273	€ 247.195	€ 157.977	€ -48.128
Bijdragen bestaand gebied	75,1%	€ 8.426.115	€ -	€ 8.426.115	€ -	€ 84.231	€ 534.218	€ 702.680	€ 1.264.220	€ 2.780.376	€ 2.414.620	€ 645.770	€ -
Totale opbrengsten		**€ 11.223.823**	**€ 851.536**	**€ 10.372.288**	**€ 74.961**	**€ 275.414**	**€ 828.063**	**€ 1.086.431**	**€ 1.612.336**	**€ 3.077.649**	**€ 2.661.815**	**€ 803.747**	**€ -48.128**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ 851.536**		**€ 74.961**	**€ 163.216**	**€ 116.469**	**€ 150.441**	**€ -71.641**	**€ -625.890**	**€ -554.527**	**€ -56.437**	**€ -48.128**
Kasstroom cumulatief			**€ 851.536**		**€ 926.497**	**€ 1.089.713**	**€ 1.206.182**	**€ 1.356.623**	**€ 1.284.982**	**€ 659.092**	**€ 104.565**	**€ 48.128**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

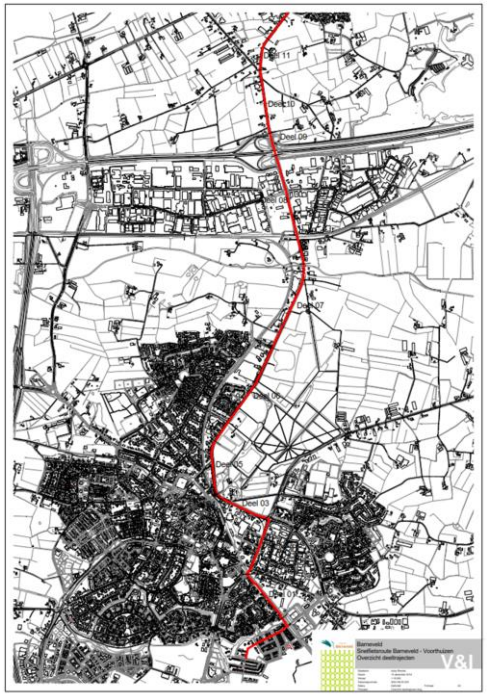
Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100,0%	0,0%	100,0%	0%	0%	25%	25%	25%	25%	0%	0%	0%
Plankosten	100,0%	0,0%	100,0%	0%	5%	15%	25%	25%	15%	10%	5%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100,0%	0,0%	100,0%	0%	0%	0%	0%	10%	40%	40%	10%	0%
Totale kosten	**100,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**0%**	**1%**	**6%**	**8%**	**15%**	**33%**	**29%**	**8%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100,0%	100,0%	0,0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100,0%	30,4%	69,6%	3%	7%	11%	14%	12%	11%	9%	6%	-2%
Bijdragen bestaand gebied	100,0%	0,0%	100,0%	0%	1%	6%	8%	15%	33%	29%	8%	0%
Totale opbrengsten	**100,0%**	**7,6%**	**92,4%**	**1%**	**2%**	**7%**	**10%**	**14%**	**27%**	**24%**	**7%**	**0%**

5.5 Fiets(snel)paden

Projectbeschrijving

Investeringsnummer	: 723033, 723105, 723127, 723138, 723139, 723160, 723161, 733034, 733127
Omschrijving	: Diverse doorgaande fietspaden (VL1, VL2 en VL3, zie kaart op blz 26)
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).





Noord-Zuid fietspad voor 80% gerealiseerd (VL1 op kaart blz 26)

5. Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)		€ -1.346.875	€ -399.180	€ -947.695	€ -	€ -	€ -236.924	€ -236.924	€ -236.924	€ -236.924	€ -	€ -	€ -
Plankosten		€ -3.005.419	€ -931.420	€ -2.074.000	€ -	€ -103.700	€ -311.100	€ -518.500	€ -518.500	€ -311.100	€ -207.400	€ -103.700	€ -
Werken, werkzaamheden en maatregelen		€ -10.018.065	€ -3.104.733	€ -6.913.332	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -691.333	€ -2.765.333	€ -2.765.333	€ -691.333	€ -
Totale kosten		**€ -14.370.359**	**€ -4.435.333**	**€ -9.935.026**	**€ -**	**€ -103.700**	**€ -548.024**	**€ -755.424**	**€ -1.446.757**	**€ -3.313.356**	**€ -2.972.733**	**€ -795.033**	**€ -**
Opbrengsten													
Subsidie en bijdragen		€ 1.900.000	€ 806.770	€ 1.093.230	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 109.323	€ 437.292	€ 437.292	€ 109.323	€ -
Bijdragen ontwikkelingslocaties	24,9%	€ 3.108.426	€ 946.109	€ 2.162.318	€ 83.286	€ 212.416	€ 326.480	€ 426.371	€ 386.778	€ 330.289	€ 274.649	€ 175.522	€ -53.473
Bijdragen bestaand gebied	75,1%	€ 9.361.933	€ 2.682.454	€ 6.679.479	€ -	€ 69.719	€ 368.445	€ 507.884	€ 972.678	€ 2.227.623	€ 1.998.616	€ 534.514	€ -
Totale opbrengsten		**€ 14.370.359**	**€ 4.435.333**	**€ 9.935.027**	**€ 83.286**	**€ 282.135**	**€ 694.925**	**€ 934.254**	**€ 1.468.779**	**€ 2.995.204**	**€ 2.710.557**	**€ 819.358**	**€ -53.473**
Saldo (- = kosten, + = opbrengsten)													
Kasstroom per jaar			**€ -**		**€ 83.286**	**€ 178.435**	**€ 146.901**	**€ 178.831**	**€ 22.023**	**€ -318.153**	**€ -262.175**	**€ 24.325**	**€ -53.473**
Kasstroom cumulatief			**€ -**		**€ 83.286**	**€ 261.722**	**€ 408.623**	**€ 587.453**	**€ 609.476**	**€ 291.323**	**€ 29.148**	**€ 53.473**	**€ -**

