

Onderwerp: **Nota Bovenwijkse Investerings 2019 (NBI).**

---

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de aangewezen 'Bovenwijkse voorzieningen' en 'Ontwikkelingslocaties', zoals in de 'Nota Bovenwijkse investeringen 2019' is uitgewerkt, als basis voor het kostenverhaal;
2. In te stemmen met het gebruik van een geactualiseerd verkeersmodel om invulling te geven aan het wettelijke criterium 'proportionaliteit' en hiermee de voorzienbare kosten van de Bovenwijkse voorzieningen te verdelen over de in de Nota aangewezen ontwikkelingslocaties;
3. In te stemmen met het gebruik van de opbrengstpotentie om invulling te geven aan het wettelijke criterium 'proportionaliteit' en hiermee de voorzienbare kosten van de Bovenwijkse voorzieningen te verdelen over de in de Nota aangewezen ontwikkelingslocaties;
4. In te stemmen om het beleid met betrekking tot de 'Ruimtelijke ontwikkelingen' ongewijzigd voort te zetten, als basis voor het kostenverhaal;
5. Akkoord te gaan met het jaarlijks actualiseren en evalueren van de Nota Bovenwijkse investeringen en deze evaluatie ter kennisname aan te bieden aan de raad, voor zover er geen aanleiding is om het beleid te wijzigen.

## 1. Inleiding

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

- A. Bovenwijkse voorzieningen (Bro, artikel 6.2.4);
- B. Ruimtelijke ontwikkelingen (Wro 6.24 lid 1).

De wet en genoemde termen worden in de 'Nota Bovenwijkse Investerings 2019' (NBI) nader toegelicht (bijlage).

De komende jaren worden de in de structuurvisie aangewezen gronden verder ontwikkeld. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom. Om een integrale ontwikkeling te borgen is voor elk van de plangebieden het voorgenomen programma en de hoofdstructuur van wegen, groen en water vastgelegd. Aanvragen van derden worden hieraan getoetst. Deze hoofdstructuur betreft bovenwijkse voorzieningen die door de gemeente veelal worden voorgefinancierd, waarna de kosten op een later moment worden verhaald op de betrokken grondexploitanten cq. ontwikkelaars van de deellootlocaties.

De voorliggende NBI betreft een actualisatie van de NBI 2014, waarbij deze is uitgebreid met ontwikkellocaties die in de NBI 2014 ontbreken. Het gaat om ontwikkellocatie Thorbeckelaan-Noord, Voorthuizen-Zuid (incl. Holzenbosch II, Wikselarse Eng en Kromme Akker Zuid), Bloemendal (Barneveld-Noord), Verbindingsweg en Oostbroek. Daarnaast zijn de inzichten met betrekking tot de integrale ontwikkeling van Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid in de NBI geactualiseerd, nu deze locaties deels zijn gerealiseerd. De NBI is in de periode 2015-2018 uitgebreid aan de orde gekomen in een beroepszaak tegen het Exploitatieplan Harselaar-Driehoek – 1e herziening, hetgeen de reden is dat in deze periode geen actualisatie heeft plaatsgevonden. De systematiek, die ziet op het ramen van kosten en het verdelen hiervan over de profijtelijke ontwikkelingslocaties, is in deze beroepszaak eveneens uitgebreid behandeld. De Afdeling is tot het oordeel gekomen dat deze op juiste en zorgvuldige wijze tot stand is gekomen (tussenuitspraak 201410484/1/R2 d.d. 15 juni 2016 en uitspraak 201410484/3/R2 d.d. 16 maart 2018) en derhalve ten volle kan worden toegepast.

Het beleid met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen is bij de eerste vaststelling van voorliggende NBI - eind 2013 - reeds bepaald en zal ongewijzigd worden voortgezet. Omwille van de volledigheid is dit vigerende beleid in deze NBI nogmaals opgenomen.

## 2. Door de raad gestelde kaders

Met het vaststellen van de Structuurvisie Kernen 2022, de deelluitwerkingen (masterplannen) en het hierbij behorende uitvoeringsprogramma, is het van belang beleidskaders te stellen aan de methodiek van het kostenverhaal binnen de gemeente Barneveld. Bij het sluiten van anterieure overeenkomsten en/of het vaststellen van een exploitatieplan worden de in de NBI beschreven methodiek en kaders door de gemeente gehanteerd.

