

Nota bovenwijks 2018



december 2017



17bes00826

Inhoudsopgave

DEEL 1 - BELEIDSDEEL	4
1 Aanleiding en doel	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Leeswijzer en herziening	5
2. Wettelijk kader	6
2.1 Definitie kosten bovenwijkse voorzieningen	6
2.2 Kostensoortenlijst bovenwijkse voorzieningen	7
2.3 Bovenplanse verevening	7
2.4 Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling	7
2.5 Omgevingswet	7
3. Notities BBV en Bovenwijks	8
3.1 Actief grondbeleid	8
3.2 Faciliterend grondbeleid	9
4 Huidige methodiek en proces	10
4.1 Hoogte bijdragen Bovenwijks en Ruimtelijke Ontwikkeling	10
4.2 Bestemmingsreserve Bovenwijks	11
4.3 Jaarlijkse actualisatie	11
5. Verantwoording Bestemmingsreserve Bovenwijks	12
5.1 Verloop Bestemmingsreserve Bovenwijks	12
5.2 Uitgevoerde projecten Verkeer en Landschap	13
5.3 Verantwoording	15
DEEL 2 - UITVOERINGSDEEL	16
6. Investeringsprogramma	16
6.1 Geplande projecten Verkeer en Landschap	16
6.2 Ruimtelijke Ontwikkelingen	19
7. Ontwikkelprogramma	20
8. Tarief Bovenwijks	22
8.1 Toerekening projecten aan ontwikkelingen	22
8.2 Uitgangspunten	22
8.3 Tarief Bovenwijks	22
9. Werkwijze en Risicoparagraaf	26
9.1 Werkwijze	26
9.2 Risicoparagraaf	27

BIJLAGEN	28
Bijlage 1 Kostensoortenlijst Besluit Ruimtelijke Ordening	28
Bijlage 2 Tekst Notitie Grondexploitaties 2016 van de commissie BBV	30
Bijlage 3 Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) en bovenwijkse investeringen	32
Bijlage 4 Relatietabel	35

Deel I Beleidsdeel

1. Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Op 20 december 2005 heeft de raad voor de laatste keer een Nota “Bovenwijkse voorzieningen” vastgesteld. Daarin is het beleid rond kostendekking en kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen formeel geregeld. Op basis van de nota werden al vóór de inwerkingtreding van de huidige Wet Ruimtelijke Ordening bijdragen in rekening gebracht bij particuliere ontwikkelaars en ook vanuit de eigen grondexploitaties bijdragen gestort in de Bestemmingsreserve Bovenwijks.

Op 17 maart 2009 heeft het college van B&W de huidige methodiek voor het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen vastgesteld. Dat was een nadere uitwerking van de verruiming van de mogelijkheden tot verhalen van kosten bij ontwikkelende partijen in de Wet Ruimtelijke Ordening 2008 (hierna te noemen: Wro). In december 2011 is dit beleid enigszins aangescherpt.

Momenteel bestaat de behoefte om het beleid omtrent de bekostiging en het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen tegen het licht te houden en te actualiseren. Aanleiding daarvoor zijn de volgende punten:

- *Verantwoording*: het geven van inzicht in gedane investeringen die tot op heden ten laste van de opgebouwde Bestemmingsreserve Bovenwijks zijn gebracht;
- *Actualisatie investeringsbehoefte*: beschouwen waar de nog beschikbare middelen en de te ontvangen middelen op verantwoorde wijze voor mogen/kunnen worden ingezet;
- *Methodiek*: de wens is geuit om te onderzoeken of de gehanteerde methodiek voldoende handvatten biedt voor het kostenverhaal en of er betere mogelijkheden zijn die meer recht doen aan de gevraagde/ te vragen bijdragen.
- *Onderbouwing*: voor zowel via het publiekrechtelijke (via een exploitatieplan) als het privaatrechtelijke (via een overeenkomst) spoor is het noodzakelijk dat de hoogte van de bijdragen wordt onderbouwd met actuele cijfers. Daarbij is het van belang om een inzicht te hebben in de gemeentelijke investeringen en te ontwikkelen locaties en de koppeling daartussen.
- *Proces*: er moet meer inzicht komen in het aanhaken van de organisatie als het gaat om het in rekening brengen van de bijdrage bovenwijks en in het actueel houden en bewaken. Dit kan (mede) aan de hand van deze evaluatie.
- *Omgevingswet*: aanvankelijk was het idee om nu al te anticiperen op de nieuwe Omgevingswet, maar volgens de huidige planning wordt deze wet niet eerder dan 2021 ingevoerd. Er vindt (opnieuw) vertraging van de implementatie plaats en gekeken wordt naar uitgangspunten ten aanzien van de verschillende onderdelen. Er bestaat momenteel nog onvoldoende zekerheid over de uitgangspunten omtrent het kostenverhaal in brede zin om daarop in deze Nota voor te kunnen sorteren.

1.2 Doel

De gemeenteraad beschikt met het vaststellen van deze Nota Bovenwijks over een document dat:

1. Een actuele beleidsmatige en financiële onderbouwing geeft van de in rekening te brengen bijdragen bovenwijks op basis van een transparant systeem;
2. Een heldere structurering geeft rond het inzetten van reeds gegenereerde en nog te genereren middelen die worden toegevoegd aan de Bestemmingsreserve Bovenwijks.

1.3 Leeswijzer en herziening

De nota bestaat uit een beleidsdeel en een uitvoeringsdeel en daarnaast nog een conclusie met risicoparagraaf en aanbevelingen.

In het **(theoretische) beleidsdeel** is het wettelijk kader beschreven, zoals dat is opgenomen in de Wro. Daarbij wordt alvast een doorkijk gegeven naar de regelgeving inzake het kostenverhaal in de nieuwe Omgevingswet. In dit kader zijn ook de bepalingen van het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (hierna te noemen: BBV) belangrijk. Verder wordt er inzicht gegeven in het huidige beleid (methodiek) en het verloop (voeding en de onttrekkingen) van de Bestemmingsreserve Bovenwijks in de achterliggende periode. Een belangrijk onderdeel van deze inventarisatie is om te kijken hoe de bekostiging van bovenwijkse voorzieningen tot nu toe is verlopen en wat de huidige stand is van de Bestemmingsreserve.

Het **uitvoeringsdeel** bevat de totstandkoming en onderbouwing van het tarief voor een in rekening te brengen bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen aan de hand van ramingen van kosten en opbrengsten die voortvloeien uit het investeringsprogramma en van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Deze ramingen dienen jaarlijks te worden geactualiseerd. Ook is het de bedoeling om het financieel verloop van de Bestemmingsreserve Bovenwijks jaarlijks in beeld te brengen. De actualisatie kan gelijktijdig plaatsvinden met de herzieningen van de grondexploitaties en aansluiten op de P&C-cyclus (begroting en jaarrekening).

Toelichting Uitvoeringsdeel

- Er is in beeld gebracht welke gemeentelijke investeringen in bovenwijkse voorzieningen naar verwachting zullen gaan plaatsvinden. Van reeds gedane investeringen wordt onderzocht of deze nog toerekenbaar zijn aan toekomstige ontwikkelingen.
- Er is geïnventariseerd wat het woningbouwprogramma is voor de komende 10 jaar. Zowel de gemeentelijke- en de particuliere locatie-ontwikkelingen als de bestaande bebouwing zijn kostendrager voor de bovenwijkse investeringen. Er is voor deze periode geen nieuw programma voorzien voor andere functies dan woningbouw.
- Om de kosten van bovenwijkse voorzieningen in rekening te kunnen brengen in een exploitatieplan, is het noodzakelijk dat er een causaal verband bestaat tussen de investering en de ruimtelijke ontwikkeling. Dit zijn de zogenaamde PTP-criteria (profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit). Deze worden in een matrix inzichtelijk gemaakt.
- Er is onderzocht welk systeem voor het berekenen van de hoogte van de bijdragen bovenwijks het meest voor de hand ligt. Er wordt gekeken welke gebieden aan welke investeringen behoren mee te betalen. Op basis van de inventarisatie van het investeringsprogramma en ontwikkelprogramma, de PTP-criteria en de ruimtelijke afbakening kan een tarief per woning-equivalent worden berekend.