Eindwaarde

RO Rapportage

Fasering

Kosten	Totaal	Boekwaarde	Te realiseren	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 e.v.
Verwervingen (inbrengwaarden)	100,0%	29,6%	70,4%	0%	0%	18%	18%	18%	18%	0%	0%	0%
Plankosten	100,0%	31,0%	69,0%	0%	3%	10%	17%	17%	10%	7%	3%	0%
Werken, werkzaamheden en maatregelen	100,0%	31,0%	69,0%	0%	0%	0%	0%	7%	28%	28%	7%	0%
Totale kosten	**100,0%**	**30,9%**	**69,1%**	**0%**	**1%**	**4%**	**5%**	**10%**	**23%**	**21%**	**6%**	**0%**
Opbrengsten												
Subsidie en bijdragen	100,0%	42,5%	57,5%	0%	0%	0%	0%	6%	23%	23%	6%	0%
Bijdragen ontwikkelingslocaties	100,0%	30,4%	69,6%	3%	7%	11%	14%	12%	11%	9%	6%	-2%
Bijdragen bestaand gebied	100,0%	28,7%	71,3%	0%	1%	4%	5%	10%	24%	21%	6%	0%
Totale opbrengsten	**100,0%**	**30,9%**	**69,1%**	**1%**	**2%**	**5%**	**7%**	**10%**	**21%**	**19%**	**6%**	**0%**

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. De opgenomen bedragen zijn nominaal bepaald per prijspeil 1-1-2024, zonder rekening te houden met kostenstijgingen. De ontvangen subsidie is hierop in mindering gebracht.