## 3. Effect

De doelstellingen van de Nota zijn:

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

## 4. Argumenten

- 1.1 De lijst met 'Bovenwijkse investeringen' en 'Ontwikkelingslocaties' is gebaseerd op de Structuurvisie Kernen Barneveld 2022. Een en ander is toegelicht in de Nota Bovenwijkse Investerings. Deze Nota is als bijlage toegevoegd.;
- 1.2 Enkele infrastructurele werken uit de Structuurvisie kernen Barneveld 2022 zijn niet opgenomen in bovenstaande lijst met bovenwijkse investeringen. Het gaat om investeringen die door derden worden uitgevoerd of autonome projecten waarvan de financiering, in de vorm van een voorziening of reservering, reeds is zeker gesteld. Bijvoorbeeld:
  - \* De Westelijke Randweg om Voorthuizen. Dit is een autonoom project van de Provincie. De provincie financiert deze, de gemeente verleent daarbij planologisch medewerking;
  - \* De Noordelijke Randweg om Voorthuizen. Dit is een autonoom project van de gemeente waarvoor reeds een reservering is opgenomen.
- 2 Met het gebruik van een geactualiseerd *verkeersmodel* geeft de gemeente op objectieve wijze nader invulling om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te verdelen over de in de Nota aangewezen ontwikkelingslocaties (Harselaar-Driehoek en Harselaar-Zuid). Een en ander is toegelicht in de Nota;
- 3 Met het gebruik van de *opbrengspotentie* geeft de gemeente op objectieve wijze nader invulling om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te verdelen over de in de Nota aangewezen ontwikkelingslocaties (Thorbeckelaan Noord, Voorthuizen-Zuid, Bloemendal, Verbindingsweg, en Oostbroek). Een en ander is toegelicht in de Nota;
- 4 Omdat met verschillende eigenaren inmiddels exploitatiebijdragen zijn overeengekomen en er nog (veel) onduidelijkheden bestaan over de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet kiest de gemeente, de komende paar jaren, voor een ongewijzigd en bestendig beleid mbt de Ruimtelijke ontwikkelingen. Er is geen aanleiding om dit beleid thans te wijzigen;
5. 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 (financiering). Dit wordt telkens gebaseerd op de dan geldende inzichten ten aanzien van deelplannuitwerkingen, voortgang realisatie, ontwikkeling van kosten en rente etc. Voor zover dit geen aanleiding geeft tot wijzigingen in het gevoerde beleid zal de raad jaarlijks worden geïnformeerd, waarbij de financiële consequenties worden afgestemd met de kadernota en begroting.

## 5. Uitvoering

### Communicatie:

Kennisgeving vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en de in de gemeente gebruikelijke wijze.

### Evaluatie/controle:

In de NBI is de financieringsbehoefte van de gemeente voor de opgenomen investeringen voor de komende tien jaar samengevat. Het totaal van de saldi van alle investeringen is van belang voor de 'treasury' (financiering). De NBI is een momentopname; er komen projecten bij en er vallen projecten af (die worden afgesloten). Om grip te houden op de hiermee gemoeide financieringsbehoefte wordt de NBI jaarlijks geactualiseerd en daarover gerapporteerd richting de raad. Indien aanleiding bestaat voor

een specifieke investering dan zal de raad worden gevraagd daarover te besluiten. Het uitgangspunt daarbij is dat de inzichten van de NBI worden meegenomen in de kadernota.

## **6. Risico's**

Aan het vaststellen van de Nota zijn geen financiële en juridische risico's verbonden. Immers de raad neemt een besluit over de toe te passen methodiek met betrekking tot het kostenverhaal van de bovenwijkse investeringen, binnen de vastgestelde raadsaders van de structuurvisie en op basis van de wettelijke mogelijkheden van de Wro en Bro. De Nota betreft geen besluitvorming over het ter beschikking stellen van budgetten voor de beoogde investeringen.

De financiële risico's die kunnen optreden bij het uitvoeren van de programma's uit de structuurvisie zijn risico's die gebruikelijk zijn bij ontwikkelingsgerichte plannen.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,  
de secretaris, de burgemeester,  
H.F.B. van Steden dr. J.W.A. van Dijk