In het laatste hoofdstuk van deze nota wordt nog iets gezegd over de risico's en implementatie. Bij dat laatste gaat het om het maken van verbindingen met de comptabele wereld en de organisatorische inbedding van het proces rondom voeding en onttrekkingen van de Bestemmingsreserve Bovenwijks.

2. Wettelijk kader

Op basis van het gedachtegoed van afdeling 6.4 van de Wro is het kostenverhaal van kosten uit de kostensoortenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna te noemen: Bro) verplicht. Dat kan plaatsvinden via een exploitatieplan (publiekrechtelijk spoor) of via een grondexploitatie-overeenkomst (privaatrechtelijk spoor). Ook de kosten van voorzieningen buiten het exploitatiegebied, waarvan meerdere ontwikkelingen profijt hebben, gedefinieerd als bovenwijkse voorzieningen, moeten worden verhaald. Artikel 6.12 Wro regelt de verplichting van het kostenverhaal en artikel 6.13 Wro vormt de basis voor de kosten die behoren tot de grondexploitatie.

Het kostenverhaal bij particuliere ontwikkelingen kan alleen plaatsvinden bij zogeheten “bouwplannen” (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1. Bro). De verhaalbare grondexploitatiekosten bestaan zowel uit de kosten voor ruimtelijke plannen, plankosten, planschade en infrastructuur die direct zijn te koppelen aan het exploitatiegebied, als uit kosten van voorzieningen die een bovenwijks karakter hebben en meerdere exploitatiegebieden dienen. De wetgever heeft een voorkeur neergelegd voor het verzekeren van de verhaalbare kosten via het privaatrechtelijke spoor, door middel van een zogenaamde “overeenkomst inzake de grondexploitatie”. Het moment van sluiten geeft hieraan de gangbare naam “anterieure” of “posterieure” overeenkomst. Deze zijn beide in de wet verankerd in artikel 6.24 Wro. Alleen als de kosten niet tijdig (vóór de vaststelling van het besluit dat de realisering van de bouwplannen planologisch mogelijk maakt) zijn verzekerd in een anterieure overeenkomst, zal de gemeenteraad een exploitatieplan (moeten) vaststellen.

2.1 Definitie kosten bovenwijkse voorzieningen

Er is in de wet geen expliciete definitie van de term ‘bovenwijkse voorziening’ opgenomen, maar deze blijkt uit de wetsgeschiedenis en de Memorie van Toelichting.

Definitie:

Verhaalbare kosten van ‘bovenwijkse voorzieningen’ zijn kosten voor werken, maatregelen en voorzieningen die in elk geval van nut zijn voor meerdere exploitatiegebieden.

Het is vereist dat de kosten wel aan de betreffende locaties kunnen worden toegerekend. Er moet dus een koppeling kunnen worden gemaakt tussen de aan te leggen voorzieningen en de te ontwikkelen locaties. Om dit te kunnen toetsen roept de wet in het geval van een exploitatieplan de criteria Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit in het leven (artikel 6.13, lid 6 Wro). Voor een anterieure overeenkomst zijn deze eisen minder hard, maar geldt nog altijd wel het criterium van samenhang tussen de investering en de ontwikkeling. Deze criteria gelden voor alle kosten, maar de meeste kosten die in een exploitatiegebied worden gemaakt zullen hier zonder meer aan voldoen. De toedeling van kosten van bovenwijkse voorzieningen is minder overduidelijk en vereist extra aandacht.

Hieronder worden de genoemde drie toetsingscriteria kort toegelicht:

- **Profijt:** de locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt voor de locatie als geheel, niet per bouwperceel binnen een locatie.
- **Toerekenbaarheid:** er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de werken, maatregelen en voorzieningen. Deze zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan, ofwel de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van dat plan.
- **Proportionaliteit:** indien meerdere gebieden baat hebben bij een werk, maatregel of voorziening moeten de kosten naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dit criterium heeft invloed op de omvang van de toerekening van kosten van bovenwijkse voorzieningen, op basis waarvan een bijdrage kan worden berekend die moet

worden betaald door degene die de opbrengsten van een bepaalde ontwikkeling (bijvoorbeeld woningbouw) ontvangt.

2.2 Kostensoortenlijst bovenwijkse voorzieningen

De verhaalbare kosten zijn neergelegd in de limitatieve kostensoortenlijst van de artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro. Via het exploitatieplan worden uitsluitend de kosten die in deze lijst zijn opgenomen verhaald. Via een anterieure overeenkomst kunnen ook andere kosten worden verhaald, aangezien deze op vrijwillige basis wordt afgesloten.

In artikel 6.2.4 onder e Bro is opgesomd welke kostenramingen *“met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied”*, onderdeel vormen van de exploitatieopzet in een exploitatieplan. Zie bijlage 1 voor de volledige kostensoortenlijst. Tot de kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied worden mede begrepen: *“de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen”*.

Opmerking: niet alle kosten die buiten het exploitatiegebied worden gemaakt, zijn aan te merken als kosten van bovenwijkse voorzieningen. Wanneer de kosten direct zijn gelieerd aan één ontwikkeling is daar geen sprake van.

2.3 Bovenplanse verevening

Op basis van artikel 6.13, lid 7 Wro kan de gemeente een grondexploitatieoverschot verhalen op een particuliere exploitant en dit aanwenden ter dekking van tekorten van een ander plan. Deze vorm van kostenverhaal is alleen mogelijk via de vaststelling van een exploitatieplan en de te treffen maatregelen en bestedingen moeten zijn vastgelegd in een structuurvisie. Hiervoor zijn de hiervoor genoemde criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit ook van toepassing. In de gemeentelijke structuurvisie - de Toekomstvisie+ -, zijn geen voorzieningen benoemd die onder de noemer Bovenplanse Verevening vallen. Bovendien is er momenteel ook geen aanleiding om aan dit principe plannen aan te koppelen.

2.4 Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling

Een bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling is gebaseerd op artikel 6.24, lid 1 Wro. Dit is een vrijwillig overeen te komen financiële bijdrage voor de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling, die moet zijn vastgelegd in een structuurvisie. Er hoeft - volgens de wet - niet per sé een relatie te bestaan tussen de betreffende ontwikkeling en de ruimtelijke ontwikkeling elders, maar de bijdrage moet wel goed worden onderbouwd. In de Toekomstvisie+ is een aantal Ruimtelijke Ontwikkelingen genoemd waarvoor de afgelopen jaren een bijdrage gevraagd is. Wat betreft deze kostencategorie geldt dat deze bijdragen alleen kunnen worden overeengekomen in een (anterieure) overeenkomst.

2.5 Omgevingswet

In de afdeling Grondexploitatie van de Wro zijn de begrippen *Bovenwijkse voorzieningen*, *Bovenplanse kosten* (bovenplanse verevening) en *kosten Ruimtelijke Ontwikkelingen* gedefinieerd. In de vastgestelde versie van de Omgevingswet en de consultatieversie van het ontwerp Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en het ontwerp Omgevingsbesluit zijn deze drie begrippen verdwenen en vervangen door het verzamelbegrip: *“gebiedsoverstijgende kosten”*. De uitleg die hieraan wordt gegeven is momenteel nog onderhevig aan discussie. Anticiperen op nieuwe wetgeving is daarom in deze Nota nog niet aan de orde. Wel is duidelijk dat het kostenverhaal voor investeringen die kunnen worden aangemerkt als “bovenwijks” ook in de Omgevingswet zonder meer mogelijk blijft. De Aanvullingswet grondeigendom is nog in bewerking. De minister heeft een regeling voor de gebiedsoverstijgende kosten in het vooruitzicht gesteld, omdat gemeenten worstelen met de bekostigingsstructuur en behoefte hebben aan eenvoud.

3. Notities BBV en Bovenwijks

De commissie BBV geeft in diverse notities aan op welke wijze betreffende onderwerpen in de begroting en de jaarrekening verwerkt en verantwoord kunnen of moeten worden. De regelgeving staat soms méérdere verwerkingsopties toe en in andere gevallen verplicht de regelgeving tot een bepaalde verwerkingswijze. De BBV-notities bevatten dan ook aanbevelingen én stellige uitspraken voor de juiste toepassing en uitvoering van het BBV.