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	€ 1.304.689	37,3%	€ 486.649	4,0%	€ 52.188	30,2%	€ 394.016	1,3%	€ 16.961	0,7%	€ 9.133	26,5%	€ 345.743	100,0%	€ 1.304.689
VI-B 733118 - OW Wegvak 6b - HZF1A	€ 14.634	2,1%	€ 307	0,5%	€ 73	19,4%	€ 2.839	0,0%	€ -	7,8%	€ 1.141	70,2%	€ 10.273	100,0%	€ 14.634
VI-C 733119 - Rotonde - HZF1B	€ 1.435.912	2,1%	€ 30.154	0,5%	€ 7.180	19,4%	€ 278.567	0,0%	€ -	7,8%	€ 112.001	70,2%	€ 1.008.010	100,0%	€ 1.435.912
VI-C 733119 - OW Wegvak 6b - HZF1B	€ 1.200.273	2,1%	€ 25.206	0,5%	€ 6.001	19,4%	€ 232.853	0,0%	€ -	7,8%	€ 93.621	70,2%	€ 842.592	100,0%	€ 1.200.273
VI-D 733120 - Rotonde - HZF2	€ 1.435.912	1,0%	€ 14.359	0,2%	€ 2.872	22,1%	€ 317.336	20,3%	€ 291.490	23,1%	€ 331.696	33,3%	€ 478.159	100,0%	€ 1.435.912
VI-D 733120 - OW Wegvak 6a - HZF2	€ 1.056.313	1,0%	€ 10.563	0,2%	€ 2.113	22,1%	€ 233.445	20,3%	€ 214.432	23,1%	€ 244.008	33,3%	€ 351.752	100,0%	€ 1.056.313
VI-D 733120 - Krsp Stationsweg - HZF2	€ 3.018.764	1,0%	€ 30.188	0,2%	€ 6.038	22,1%	€ 667.147	20,3%	€ 612.809	23,1%	€ 697.334	33,3%	€ 1.005.248	100,0%	€ 3.018.764
VI-E 733121 - Krsp A1 Noord	€ 2.305.756	10,9%	€ 251.327	0,9%	€ 20.752	18,9%	€ 435.788	8,3%	€ 191.378	8,9%	€ 205.212	52,1%	€ 1.201.299	100,0%	€ 2.305.756
VI-F 733122 - Krsp A1 Zuid	€ 1.804.158	10,9%	€ 196.653	0,9%	€ 16.237	18,9%	€ 340.986	8,3%	€ 149.745	8,9%	€ 160.570	52,1%	€ 939.966	100,0%	€ 1.804.158
VI-G 733123 - Krsp Energieweg	€ 4.328.500	10,9%	€ 471.806	0,9%	€ 38.956	18,9%	€ 818.086	8,3%	€ 359.265	8,9%	€ 385.236	52,1%	€ 2.255.148	100,0%	€ 4.328.500
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Hfd weg ORB	€ 6.564.271	3,1%	€ 203.492	0,6%	€ 39.386	19,4%	€ 1.273.469	9,6%	€ 630.170	3,5%	€ 229.749	63,8%	€ 4.188.005	100,0%	€ 6.564.271
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Rotonde Wess. W	€ 285.903	3,1%	€ 8.863	0,6%	€ 1.715	19,4%	€ 55.465	9,6%	€ 27.447	3,5%	€ 10.007	63,8%	€ 182.406	100,0%	€ 285.903
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Kruising Barnsew	€ 71.123	3,1%	€ 2.205	0,6%	€ 427	19,4%	€ 13.798	9,6%	€ 6.828	3,5%	€ 2.489	63,8%	€ 45.376	100,0%	€ 71.123
VI-H 733124 - Wegvak 7a/b - Kunstwrk & mil.m	€ 3.159.029	3,1%	€ 97.930	0,6%	€ 18.954	19,4%	€ 612.852	9,6%	€ 303.267	3,5%	€ 110.566	63,8%	€ 2.015.460	100,0%	€ 3.159.029
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Hfd weg ORB	€ 4.845.057	1,0%	€ 48.451	0,2%	€ 9.690	7,6%	€ 368.224	3,6%	€ 174.422	1,1%	€ 53.296	86,5%	€ 4.190.975	100,0%	€ 4.845.057
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Rotonde Bankivalr	€ 1.133.771	1,0%	€ 11.338	0,2%	€ 2.268	7,6%	€ 86.167	3,6%	€ 40.816	1,1%	€ 12.471	86,5%	€ 980.712	100,0%	€ 1.133.771
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Omleid Hesselsew	€ 852.109	1,0%	€ 8.521	0,2%	€ 1.704	7,6%	€ 64.760	3,6%	€ 30.676	1,1%	€ 9.373	86,5%	€ 737.074	100,0%	€ 852.109
VI-I 733124 - Wegvak 7c/d - Spoortun & kunst	€ 39.634.374	1,0%	€ 396.344	0,2%	€ 79.269	7,6%	€ 3.012.212	3,6%	€ 1.426.837	1,1%	€ 435.978	86,5%	€ 34.283.734	100,0%	€ 39.634.374
VI-J 733128 - Wegvak 3 - HD Oost	€ 1.697.176	22,5%	€ 381.864	5,0%	€ 84.859	37,4%	€ 634.744	1,7%	€ 28.852	0,9%	€ 15.275	32,5%	€ 551.582	100,0%	€ 1.697.176
VI-K 733129 - Wegvak 4a - NZ HZF1A	€ 1.175.368	14,0%	€ 164.552	2,8%	€ 32.910	33,3%	€ 391.398	1,7%	€ 19.981	1,0%	€ 11.754	47,2%	€ 554.774	100,0%	€ 1.175.368
VI-L 733130 - Wegvak 4b - NZ HZF1A	€ 761.696	14,0%	€ 106.637	2,8%	€ 21.327	33,0%	€ 251.360	1,9%	€ 14.472	0,0%	€ -	48,3%	€ 367.899	100,0%	€ 761.696
VI-M 733131 - Wegvak 4c - NZ HZF1A	€ 761.696	6,1%	€ 46.463	1,2%	€ 9.140	13,1%	€ 99.782	1,0%	€ 7.617	5,4%	€ 41.132	73,2%	€ 557.561	100,0%	€ 761.696
VI-N 733131 - Wegvak 5 - NZ Agrarisch	€ 2.279.852	4,8%	€ 109.433	0,9%	€ 20.519	20,4%	€ 465.090	10,4%	€ 237.105	4,3%	€ 98.034	59,2%	€ 1.349.672	100,0%	€ 2.279.852
VI-O 733131 - Rotonde Wess weg	€ 505.724	4,8%	€ 24.275	0,9%	€ 4.552	20,4%	€ 103.168	10,4%	€ 52.595	4,3%	€ 21.746	59,2%	€ 299.389	100,0%	€ 505.724
Totaal	**€ 81.632.060**	**3,8%**	**€ 3.127.581**	**0,6%**	**€ 479.129**	**13,7%**	**€ 11.153.551**	**5,9%**	**€ 4.837.165**	**4,0%**	**€ 3.291.823**	**72,0%**	**€ 58.742.810**	**100,0%**	**€ 81.632.060**

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.

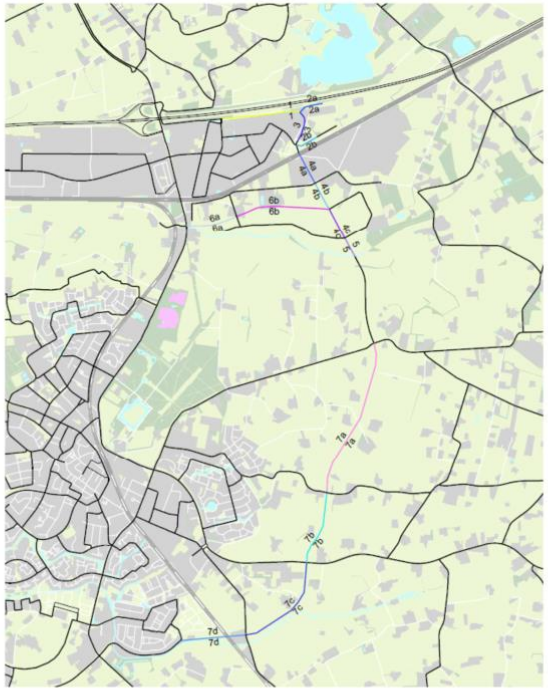
locatie	motorvoertuigen per etmaal in 2030	OB4	OB5	OB6	OB7	OB8
1	3.557	1.326	143	1.075	45	25
2A	1.111	1.111	0	2	2	2
2B	972	972	0	2	2	2
3	2.879	648	143	1.078	48	27
4A	3.395	474	95	1.130	58	33
4B	3.337	466	94	1.101	64	0
4C	6.111	372	74	798	64	330
5	7.587	366	72	1.545	789	330
6A	9.056	92	21	2.001	1.838	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

