



Gemeente Bergambacht

Raadsvergadering: 28 oktober 2008

Agendapunt: 10

Voorstel tot het vaststellen van de structuurvisie "Beleef Bergambacht".

Bergambacht, 17 oktober 2008

Aan de gemeenteraad,

Op 15 juli 2008 is de ontwerp-structuurvisie Beleef Bergambacht door uw raad vastgesteld. De, naar aanleiding van de aangenomen amendementen, aangepaste visie heeft van 13 augustus tot en met 23 september 2008 ter inzage gelegen. Hieraan is op de gemeentelijke website en op de gemeentepagina in het Kontakt ruim aandacht geschonken. Ook zijn de omliggende gemeenten, de rijks- en provinciale overheid, het hoogheemraadschap en een aantal belanghebbende instanties hierover geïnformeerd.

Tijdens de periode dat de ontwerp-structuurvisie ter inzage lag zijn 24 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is bekeken of deze tot een aanpassing van de structuurvisie zouden moeten leiden. In de Nota van beantwoording die wij u hierbij aanbieden zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De zienswijzen treft u bij de onderliggende stukken aan.

In een aantal gevallen is geconcludeerd dat aanpassing van de structuurvisie aan te bevelen is. Dit betreft:

- de zienswijze van Qua Wonen met betrekking tot de schets van een mogelijke invulling van "de knoop van Bergambacht" (instanties, reactie 3, punt b)
- de zienswijze van Gasunie inzake het opnemen van een kaart met ondergrondse transportleidingen (instanties, reactie 4)
- de zienswijze van LTO Noord inzake de verwijzing in paragraaf 6.3 (instanties, reactie 5, punt d)
- de zienswijze van Oasen met betrekking tot het in kaart brengen van aanwezige leidingen (instanties, reactie 7 punt a en b)
- de zienswijze van J.T. den Ouden inzake de locatie van het transformatiegebied nummer 8, en een onderzoek naar de voorgestelde wandelpaden (bewoners, reactie 7, punt a, c en d)
- de zienswijze van de Ammerstolse Sport Vereniging inzake de voorgestelde nieuwe locatie voor de tennisbanen (bewoners, reactie 14, punt b)
- de zienswijze van De Langen & van den Berg met betrekking tot een tweetal niet juist ingetekende locaties (bewoners, reactie 17, punt a en b).

Tot slot is de tekst van de financiële paragraaf ingevuld.

Wij stellen u voor:

1. de amendementen op de Ontwerp-structuurvisie, zoals vastgesteld door uw raad op 15 juli 2008, op te nemen in de structuurvisie;
2. de nota van beantwoording van de Ontwerp-Structuurvisie Beleef Bergambacht vast te stellen;
3. de bovengenoemde aanpassingen als gevolg van de zienswijzen in de structuurvisie op te nemen;
4. de bovengenoemde aanpassing als gevolg van de financiële paragraaf in de structuurvisie op te nemen;

hetgeen leidt tot het voorstel tot het vaststellen van de Structuurvisie "Beleef Bergambacht".

Burgemeester en wethouders van Bergambacht,
de secretaris, de burgemeester,

P. van Willigen

A. van Erk

4.3 Financiering

De indicatieve gemeentelijke kosten voor de uitvoering van de diverse projecten van de structuurvisie worden geraamd op € 6.500.000. De niet voor rekening van de gemeente komende kosten zijn niet begrepen in dit bedrag. De totale kosten van de uitvoering van de structuurvisie zijn dus aanmerkelijk hoger.

Voor het gemeentelijk deel is een reserve structuurvisie gevormd zoals aangegeven in de begroting 2009. Bovendien kunnen resterende middelen uit verkoop van gronden worden verkregen.

Voor een overzicht van de projecten en de financieringsparticipanten verwijzen wij naar paragraaf 4.2.

Uitvoeringsparagraaf

De Handreiking Grondexploitatiewet¹ welke begin dit jaar is verschenen vermeldt het volgende over de functie van de structuurvisie:

“De structuurvisie biedt een basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In die structuurvisie kunnen ontwikkellocaties en projecten worden aangeduid. Denkbaar is dat deze structuurvisie wordt voorzien van een stedelijk programma en van een investeringsprogramma voor de bovenwijkse werken.”

De uitvoeringsparagraaf is een wettelijk verplicht onderdeel van een structuurvisie vanaf het Van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli jl. In een uitvoeringsparagraaf geeft het gemeentebestuur aan hoe zij de opgenomen ontwikkelingsvisie wil gaan realiseren: op welke termijn, met wie en welke instrumenten ze daar bij gaat inzetten. Door het opnemen van een uitvoeringsparagraaf wordt de haalbaarheid op verschillende fronten onderbouwd en er komen - met de mogelijkheden die de Wro biedt - instrumenten binnen handbereik, om projecten daadwerkelijk te realiseren, zonder dat de kosten van bovenwijkse voorzieningen en kwalitatief hoogwaardige (maar niet winstgevende) projecten geheel ten laste van de gemeente komen.

¹ Brand, J. van de, E. van Gelder en H. van Sandick (2008). Handreiking Grondexploitatiewet. Den Haag: SDU uitgevers.

De Wro biedt mogelijkheden om kosten van bovenwijkse voorzieningen te verhalen door een in te stellen fonds waarvoor bijdragen gevraagd worden in de op te stellen exploitatieplannen. Daarnaast kunnen in anterieure (vooraf aangegane) overeenkomsten hierover afspraken worden gemaakt. Ook is het mogelijk om bovenplanse kosten te verevenen en/of een bijdrage in ruimtelijke ontwikkeling te vragen middels anterieure overeenkomsten. Om van deze mogelijkheden van 'kostenverhaal' gebruik te kunnen maken is het verplicht om een structuurvisie op te stellen conform de vereisten zoals opgenomen in de Wro.

Bovenplanse verevening

De ontwikkelingen die binnen de contouren van de structuurvisie in aanmerking komen voor Bovenplanse verevening zijn nog niet aan te geven. Wij zullen eerst duidelijk in beeld moeten brengen hoe de verevening tussen de verschillende ontwikkelingen vorm kan krijgen.

Bovenwijkse voorzieningen

Met het van kracht worden van de nieuwe Wro, met als onderdeel de grondexploitatiewet, krijgen gemeenten duidelijk een betere publiekrechtelijke instrumenten voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de aspecten die een rol speelt bij het kostenverhaal zijn de bovenwijkse voorzieningen, voorzieningen die van nut zijn voor meerdere exploitatiegebieden.

Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente kan met een particulier eigenaar in een anterieure overeenkomst vastleggen dat de eigenaar een financiële bijdrage levert aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

Voorbeelden van financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen zijn bijdragen aan maatschappelijk belangrijke functies zoals natuur, recreatie, waterbergingen infrastructuur In een ander gebied. Dit andere gebied hoeft niet in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie te liggen. De ruimtelijke ontwikkeling hoeft ook geen betrekking te hebben op de grondexploitatie zelf.

Verdere uitwerking

In de komende periode zal deze uitvoeringsparagraaf verder worden uitgewerkt en onderbouwd, met name ook in financiële zin.

Voor het kostenverhaal is het van belang om binnen redelijke termijnen ruimer inzicht te krijgen in de totale dekking van de uit te voeren investeringen. Het gaat hierbij om:

- Het directe financiële resultaat van de opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;
- Het in beeld brengen van mogelijke subsidiestromen;
- De verdere uitwerking van het kostenverhaal met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen;
- De verdere uitwerking van de bovenplanse verevening;
- De verdere uitwerking van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.