In 2016 zijn twee notities verschenen met verbijzonderingen en aanscherpingen van bestaande regels rond de grondexploitatie.

Deze notities zijn:

- Notitie Grondexploitaties 2016 (uit maart 2016) Deze notitie is van toepassing op actief grondbeleid, dus in het geval de gemeente zelf grond in eigendom heeft en een grondexploitatie voert.
- Notitie Faciliterend Grondbeleid (uit maart 2016). Deze beschrijft de regelgeving wanneer de gemeente te maken heeft met particuliere zelfrealisatoren.

3.1 Actief grondbeleid

Twee stellige uitspraken uit de Notitie Grondexploitaties 2016 van de commissie BBV zijn relevant voor Bovenwijkse voorzieningen. De volledige tekst van deze bepalingen is opgenomen in bijlage 2.

1. Bovenwijkse voorzieningen ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen
Indien de gemeente voorzieningen in de openbare ruimte met een bovenwijks karakter aanlegt, ten dienste van toekomstige ontwikkellocaties, die nog niet in exploitatie zijn genomen, is het mogelijk dat de kosten van deze voorzieningen alsnog onderdeel vormen van het kostenverhaal. Daartoe is het noodzakelijk dat de kosten worden geactiveerd op de balans en daar moet ook op worden afgeschreven.

Uitleg: Het deel van de kosten van bovenwijkse voorzieningen dat aan een in de toekomst te openen grondexploitatie wordt toegerekend, moet tot het moment dat de betreffende grond feitelijk in exploitatie wordt genomen, worden geactiveerd. Dit geldt voor alle investeringen die vanaf 1-1-2016 (ingangsdatum notitie Grondexploitatie 2016) worden gedaan in dergelijke voorzieningen, dus zowel de voorzieningen waar in eerdere jaren al mee is gestart als de voorzieningen waarmee nog moet worden gestart.

2. Sparen voor bovenwijkse voorzieningen in een Bestemmingsreserve
Sparen voor toekomstige bovenwijkse voorzieningen die pas worden aangelegd na afsluiten van een grondexploitatie is mogelijk door toevoeging van een positief resultaat aan een Bestemmingsreserve Bovenwijks. De instelling van een dergelijke Reserve evenals de toevoegingen en onttrekkingen dienen door de raad te worden vastgesteld.

Uitleg: Bijdragen aan Reserves kunnen alleen nog via resultaatbestemming plaatsvinden, dus uit een evt. positief resultaat van de grondexploitatie. Wanneer geen sprake is van een positief resultaat, of de toevoeging aan de Reserve vindt niet plaats in hetzelfde jaar van winstneming op de positieve grondexploitatie, kan toch een bijdrage aan de Reserve worden gedaan t.l.v. de algemene middelen.

3.2 Faciliterend grondbeleid

Hetgeen in de Notitie Faciliterend Grondbeleid is beschreven, is van toepassing op alle vormen van kostenverhaal bij particuliere ontwikkelingen en dat kunnen ook bovenwijkse kosten zijn. De te verhalen kosten worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst of in een exploitatieplan. De minimale kosten die verhaald moeten worden zijn hiervoor vastgelegd in artikel 6.2.4 Bro. Indien sprake is van een gemengd project, moet er een splitsing worden gemaakt in faciliterend grondbeleid en actieve grondexploitatie. In het exploitatieplan dat voor het faciliterende deel wordt opgesteld, moeten uiteraard alle verhaalbare kosten worden meegenomen. De notitie van de commissie BBV regelt daarbij hoe specifiek om te gaan met verhaalbare reeds gemaakte of nog te maken kosten.

In dit hoofdstuk is de essentie van beide notities compact weergegeven, maar omdat de materie ook in detail uitgewerkt moet worden in gemeentelijke verantwoordingsdocumenten is er in de separate bijlage 3 getracht helderheid te scheppen in de regels van het BBV.

4 Huidige methodiek en proces

4.1 Hoogte bijdragen Bovenwijks en Ruimtelijke Ontwikkeling

Zoals in Hoofdstuk 1 genoemd is het huidige beleid met betrekking tot de bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen verankerd in het betreffende collegebesluit van maart 2009. Voor woningbouw geldt er sindsdien een tarief per eenheid (woningequivalent) en voor kantoren, winkels en bedrijven een tarief per m² (bvo = bruto vloeroppervlakte). Voor ontwikkelingen ten westen van de A50 is het tarief lager dan voor ontwikkelingen ten oosten van de A50. Ook is er een bijdrage voor als zodanig benoemde "Ruimtelijke Ontwikkelingen" vastgesteld (zie paragraaf 2.4).

In december 2011 heeft evaluatie en herijking van dit beleid plaatsgevonden. Dat heeft geleid tot een nadere uitwerking van de regels voor planwijziging van bedrijven met een agrarisch karakter en overige bedrijven. Verder is uitgewerkt hoe om te gaan met het vragen van bijdragen bij bestemmingsplanwijzigingen die zien op woningsplitsing, herbouw van een woning en functieverandering van agrarisch naar woonbestemming. Ook is destijds als uitgangspunt genomen het adagium: "de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten", waardoor een "betaalbare" woning minder hoeft bij te dragen dan een vrije sector woning. De exacte regeling staat in onderstaande tabel.

Tabel 1. Bijdrage bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen 2011

Kern	Bijdrage RO	Bijdrage RO parkeren Elst			per m² (bvo)		per m² bouwblok
			betaalbaar	vrije sector	bedrijven	kantoor winkels	bedrijven agr. karakter
Ten oosten van de A50							
Driel	€ 355	€ 240	€ 1.500	€ 2.500	€ 10	€ 20	€ 4
Elst	€ 355		€ 1.500	€ 2.500	€ 10	€ 20	€ 4
Oosterhout	€ 355		€ 1.500	€ 2.500	€ 10	€ 20	€ 4
Slijk-Ewijk	€ 355		€ 1.500	€ 2.500	€ 10	€ 20	€ 4
Valburg	€ 355		€ 1.500	€ 2.500	€ 10	€ 20	€ 4
Ten westen van de A50							
Andelst	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Hemmen	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Herveld	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Heteren	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Randwijk	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Valburg	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2
Zetten	€ 355		€ 750	€ 1.250	€ 5	€ 10	€ 2

Toelichting

De bijdrage bovenwijkse voorziening is verplicht indien:

1. Er één van de volgende ruimtelijke besluiten op grond van de Wro nodig is:
 - herziening van een bestemmingsplan;
 - wijziging van een bestemmingsplan;
 - nemen van een project(afwijdings)besluit.

2. Er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, tenzij:
- er sprake is van legalisatie of uitbreiding van een bedrijf met een agrarisch karakter;
 - herbouw;
 - toepassing beleidsregel functieverandering;
- In deze gevallen is er géén bijdrage verschuldigd.

3. In geval van woningsplitsing.

Onder een betaalbare woning wordt verstaan:

- een koopwoning tot € 172.000 VON;
- een huurwoning met een subsidiabele huur.

Onder bedrijven met een agrarisch karakter wordt verstaan

- agrarische bedrijven;
- agrarische verwante bedrijven (hoveniers, slachters, veehouderopslag, etc);
- agrarische hulpbedrijven (loonwerkers)
- maneges.

4.2 Bestemmingsreserve Bovenwijken

Zoals ook te lezen in Hoofdstuk 3 mag een gemeente voor de aanleg van bovenwijkse voorzieningen “sparen” door een Bestemmingsreserve Bovenwijken in het leven te roepen die kan worden gevoed via te ontvangen bijdragen van particulieren en vanuit de gemeentelijke grondexploitaties.

De Bestemmingsreserve Bovenwijken is bedoeld voor de bekostiging van het bovenwijkse deel van meerdere investeringsprojecten. Gedurende langere tijd is deze Bestemmingsreserve gevoed via bijdragen en er wordt geld aan onttrokken wanneer werken tot uitvoering komen. De voeding vindt zowel plaats vanuit gemeentelijke grondexploitaties (via resultaatbestemming) als uit particuliere grondexploitaties (via een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan). De afgelopen jaren heeft voor een aantal grote projecten dekking plaatsgevonden vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijken, meer hierover is te lezen in Hoofdstuk 5.