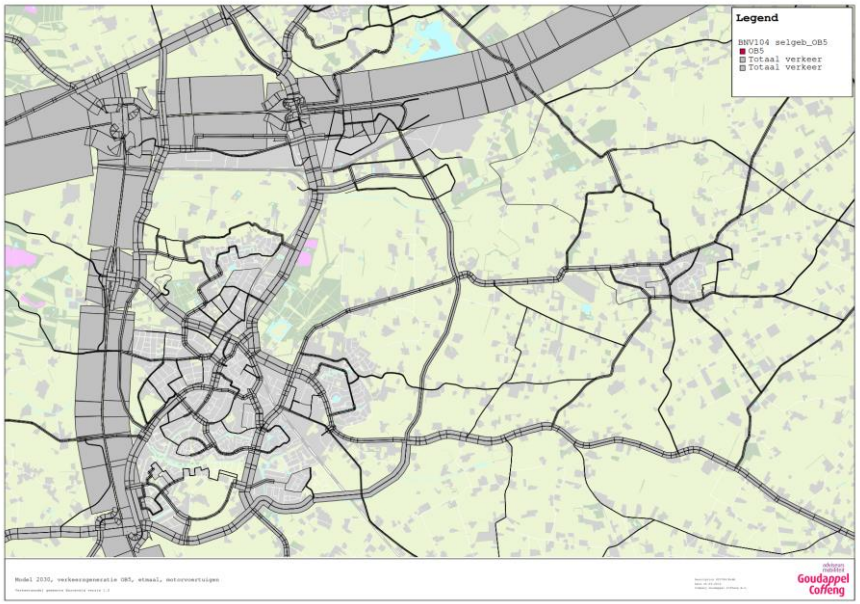
Bijlagen

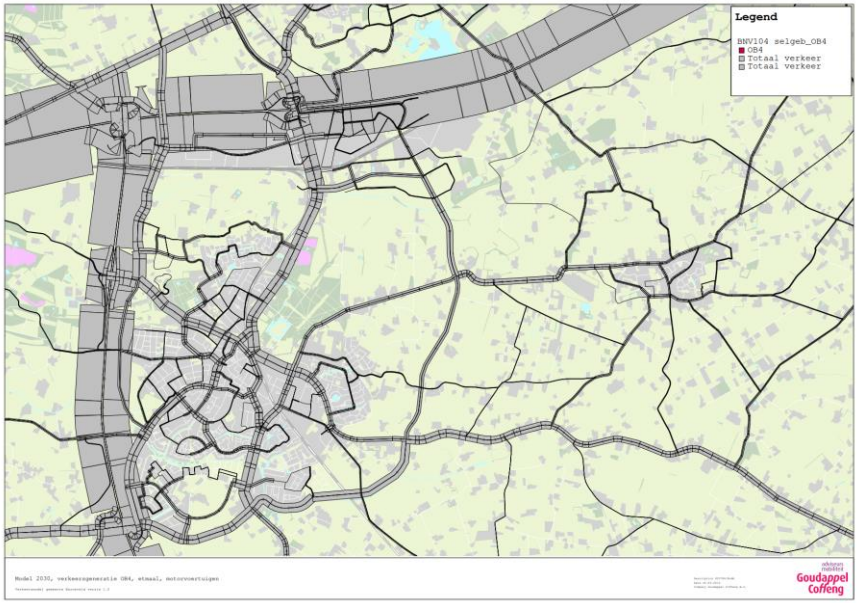
Bijlagen:

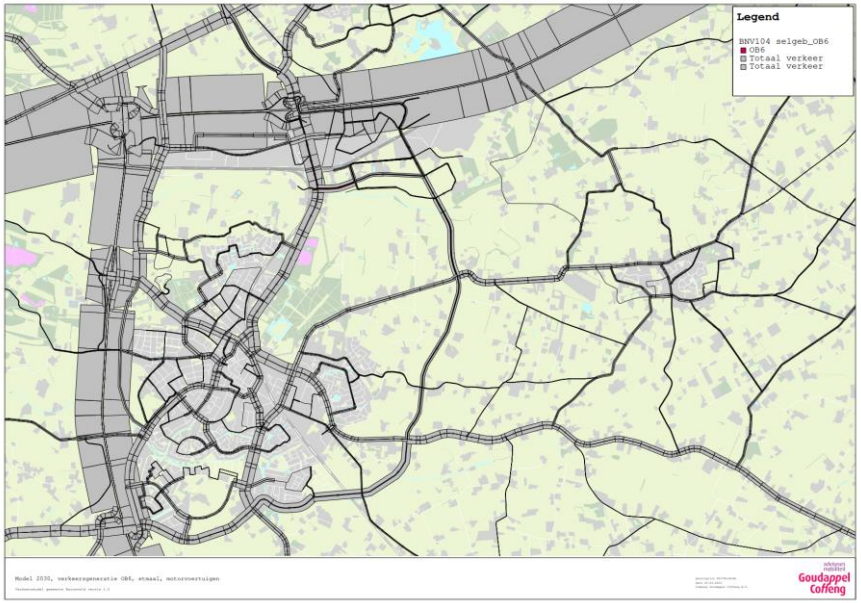
1. Intensiteiten totale verkeer in 2030;
2. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek Oost (OB4) in 2030;
3. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Driehoek West (OB5) in 2030;
4. Absolute aandeel verkeer gerelateerd aan Harselaar-Zuid fase 1a (OB6) in 2030;
5. Absolute 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