Aan de Bestemmingsreserve worden zowel de bijdragen Bovenwijken als de bijdragen Ruimtelijke Ontwikkeling toegevoegd. Vanuit de gemeentelijke grondexploitaties wordt geen afdracht gedaan ten behoeve van kosten van Ruimtelijke Ontwikkelingen.

4.3 Jaarlijkse actualisatie

De laatste jaren is de Bestemmingsreserve Bovenwijken voor wat betreft het verloop wel bijgehouden, maar dat is niet separaat ter kennisname gebracht van het bestuur. De onderbouwing van bovengenoemd tarief voor de bijdrage bovenwijken is sinds 2009 niet meer geactualiseerd.

Er bestaat behoefte om jaarlijks inzichtelijk te hebben wat de voeding is geweest van de Bestemmingsreserve Bovenwijken en welke onttrekkingen er zijn gedaan. Ook dient de prognose van de investerings-voornemens en van het woningbouwprogramma jaarlijks te worden herijkt. Op basis van een verdeelsleutel om kosten toe te rekenen aan diverse locaties en te verdelen over bestaand gebied en nieuwe ontwikkelingen kan dan getoetst worden of het tarief nog actueel en redelijk is.

5. Verantwoording Bestemmingsreserve Bovenwijks

In dit hoofdstuk wordt in beeld gebracht welke voorzieningen in de achterliggende periode zijn betaald uit de Bestemmingsreserve Bovenwijks. Ook is geïnventariseerd vanuit welke kernen de voeding in de vorm van bijdragen heeft plaatsgevonden. Ook is toegelicht welke projecten met een bovenwijks karakter inmiddels zijn uitgevoerd.

5.1 Verloop Bestemmingsreserve Bovenwijks

De Bestemmingsreserve Bovenwijks is de afgelopen jaren gevuld met bijdragen uit diverse ontwikkelingen, zowel gemeentelijk als particulier. Ook zijn er onttrekkingen gedaan, dat wil zeggen dat er vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijks geld is gegaan naar investeringen in infrastructuur met een functie voor meerdere gebiedsontwikkelingen. Als "startdatum" van deze inventarisatie is 1 januari 2005 aangehouden. Daarmee is aangesloten op de door de raad vastgestelde Nota "Bovenwijkse Voorzieningen" uit 2005.

Tabel 2. Verloop Bestemmingsreserve Bovenwijks 2005-2016

Verloop Bestemmingsreserve Bovenwijks Bedragen x 1.000	BRBW	Bijdrage RO
Stand 1-1-2005	€ 1.604	
Stortingen t/m 21-12-2016	€ 8.456	€ 74
	€ 10.060	€ 74
Onttrekkingen		
Dorpshart Herveld-Andelst	€ -219	
Tangent Elst	€ -20	
BR Spoorzone	€ -5.787	
NW Aamsestraat	€ -504	
Bijdrage N 837 / Verlengde Rijnstraat	€ -1.536	
Waterhuishouding De Breekenhof	€ -192	
	€ -8.258	€ -
Stand 31-12-2016	€ 1.802	€ 74

De belangrijkste investeringen die vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijks (mede) zijn gefinancierd betreft de Spoorzone in Elst (ondertunneling spoorweg), de Verlengde Rijnstraat/ Grote Molenaarstraat (aansluiting Elst en Driel op N837) en de Nieuwe Aamsestraat (verbetering aansluiting Elst op A325).

Er zijn in de jaren 2005-2008 vooral bijdragen Bovenwijks aan de Bestemmingsreserve toegevoegd vanuit Elst en in mindere mate vanuit Driel, Herveld en Andelst. In de jaren vanaf 2008 tot en met 2016 zijn de meeste toevoegingen gedaan vanuit Elst, Driel, Andelst, Herveld, Oosterhout en Valburg.

Het totaal ontvangen bedrag aan bijdragen Ruimtelijke Ontwikkelingen is verhoudingsgewijs aanzienlijk lager dan het ontvangen bedrag aan bijdrage Bovenwijks (zie tabel 2). Er is vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijks tot op heden niet meebetaald aan projecten die onder de noemer "Ruimtelijke Ontwikkelingen" vallen. Dat heeft twee oorzaken. Ten eerste is de bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling pas in 2009 ingevoerd op basis van de verruimde wetgeving tot kostenverhaal in 2008. Ten tweede wordt er vanuit gemeentelijke grondexploitaties geen afdracht gedaan ten behoeve van kosten van Ruimtelijke Ontwikkelingen.

In tabel 3 is een overzicht van stortingen en onttrekkingen aan de Bestemmingsreserve Bovenwijks per kern weergegeven.

Tabel 3 Verloop Bestemmingsreserve Bovenwijks totaal en per gebied periode 2005-2016

Bedragen x 1.000	Totaal	Bijdrage RO	Bijdrage Bovenwijks	Rente bijschrijving	Div. kleine plannen	NOORD	OOST	WEST
						Randwijk, Heteren, Driel, Homoet	Valburg, Elst, Oosterhout, Slijk-Ewijk	Hemmen, Zetten, Andelst/ Herveld
Stand 1-1-2005	€ 1.604	€ -						
Stortingen	€ 8.530	€ 74	€ 8.456	€ 373	€ 125	€ 2.880	€ 4.484	€ 594
Onttrekkingen	€ 8.258	€ -	€ 8.258	€ -	€ -	€ 1.728	€ 6.311	€ 219
Stand 31-12-2016	€ 1.876	€ 74	€ 198	€ 373	€ 125	€ 1.152	€ -1.828	€ 375

In dit overzicht zijn alle bijdragen meegenomen die reeds betaald zijn. Voor 2017 wordt nog een storting van circa €25.000 verwacht (op basis van gesloten overeenkomsten) waarvan het grootste deel uit Randwijk en Elst. De exacte stand is pas bekend bij het opmaken van de jaarrekening 2017 en is in deze overzichten nog niet meegenomen.

5.2 Uitgevoerde projecten Verkeer en Landschap

Bij bovenwijkse voorzieningen gaat het om verkeersstructuur (wegen met alles wat daarbij hoort zoals riolering, verlichting, fietspaden, straatmeubilair, pleinen, rotondes, kunstwerken etc), landschapsstructuur (groenvoorzieningen, speelvelden, parken, natuurvoorzieningen) en waterelementen (waterhuishouding). In de onderstaande tabellen en toelichtende teksten is een overzicht van de uitgevoerde projecten opgenomen. Daarbij is een splitsing gemaakt in projecten van verkeer (infrastructuur) en landschap (waaronder begrepen groenvoorzieningen, waterhuishouding en natuurontwikkeling).

In de overzichten zijn per project de totale kosten opgenomen (op basis van gerealiseerde kosten), de ontvangen subsidies en bijdragen van andere overheden en/of derden, waarna de netto-investering resteert. Dat is het bedrag dat ten laste van de gemeentelijke middelen is gekomen. Een substantieel deel van de projecten is gefinancierd vanuit subsidies.

Tabel 4 Projecten verkeersstructuur - uitgevoerd

Omschrijving Project Verkeer - Uitgevoerd <i>Bedragen x 1.000 €</i>	Kostenraming	Subsidies/ bijdragen	Netto investering	Ten laste van AD	GREX	Reserve Bovenwijks	Vrijval AD
Elst Centraal (BR Spoorzone)	22.781	20.439	2.341	0	68	5.499	3.227
Nieuwe Aamsestraat (Poort de Tangent)	3.072	2.568	504	0	0	504	
Verlengde Rijnstraat/ Grote Molenstraat	7.813	2.498	5.315	3.779	0	1.536	
Waterhuishouding De Breekenhof	192		192			192	
Reconstructie Nieuwe Aamsestraat/ Bemmelseweg/ Industrieweg Oost/ Olympiasingel	17.390	10.835	6.555	5.690	865	0	

Centrum Elst	4.500	0	4.500	0	0	0	
RijnWaalpad	3.109	3.033	76	76	0	0	
Infra Land van Tap (parkeren centrum Elst)	312	0	312	312	0	0	
Afslag 38 (A15) Fase1	3.867	1.873	1.995	1.995	0	0	
Totaal uitgevoerde projecten	63.036	41.246	21.790	11.851	934	7.732	3.227

Een aantal van de verkeersprojecten is in het verleden aangemerkt als een bovenwijkse voorziening en derhalve zijn de kosten daarvan geheel of gedeeltelijk gedekt vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijken. Andere genoemde projecten in dit overzicht zijn - ondanks een bovenwijken karakter - zonder bijdrage uit de Bestemmingsreserve gerealiseerd en dus geheel ten laste gebracht van de Algemene middelen.