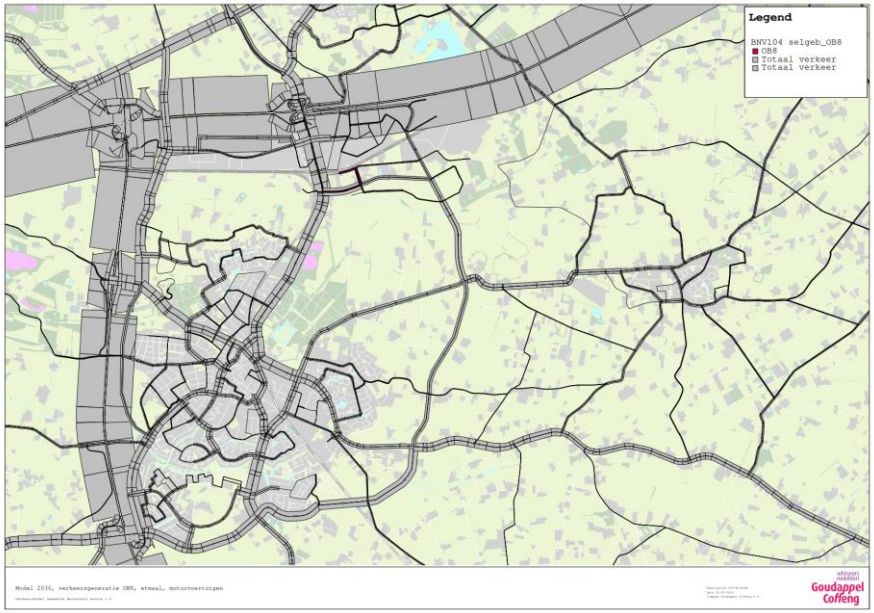


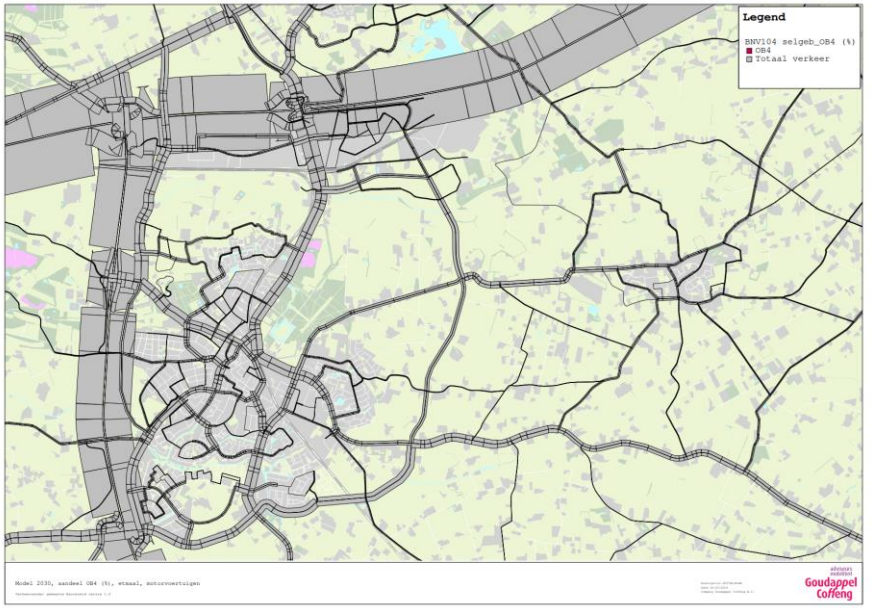


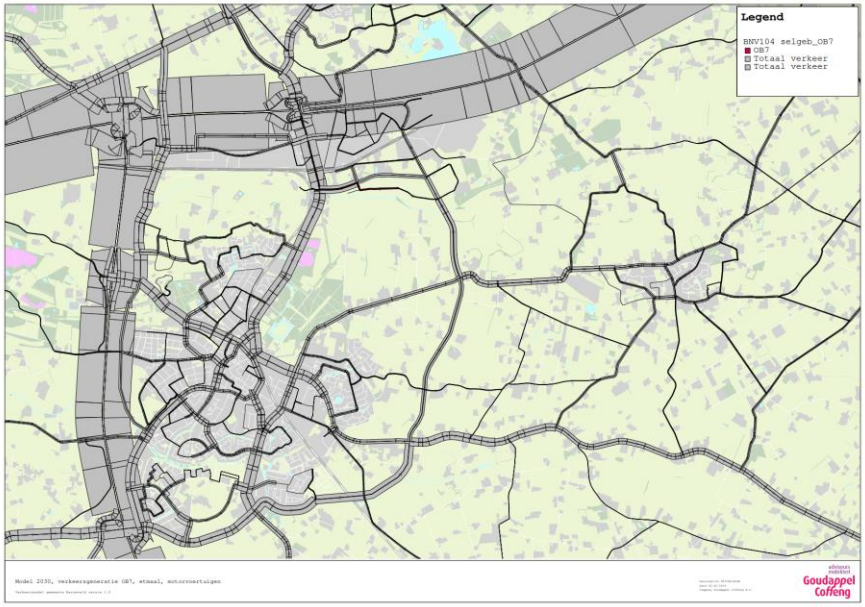


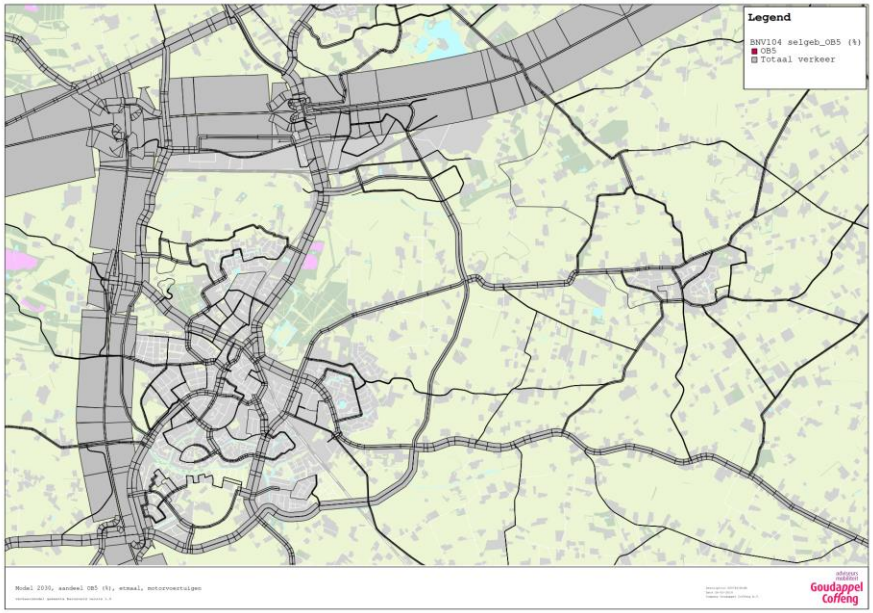


Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose

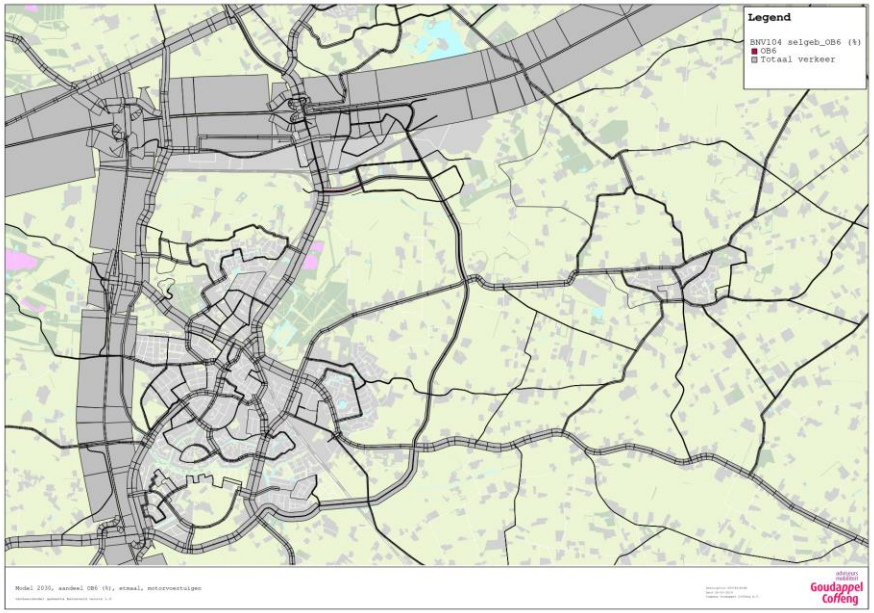


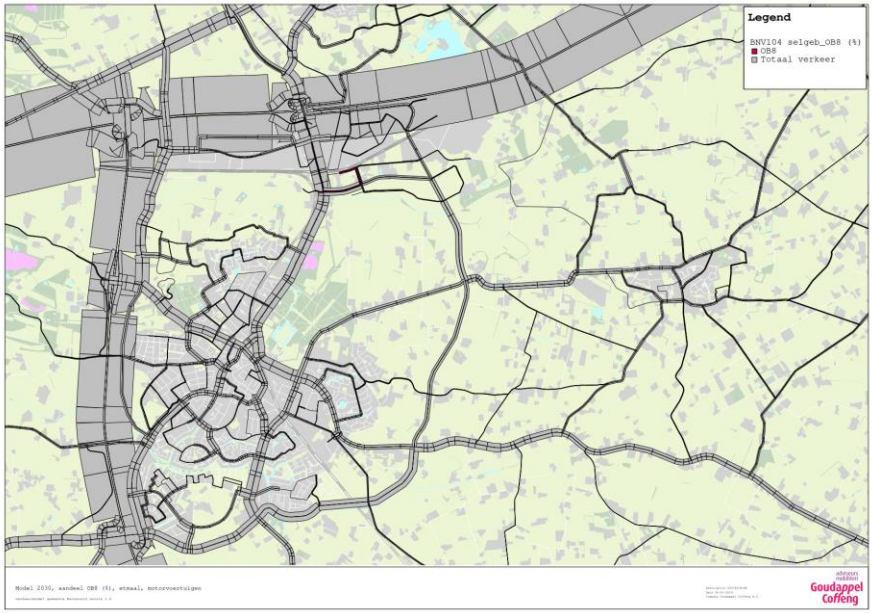


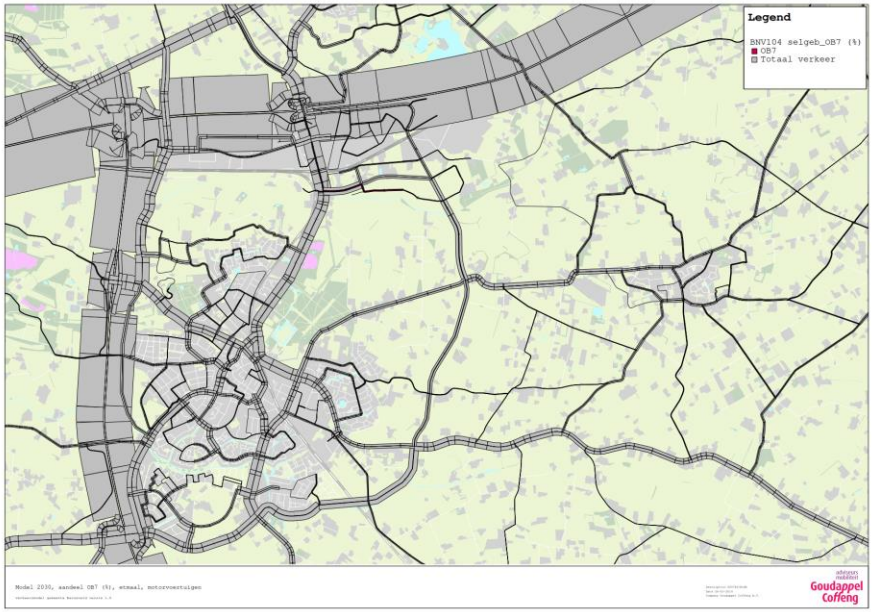




Bijlage 1 Verdeelsleutel verkeersprognose







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. Een en ander is tot stand gekomen in nauw overleg met vakdisciplines Stedenbouw, Volkshuisvesting, Grondzaken en Planologie en betreft veelal een nadere uitwerking van de in de Structuurvisie Kernen 2022 aangewezen gebieden (masterplan o.i.d.). Een ‘goede omgevingskwaliteit’ met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (onder de vervallen Wro sprak men van ‘een goede ruimtelijke ordening’) vormt daarbij de basis.

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Thorbeckelaan-Noord

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente						8.079		€ 2.827.650	9,18%
Gronden derden						79.928		€ 27.974.800	90,82%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Voorthuizen Zuid

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente	148	57	60	13.635	-	-	-	€ 18.448.135	26,84%
Gronden derden	218	139	180	-	-	-	-	€ 50.283.017	73,16%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Bloemendal

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente	491	269	566	4.250				€ 122.056.487	75,22%
Gronden derden	111	49	202	2.549				€ 40.217.547	24,78%

Bijlage 2 Verdeelsleutel opbrengstpotentie

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Verbindingsweg

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente	24	18	16	0	0	3.211	0	€ 6.853.172	20,75%
Gronden derden	106	46	98	0	0	2.719	0	€ 26.169.431	79,25%

Tabel verdeling kosten obv opbrengstpotentie Oostbroek

Inventarisatie grondgebruik en programma

Eigendom	won goedk	won midden	won duur	m2 maatsch.	m2 sportveld	m2 bedr. netto	m2 BVO	opbrengst-pot	% opbrengst
Gronden gemeente	40	21	63					€ 13.595.422	80,46%
Gronden derden	8	6	15					€ 3.301.131	19,54%

Bijlage 3 Verdeelsleutel woningequivalenten

Deze verdeelsleutel is toegepast voor de ‘Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving’ 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 ‘Kwaliteitsverbeteringen fysieke leefomgeving’, uitgedrukt als percentage, per locatie (ontwikkelingslocaties én bestaand gebied) is in onderstaande tabel samengevat. Deze cijfers worden jaarlijks geactualiseerd, om de aanwas van woningen en bedrijventerreinen ten opzichte van referentiejaar 2013 te bepalen. Het jaar waarin dit beleid is vastgesteld. Het gemeentelijk beleid hieromtrent is niet gewijzigd.