Op een totale investering van netto 21,8 mln. is er vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijken 7,7 mln. aan meebetaald. Dat is 35% van de totale netto-investering. Een redelijk percentage dat voldoet aan de criteria "Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit". Dit doet namelijk recht aan de mate waarin proportioneel vanuit de Bestemmingsreserve wordt meebetaald. De meeste bovenwijkse voorzieningen hebben immers ook een functie voor de bestaande gebieden.

Teneinde de kosten van reeds gerealiseerde voorzieningen met een bovenwijken karakter na uitvoering te kunnen toerekenen aan toekomstige locaties, is het volgens het BBV een vereiste dat die kosten zijn geactiveerd op de balans als zijnde nog te verhalen bovenwijkse kosten. Bovenstaande projecten zijn reeds afgesloten. Dat betekent dat de kosten niet achteraf alsnog uit de Bestemmingsreserve Bovenwijken kunnen worden betaald.

Tabel 5 Projecten Landschap - uitgevoerd

Omschrijving Project Landschap -Uitgevoerd	Kostenraming	Subsidies/bijdragen	Netto investering	Ten laste van AD	GREX	Reserve Bovenwijken
<i>Bedragen x 1.000 €</i>						
Landschapsvisie Slijk-Ewijk Landgoed Loenen	1.313	1.213	100	100	0	0
Parel Hemmen behouden en versterken	1.037	983	54	54	0	0
Veerverbinding Heteren - Renkum	250	188	63	63	0	0
Aanleg natuurvriendelijke oevers	399	200	200	200	0	0
Fietsverbinding Westeraam - Rijn-Waalpad	137	69	69	69	0	0
Fiets- wandelverbinding Strandpark Slijk-Ewijk tunneltje Herveld Zuid	231	128	104	104	0	0
Aanleg natuurvriendelijke oever Linge	100	37	63	63	0	0
Wandelverbinding Westeraam -Park Lingezen	67	34	34	34	0	0
Park Lingezen (aandeel gemeente Overbetuwe)	3.500	0	3.500	3.500	0	0
Totaal uitgevoerd	7.035	2.850	4.185	4.185	0	0

Wat opvalt is dat er voor landschapsprojecten aanzienlijke subsidies en bijdragen van derden zijn ontvangen, waardoor het niet noodzakelijk was om een beroep te doen op de Bestemmingsreserve Bovenwijken. Wat betreft het alsnog laten meelopen van deze kosten geldt hetzelfde principe uit de BBV zoals aangegeven bij de verkeersprojecten. Ook de uitgevoerde landschapsprojecten zijn reeds afgesloten.

5.3 Verantwoording

Het huidige tarief is berekend op basis van het ontwikkelprogramma en de investeringsprojecten die destijds werden voorzien. In de onderstaande tabel is te zien met welke investeringen is gerekend.

Tabel 6 Verantwoording ten opzichte van Nota Bovenwijks 2005

Investeringsraming Notae Bovenwijks 2005			Bedragen x 1.000 €
Tangentstructuur Elst		Overige kernen	
Reconstructie Olympiasingel, Bemmelseweg, Industrieweg Oost, ongelijkvloerse kruisingen Rijksweg Zuid	18.000	Duurzaam Veilig Buitengebied en fietsvoorzieningen	500
Reconstructie Aamsestraat, Aanleg ventweg Zuidzijde Aamsestraat	1.700	Slijk-Ewijk/Oosterhout: reconstructie Oosterhoutsestraat en dijk	3.500
Grote Molenstraat - ongelijkvloerse kruising	4.600	Valburg : 2e gedeelte Rondweg	1.500
Rijksweg Noord - Ongelijkvloerse kruising	8.900	Randwijk: Verkeersveiligheid Bredeweg	1.000
Totaal	33.200	Totaal	6.500

	Uitgevoerd
	Gepland
	Vervallen

Uit de tabellen 4 t/m 6 valt te herleiden dat nog niet alle projecten zijn uitgevoerd en dat de inmiddels uitgevoerde Reconstructie van de Olympiasingel e.o. niet is betaald vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijks. Daartegenover staat dat de bovenwijkse voorziening Elst Centraal niet was voorzien in 2005, maar wel is aangelegd en betaald vanuit de Bestemmingsreserve.

Deel 2 Uitvoeringsdeel

6. Investeringsprogramma

In dit hoofdstuk worden de geplande bovenwijkse voorzieningen met bijbehorende investeringskosten beschreven en toegelicht. Niet alle verkeers- en landschapsprojecten komen in aanmerking voor bekostiging als bovenwijkse voorziening. Daarvoor moet het project voldoen aan de volgende kenmerken:

- Het project is niet direct te relateren aan één locatie-ontwikkeling en dus van belang voor meerdere gebieden;
- Door de gemeente te ontvangen subsidies of bijdragen van derden worden in mindering gebracht, alleen de netto investeringskosten worden verhaald;
- De investering vindt plaats binnen een periode van 10 jaar;
- Alleen de initiële investeringskosten van een openbare voorziening zijn onderdeel van het kostenverhaal. De jaarlijkse exploitatie-/beheer- of onderhoudskosten niet.

6.1 Geplande projecten Verkeer en Landschap

In onderstaande tabellen zijn de investeringsprojecten voor Verkeer en Landschap opgenomen die zijn geïnventariseerd en aan bovenstaande "selectiecriteria" voldoen. Per project wordt een toelichting gegeven.

Tabel 7 Projecten verkeersstructuur - gepland

Omschrijving Project Verkeer - Gepland <i>Bedragen x 1.000 €</i>	Kosten- raming	Subsidies/ bijdragen	Netto investering
Spoorkruising Elst Noord	20.000	13.500	6.500
Afslag 38 van de A 15	23.500	20.995	2.505
Stationsomgeving Zetten-Andelst	500	250	250
Fietsverbinding Betuwelijn	1.500	750	750
Optimalisatie fietsnetwerk Overbetuwe	500	250	250
Nieuwe Aamsestraat (Ronde Pascalweg) en Olympiasingel (Ronde Rijksweg Zuid)	1.000	250	750
Viaduct A325 / Bemmelseweg	2.766	1.825	941
Totaal geplande projecten	49.766	37.820	11.947

Spoorkruisingen Elst Noord

Het project bestaat uit het opheffen van twee gelijkvloerse spoorkruisingen en het realiseren van twee ongelijkvloerse spoorkruisingen op de Rijksweg Noord en 1e Weteringsewal. In samenhang daarmee worden de toevoerende wegen geoptimaliseerd. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de bereikbaarheid van Elst wordt verbeterd. Zowel bestaande wijken maar ook toekomstige woningbouw in Elst profiteren van deze wijziging in de infrastructuur.

Afslag 38 van de A 15

Door de vele ontwikkelingen in het gebied rondom afslag 38 neemt de verkeersdruk toe op deze afslag. Het is noodzakelijk om de afslag 38 te optimaliseren en verbreden. Deze reconstructie heeft betrekking op het wegvak Rijksweg Zuid/Grifdijk tussen de Reethsestraat en Stationsstraat. De eerste fase is inmiddels uitgevoerd (zuidelijke toe en afrit). Afslag 38 heeft een functie voor Park 15 ("wijken"), Oosterhout en Elst. Daarnaast maakt veel regionaal verkeer gebruik van deze afslag. Samen met gemeente Nijmegen, provincie en RWS wordt dit project verder uitgewerkt.

Stationsomgeving Zetten-Andelst

Een van de aspecten die uit de Gebiedsvisie Stationsomgeving Zetten-Andelst naar voren kwam was de behoefte aan verbetering van de bereikbaarheid van het station. Er is een plan opgesteld samen met provincie, Prorail, NS en vervoerders. Het gebied wordt beter toegankelijk gemaakt. Zowel bestaande wijken maar ook toekomstige woningbouw in Zetten, Herveld en Andelst profiteren hiervan.

Fietsverbinding Betuwelijn

Al langer bestaat de wens om een goede oost-westverbinding te realiseren voor fietsverkeer. Met de ontwikkeling van gebied Knoop 38 bestaat de kans om een verbinding langs de Betuwelijn te realiseren. Zowel bestaande wijken maar ook toekomstige woningbouw in Zetten, Andelst, Herveld, Valburg en Elst profiteren van deze aanvulling van het fietsnetwerk.

Optimalisatie fietsnetwerk Overbetuwe

Er is een plan opgesteld waarin voorstellen zijn opgenomen die het fietsnetwerk tussen de kernen verder optimaliseren. Het beoogde effect is dat het gebruik toeneemt, en de bereikbaarheid van Overbetuwe verbetert en het fietsen veiliger wordt. Zowel bestaande wijken maar ook toekomstige woningbouw profiteren van deze optimalisatie van het fietsnetwerk.

Nieuwe Aamsestraat (rotonde Pascalweg) en Olympiasingel (Ronde Rijksweg Zuid)

De Nieuwe Aamsestraat, Rijksweg Zuid en Olympiasingel zijn belangrijke ontsluitingswegen voor Elst. Door verdere groei van verkeer is de verwachting dat de huidige vormgeving van de rotondes Nieuwe Aamsestraat-Pascalweg en Olympiasingel-Rijksweg Zuid onvoldoende is om het verkeer veilig af te kunnen blijven wikkelen. De kruispunten zullen moeten worden aangepast. Bestaande wijken in Elst maar ook toekomstige woningbouw in Elst profiteren van deze aanpassingen.

Viaduct A325 / Bemmelseweg

De Bemmelseweg maakt onderdeel uit van een belangrijke fietsverbinding tussen Bommel en Elst. Het verkeer op de Bemmelseweg is de afgelopen jaren toegenomen. Er zijn de afgelopen jaren vrijliggende fietspaden aangelegd langs de Bemmelseweg en Kattenleger. Ter hoogte van het viaduct ontbreken deze voorzieningen. Samen met gemeente Lingewaard, provincie en parkorganisatie Lingezegen wordt dit project verder uitgewerkt. Bestaande wijken in Elst maar ook toekomstige woningbouw in Elst profiteren van deze aanpassing.

Tabel 8 Projecten landschapsstructuur - gepland

Omschrijving Project Landschap - Gepland <i>Bedragen x 1.000 €</i>	Kosten- raming	Subsidies/ bijdragen	Netto investering
Landschapsvisie De Danenberg	2.500	1.500	1.000
Landschapsvisie Knoop 38	500	250	250
Park Lingezegen Vervolgfase	500	250	250
Meekoppelkansen dijkversterking/-teruglegging Waaldijk	750	500	250
Ruimtelijke Ontwikkelingen			
Landschapsontwikkelingsplan	500	250	250
Totaal	4.750	2.500	1.750

Landschapsvisie De Danenberg

Landschapspark De Danenberg is een robuuste afscherming naast het toekomstige Betuws Bedrijvenpark Park 15. Het landschapspark vervult een rol als “groen prikkeldraad” omdat het verdere verstedelijking tegenhoudt. In het park ligt de nadruk op het aanleggen van een groene structuur en landschappelijke verbindingen. Het uitgangspunt is: zonder bedrijvenpark geen landschapspark en zonder landschapspark geen bedrijventerrein.

Landschapsvisie knoop 38

Rondom Knoop 38 (afslag 38, A15), globaal het gebied tussen Valburg, Elst, Oosterhout en Slijk-Ewijk, staan de komende jaren veel ontwikkelingen op de agenda die effecten op de omgeving hebben. Om de ruimtelijke kwaliteit te borgen is de gebiedsvisie Knoop 38 opgesteld. De visie draagt bij aan een omgeving waar het prettig wonen, werken en recreëren blijft of waar dit mogelijk zelfs verbeterd kan worden. Hieronder valt ook de locatie Vinkenhof, welke een landschappelijke overgang vormt tussen de kern Elst zuidwest en het buitengebied.

Doorontwikkeling Park Lingezegen

Park Lingezegen vormt een uitloopgebied voor de inwoners van Arnhem-Zuid, Bemmelen, Huissen en Nijmegen-Noord. Met de realisatie van het park is een gebied met een oppervlakte van 1.700 hectare duurzaam ingericht, zodat het gebruik voor recreatie, natuur en landbouw voor de toekomst is gegarandeerd. Bij de doorontwikkeling wordt met name gekeken naar het versterken van de basisuitrusting van het park en de “missing links”.

Meekoppelkansen dijkversterking/-teruglegging Waaldijk

Door klimaatverandering krijgen we te maken met hogere waterstanden. Vrijwel de gehele Waaldijk in Overbetuwe moet hierom worden versterkt. Waterschap Rivierenland heeft als kerntaken het zorgen voor veilige dijken en gaat het project uitvoeren. Een meekoppelkans is een mee te nemen aanvullende doelstellingen van partners (bijvoorbeeld de inrichting van een gastvrije Waaldijk) niet zijnde waterveiligheid.

Door bovengenoemde landschapsontwikkelingen wordt extra groen toegevoegd waardoor nieuwbouwlocaties beter functionerende wijken worden. Zowel bestaande wijken maar ook toekomstige woningbouw profiteren van deze optimalisatie en aanvulling van landschapselementen.

6.2 Ruimtelijke Ontwikkelingen

Om afspraken te kunnen maken met een ontwikkelende partij over een financiële bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen moeten deze vermeld zijn in een structuurvisie (zie ook paragraaf 2.4).

Toekomstvisie+

Zoals reeds eerdergenoemd is de in 2010 vastgestelde Toekomstvisie+ een gemeentelijke structuurvisie. In de bijlage “uitwerking Grondbeleid Wro” hiervan is aangegeven wat de functie is van deze structuurvisie voor het kostenverhaal. De Toekomstvisie+ geeft inzicht in enkele belangrijke bovenwijkse voorzieningen. Het is niet verplicht deze in een structuurvisie te benoemen, maar daardoor ontstaat er wel een beeld van de belangrijkste voorzieningen (het overzicht hoeft dus niet compleet te zijn). Van groter belang is de functie van de structuurvisie voor het verhalen van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Toekomstvisie+ staan de volgende Ruimtelijke Ontwikkelingen opgenomen:

- Uitvoering van het landschapsontwikkelingsplan
- Park Lingezegen
- Landschapsvisie Slijk-Ewijk/ Loenen
- Kwaliteitsverbetering openbare ruimte Elst centrum
- De Danenberg

De kosten van genoemde Ruimtelijke Ontwikkelingen worden volgens de Toekomstvisie+ opgenomen in de Nota Bovenwijks, met een nadere onderbouwing en een kostenraming. De meeste van de projecten die in de Toekomstvisie+ als Ruimtelijke Ontwikkelingen zijn aangemerkt, zijn inmiddels al uitgevoerd. (Tabel 5).

Zoals in tabel 9 is te zien worden uitsluitend voor de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan nog maatregelen verwacht. De gemeente heeft een Landschapsontwikkelingsplan vanwege het belang om bijzondere zorg te besteden aan het landschap van het buitengebied. Het voornaamste doel van het landschapsontwikkelingsplan is het stimuleren van initiatieven in het buitengebied door particulieren, instanties en gemeente, die te maken hebben met het behouden, versterken en verbeteren van de landschappelijke identiteit, in brede zin van het woord.

Een deel van de maatregelen die de gemeente in dat kader initieert is toe te rekenen aan bestaand gebied en een deel aan nieuwbouwonwikkelingen. Er is reeds € 74.000 aan bijdragen ontvangen en nog eens € 69.000 aan te ontvangen Bijdragen Ruimtelijke Ontwikkeling is verzekerd via reeds afgesloten overeenkomsten. Dat is voldoende om 50% van de geraamde kosten te dekken en aangezien er verder geen ingrepen zijn voorzien die zijn benoemd in de Toekomstvisie+, is het niet opportuun om nog bijdragen Ruimtelijke Ontwikkelingen in rekening te brengen bij toekomstige nieuwbouwonwikkelingen.