Bijlage 3 Verdeelsleutel woningequivalenten

KWALITEITSVERBETERINGEN FYSIEKE LEEFOMGEVING

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	51,87%
	Bestaande bedrijventerrein		245,3		6,3	121,66	0,096	4.737	16,25%
					6,3	121,66	0,096	0	0,00%
OW2	Veller II, Barneveld	750			6,3	121,66	0,096	750	2,57%
OB1	Briellaerd Noord, Barneveld		4,5		6,3	121,66	0,096	87	0,30%
OB3	Columbizpark, Barneveld		5,9		6,3	121,66	0,096	114	0,39%
OB4	Harselaar-Driehoek Oost		26,5		6,3	121,66	0,096	512	1,76%
OB10	Harselaar West-west		18,7		6,3	121,66	0,096	361	1,24%
ORC1	Evenementenhal		10,5		6,3	121,66	0,096	203	0,70%
									75,07%
	ONTWIKKELINGSLOCATIES								
OW1	De Burgt II en vervolg	1.427			6,3	121,66	0,096	1.427	4,89%
OW3	Holzenbosch I + II + Wikselaarse Eng eo	1.145			6,3	121,66	0,096	1.145	3,93%
OW4	Blankensgoed Noord	30			6,3	121,66	0,096	30	0,10%
OW10	Barneveld Noord	1.603			6,3	121,66	0,096	1.603	5,50%
OW11	Kromme Akker Zuid	75			6,3	121,66	0,096	75	0,26%
OW12	Veller Oost	164			6,3	121,66	0,096	164	0,56%
OB2	Thorbeckelaan Noord		13,7		6,3	121,66	0,096	264	0,90%
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	3,05%
OB7	Harselaar-Zuid Fase 1B		27,2		6,3	121,66	0,096	525	1,80%
OB8	Harselaar-Zuid Fase 2		22,9		6,3	121,66	0,096	441	1,51%
OB9	Harselaar-Zuid Afvalverwerking		5,3		6,3	121,66	0,096	102	0,35%
OG1	Verbindingsweg	308	0,6		6,3	121,66	0,096	319	1,10%
OG2	Valkseweg		11		6,3	121,66	0,096	212	0,73%
OG3	Blankensgoed fase 4	28			6,3	121,66	0,096	28	0,10%
									24,93%
							Totaal woningequivalenten =>	29.155	100%

Bijlage 4 Begrippenlijst

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 Ob en de kosten vormen onderdeel van de grondexploitatie. Deze kosten kunnen zowel anterieur als publiekrechtelijk – middels het vaststellen van een omgevingsplan met kostenverhaalregels - 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 'kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving'.

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

Bijlage 4 Begrippenlijst

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 kosten (denk aan kosten voorbereiding en vaststelling van een omgevingsplan, aanleg voorzieningen van openbaar nut en inrichting openbare ruimte zoals straten, groen, riolering, planschade etc.) bij de (grondeigenaren van) profijtelijke ontwikkelingslocaties.

Kostenverhaalsgebied
Op kaart (geometrisch) aangewezen gebied waarvoor de kostenverhaalsregels uit het omgevingsplan voor gelden.

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

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

Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG)
Is een jaarverslag over de voortgang en prognoses van gronden die de gemeente voor eigen rekening en risico ontwikkelt: de grondexploitaties. Deze worden separaat en in samenhang gepresenteerd en gaat in op de voortgang, mutaties, winsten en verliezen alsmede de stand van zaken mbt de financiële risico’s.

NBI, Nota Bovenwijkse Investeringen (kortweg 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.

Nominale waarde
Huidige waarde. In de praktijk gaat het om de waarde gekoppeld aan een bepaalde peildatum.

Omgevingswet (kortweg Ow)
De Omgevingswet is een wet die inwerking is getreden per 1 januari 2024 en een verregaande vereenvoudiging van het stelsel van wetgeving voor de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving beoogt.

Omgevingsbesluit (kortweg Ob)
Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de Omgevingswet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en kent allerlei uitgewerkte regels voor activiteiten.

Ontwikkelingsfonds Platteland (OFP)
De gemeente heeft een Ontwikkelingsfonds voor het platteland. Bij bouwprojecten of andere activiteiten in het buitengebied, zoals bijvoorbeeld een 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.

Bijlage 4 Begrippenlijst

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 binnen een grondexploitatie of kostenverhaalgebied

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. Een voorbeelden hiervan is het omgevingsplan.

Plankosten
Verzamelterm gebruikt in de NBI om de kosten te duiden 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 omgevingsplan met kostenverhaalregels is vastgesteld. Bij deze overeenkomst is de bewegingsruimte kleiner. De afspraken in de posterieure overeenkomst moeten passen binnen de kaders van het vastgestelde omgevingsplan.

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 rentepercentage en een kosten- en opbrengstindex.

Structuurvisie
Gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 moet deze uiterlijk eind 2027 worden vervangen door de Omgevingsvisie. Tot die tijd behoudt de structuurvisie van rechtswege haar status (overgangsrecht).

VRI
Afkorting voor verkeersregelinstallatie. Een mogelijke kostenpost in een grondexploitatie of bovenwijkse investering (bovenwijkse voorziening resp. kwaliteitsverbetering fysieke leefomgeving).

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. Deze is per 1 januari 2024 komen te vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Zelfrealisatie
Is de mogelijkheid die de wet biedt aan grondeigenaren om voor eigen rekening en risico een plan te ontwikkelen, onder de voorwaarden die de gemeenten daaraan stelt zoals vastgelegd in een gesloten overeenkomst of in een omgevingsplan.