7. Ontwikkelprogramma

Zowel de gemeentelijke- en de particuliere locatie-ontwikkelingen als de bestaande bebouwing zijn kostendrager voor de bovenwijkse investeringen. Zoals eerder vermeld is de horizon van de Nota Bovenwijks een periode van 10 jaar. Er is voor deze periode geen nieuw programma voorzien voor andere functies dan woningbouw (dit wordt aan het einde van dit hoofdstuk nader toegelicht).

Woningbouw

Afgeleid uit de Woonagenda en het bijbehorende streefprogramma bestaat het woningbouw-programma kwantitatief uit de toevoeging van 1.400 woningen in de periode 2017 t/m 2024. Met dit aantal is ook is een link gelegd met de geprognosticeerde behoefte, de beschikbare plancapaciteit en het collegebesluit inzake de woningbouwprioritering van 7 november 2017.

Vanwege de differentiatie in het tarief voor de bijdrage bovenwijks is een inschatting gemaakt van de verdeling van het aantal te realiseren woningen over de verschillende deelgebieden Noord, Oost en West zoals deze zijn onderscheiden in de Woonagenda. Deze indeling heeft vanwege de aansluiting op de Woonagenda sterk de voorkeur boven de indeling volgens de huidige methodiek (indeling in twee gebieden, respectievelijk ten oosten en ten westen van de A50, zie ook paragraaf 4.1).

Ook de indeling van het bouwprogramma naar onderscheid in prijsklasse is van invloed op hetgeen waar het in deze Nota om draait (het berekenen van een in rekening te brengen tarief per eenheid ten behoeve van de aanleg van bovenwijkse voorzieningen). Dat hangt samen met het principe dat we in stand willen houden dat een woning in de betaalbare sector een lagere bijdrage bovenwijks betaalt dan een woning in de vrije sector. Voor wat betreft aandeel "betaalbare" woningen in het programma spreekt de Woonagenda zich niet heel duidelijk uit, maar geeft per deelgebied bandbreedtes aan. Voor de Nota is voor de deelgebieden Noord en West het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden en voor deelgebied Oost is de onderkant van de bandbreedte aangehouden. Voor de bepaling van deze aantallen per deelgebied is tevens een link gelegd met het werkelijke programma uit de lijst van de woningbouwprioritering.

Het bovenstaande is samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 9 Woningbouwprogramma 2017 t/m 2024

Deelgebied	Woningen per 1-1-2017	Toevoeging nieuwbouw o.b.v. woningbouw prioritering *			Opgave woon-agenda	Aanname (fictief) programma		Waarvan betaalbaar **		Toevoeging nieuw t.o.v. bestaand	
		a	b	c = a + b		h	verdeling	i	verdeling	l = h	verdeling
		2017-2021	2021-2024	totaal				perc. woonagenda			
Noord (Randwijk, Heteren, Driel)	4.069	121	0	121	11%	155	11%	45	29,0%	155	3,8%
Oost (Valburg, Elst, Oosterhout, Slijk-Ewijk)	10.529	511	73	584	72%	1.027	73%	300	29,2%	1.027	9,8%
West (Hemmen, Zetten, Andelst/Herveld)	4.127	106	53	159	17%	218	16%	63	28,9%	218	5,3%
Totaal Overbetuwe	18.725	738	126	864	100%	1.400	100%	408	29,1%	1.400	7,5%

* Woningbouwprioritering collegebesluit 7-11-2017

** Verdeling naar prijsklasse o.b.v. figuur 8 Woonagenda

Bedrijventerreinen

De huidige nog in exploitatie zijnde bedrijventerreinen zullen niet meer bijdragen aan bovenwijkse investeringen. Met de ontwikkelende partijen van Park15 zijn bijdragen afgesproken die direct worden ingezet voor het deel van de afslag 38 dat direct is toe te rekenen aan de realisatie van Park 38. In de grondexploitatie van het bedrijventerrein de Merm zijn de kosten opgenomen voor het wijkse deel van het viaduct over de Bemmelseweg.

Vanuit de grondexploitatie van de Poort van Midden-Gelderland te Heteren worden geen bijdragen afgedragen, omdat de buitenwijkse voorzieningen al direct ten laste van de grondexploitatie zijn gebracht. Vanuit de gemeentelijke grondexploitaties De Merm en Spoorallee wordt geen toevoeging aan de Bestemmingsreserve Bovenwijks gedaan, omdat deze verliesgevend zijn. In 2016 is een besluit genomen om deze afdracht niet plaats te laten vinden, omdat anders een tekort zou ontstaan. De middelen om dit tekort op te vangen zijn toen vrijgevallen in de Algemene Dienst.

8. Tarief Bovenwijks

8.1 Toerekening projecten aan ontwikkelingen

Tussen de geplande investeringsprojecten uit Hoofdstuk 6 en de woningbouwplannen uit Hoofdstuk 7 wordt een relatie verondersteld, dat wil zeggen dat de ontwikkellocaties profijt hebben van de voorzieningen en dat deze investeringen daaraan toerekenbaar zijn. Voor de genoemde projecten is dat het geval. Veelal zijn de projecten voor een deel toerekenbaar aan de bestaande bebouwing en worden zij deels veroorzaakt en/of zijn noodzakelijk voor het nieuw te realiseren programma.

8.2 Uitgangspunten

De kostendragers voor het in rekening te brengen tarief Bovenwijks zijn alle ontwikkellocaties die uitgeefbaar zijn voor woningbouw, zoals aangegeven in Hoofdstuk 7. De bestaande gebieden betalen hun "aandeel" mee, doordat ook middelen uit de Algemene Dienst worden ingezet.

Voor de berekening van het tarief Bovenwijks moet – in aanvulling op het woningbouwprogramma voor de periode tot en met 2024 uit Hoofdstuk 7 - een inschatting worden gemaakt van het aantal te realiseren woningen in de jaren 2025 en 2026, vanwege het feit dat er een doorkijk voor 10 jaar gemaakt wordt. Met een planhorizon van de komende 10 jaar wordt het woningaantal van 1.400 verhoogd met 100 woningen voor de jaren 2025 en 2026.

Er is gerekend met een aandeel voor woningen in de betaalbare sector van 29% en een factor van 0,5 voor het bedrag waarmee een woning in de betaalbare sector wordt "aangeslagen" (zie de uitleg in Hoofdstuk 7).

Samengevat luiden de gehanteerde uitgangspunten:

Woning in de vrije sector:	1 woningequivalent
Woning in de betaalbare sector:	0,5 woningequivalent
Programma 2017 t/m 2026:	1.500 woningen
Aandeel betaalbare sector:	29 %

8.3 Tarief Bovenwijks

De berekening van het tarief verloopt via een aantal stappen:

1. Wat is de huidige stand van de Bestemmingsreserve Bovenwijks (paragraaf 5.1)?
2. Wat is er al gecontracteerd aan bijdragen?
3. Wat is er aan investeringen voorzien en welk deel daarvan is toerekenbaar (paragraaf 8.1)?
4. Hoeveel woningequivalenten worden toegevoegd (niet gecontracteerd)?
5. Wat is de differentiatie van het tarief over de deelgebieden Noord, Oost en West?

Stap 1 en 2

De huidige Stand van de Bestemmingsreserve bovenwijks is uitgebreid toegelicht in Hoofdstuk 3. Er is een inventarisatie gemaakt van lopende en geplande projecten waarvoor al contracten zijn afgesloten waarin de bijdragen voor Bovenwijkse voorziening overeen zijn gekomen die pas op een later moment betaald zullen worden. In tabel 10 is dit zichtbaar gemaakt.

Tabel 10 Overzicht beschikbare middelen

Stand van de Reserve 1-1-2017	€ 1.875.580
Toevoeging lopende projecten en contracten	€ 510.465
Beschikbare middelen (spaarpot + gecontracteerd)	€ 2.386.045

Stap 3

Voor de komende planperiode van 10 jaar is onderzocht welke investeringen in bovenwijkse infrastructuur noodzakelijk zijn. Er is een “Relatietabel” gemaakt met daarin (op basis van de in Hoofdstuk 6 gegeven toelichting op de projecten) de percentages die aangeven in welke mate de voorzieningen kunnen worden toegerekend aan de ontwikkellocaties. Aangezien de werken veelal ook een functie hebben voor de bestaande gebieden kunnen ze bijna nooit in zijn geheel als een bovenwijkse voorziening worden geduid.

Voor de opgenomen projecten wordt verondersteld dat aan de criteria “Profijt” en “Toerekenbaarheid” sowieso wordt voldaan en in de Relatietabel wordt er verder invulling gegeven aan het criterium “Proportionaliteit”. Daarbij is de eerdergenoemde indeling in deelgebieden (Noord, Oost en West) gehanteerd. Deze tabel is opgenomen in **Bijlage 4**.

Het gemiddeld percentage van doorbelasting van de netto-investeringen (na aftrek subsidies en bijdragen van derden) aan de ontwikkellocaties komt uit op circa 25%. Opmerking: in de onderzochte periode vanaf 2005 tot 2017 was dit circa 35%, zie Hoofdstuk 3. In tabel 11 is te zien welk deel van de totale investering toerekenbaar is aan de ontwikkellocaties. Na aftrek van de beschikbare middelen, resteert het bedrag dat kan worden doorberekend aan de toekomstige ontwikkellocaties, waarvoor nog geen contracten zijn gesloten.

Tabel 11 Overzicht totaal nog te ontvangen bijdragen bovenwijks periode 2017-2026

Totale investering in bovenwijkse voorzieningen	€ 13.946.753	
Gemiddeld percentage toerekening	25%	
Dekking investering vanuit Reserve Bovenwijks		€ 3.520.082
Beschikbare middelen (spaarpot + gecontracteerd)		€ 2.386.045
Benodigde te ontvangen bovenwijkse bijdragen		€ 1.134.037

Stap 4

Voor de omslag van het nog te ontvangen bedrag aan bijdragen over het aantal eenheden, worden de woningbouwontwikkelingen waarvoor inmiddels de bijdragen al zijn ontvangen en/of waaromtrent al afspraken zijn gemaakt omtrent de te betalen bijdragen, niet meegeteld. Dat is voor meer dan de helft van de 1.500 woningen het geval. Het volume aan toe te voegen woningequivalenten is bovendien niet gelijk aan het aantal toe te voegen woningen vanwege de “omrekenfactor” welke geldt voor de betaalbare woningen in de sociale sector, zie paragraaf 8.2. Onderstaande tabel bevat een weergave hiervan.

Tabel 12 Overzicht toe te voegen aantal woningequivalenten

	Vrije sector	Betaalbare sector	Totaal	Woning-equivalenten
Toevoeging geld op de bank				
Noord	81	22	103	92
Oost	441	27	468	455
West	11	5	16	14
	533	54	587	560
Toevoeging gecontracteerd				
Noord	0	0	0	0
Oost	104	4	108	106
West	66	28	94	80
	170	32	202	186
Toevoeging nog te contracteren				
Noord	40	27	67	54
Oost	234	283	521	380
West	89	34	123	106
	367	344	711	539
TOTAAL	1.070	430	1.500	1.285

Stap 5

Voor de differentiatie van het in rekening te brengen tarief wordt aangesloten bij de gebiedsindeling van de Woonagenda. Uit de Relatietabel blijkt dat het realistisch is dat de kernen in de gebieden Noord en West een lagere bijdrage Bovenwijks betalen, omdat blijkt dat de meeste investeringsprojecten een ruimtelijke en functionele relatie hebben met het deelgebied Oost.

Berekening Tarief Bovenwijks

Na de stappen 1 t/m 5 te hebben doorlopen zijn de elementen aanwezig om de hoogte van het Tarief Bovenwijks te kunnen berekenen. Het resultaat daarvan is hieronder weergegeven.

WONINGEN	HUIDIG TARIEF	NIEUW TARIEF
	OOST	
Vrije sector	2.500	2.450
Betaalbare sector	1.500	1.225
	NOORD WEST	
	Vrij sector	Betaalbare sector
Vrij sector	1.250	1.250
Betaalbare sector	750	625

Het tarief voor Deelgebied Oost wordt lager ten opzichte aan het huidige tarief, maar voor de woningen in de betaalbare sector is dit effect sterker, omdat deze niet meer als 0,6 (huidige systeem) maar als 0,5 woningequivalent gaan meetellen. Hetzelfde patroon geldt voor de deelgebieden Noord en West, alleen door een andere indeling in deelgebieden gaat de kern Driel van Oost naar Noord en dus naar een aanzienlijk lager tarief dan voorheen.

Indien er incidenteel ontwikkelingen zijn voor bedrijventerreinen, kantoren en agrarische bouwblokken kan het huidige tarief worden aangehouden, zie hieronder.

	OOST	NOORD WEST
	In € per m2 of per m2 b.v.o.	
Bedrijven	10	5
Kantoor/winkels	20	10
	In € per m2 bouwblok	
Agrarisch bouwblok	4	2

Toelichting bij beide tabellen

De bijdrage bovenwijkse voorziening is verplicht indien:

1. Er één van de volgende ruimtelijke besluiten op grond van de Wro nodig is:
 - herziening van een bestemmingsplan;
 - wijziging van een bestemmingsplan;
 - nemen van een project(afwijking)besluit.
2. Er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro, tenzij:
 - er sprake is van legalisatie of uitbreiding van een bedrijf met een agrarisch karakter;
 - herbouw;
 - toepassing beleidsregel functieverandering;

In deze gevallen is er géén bijdrage verschuldigd.

3. In geval van woningsplitsing.

Onder een betalbare woning wordt verstaan:

- een koopwoning tot € 172.000 VON;
- een huurwoning met een subsidiabele huur.

Onder bedrijven met een agrarisch karakter wordt verstaan

- agrarische bedrijven;
- agrarische verwante bedrijven (hoveniers, slachters, veehouderopslag, etc);
- agrarische hulpbedrijven (loonwerkers)
- maneges.

9. Werkwijze en Risicoparagraaf

9.1 Werkwijze

De nieuwe tarieven zullen vanaf datum vaststelling van de Nota door de raad gaan gelden en worden toegepast bij het berekenen van exploitatiebijdragen in anterieure overeenkomsten, het doen van opdrachten vanuit eigen grondexploitaties (via resultaatbestemming) en in het kader van exploitatieplannen. Gemaakte afspraken over kostenverhaal in vóór de vaststelling van deze Nota overeengekomen lopende contracten blijven geldig.

Jaarlijks zal in het Programma Nieuwe lasten worden aangegeven welke projecten gefinancierd zullen worden uit de Bestemmingsreserve Bovenwijks. Door de vaststelling van de begroting hoeft de raad geen afzonderlijke besluiten te nemen. Het blijft wel mogelijk om ook tussentijds kredieten te verstrekken voor projecten waarvoor de dekking gedeeltelijk via een onttrekking uit de Bestemmingsreserve Bovenwijks wordt gerealiseerd. Wanneer kredieten worden verstrekt vanuit de Bestemmingsreserve is een raadsbesluit nodig. Om de voorstellen voor begrotingswijziging c.q. kredietverlening ambtelijk te coördineren en te toetsen voorafgaande aan bestuurlijke besluitvorming, wordt de projectcontroller kan worden aangewezen als beheerder van de Bestemmingsreserve Bovenwijks.

Daarnaast is aandacht nodig voor de transitie naar de regelgeving van het BBV rond Bovenwijks. Daarbij is de gedachte dat de gemeente de administratie rondom bovenwijks in twee samenhangende gedeelten inricht:

- Een extra comptabel deel met een investerings- en dekkingsoverzicht
- Een intra comptabel deel (geheel conform de BBV-regels)

Uit het extracomptabele deel worden de investeringen, met kredietverlening volgens Gemeentewet-eisen gehaald. Daarmee worden voeding van en onttrekkingen aan de Bestemmingsreserve Bovenwijks in beeld gebracht en de stand ervan actueel gehouden. Volgens de regels van het BBV gaat het intra comptabele deel als volgt werken:

Investering is € 1.000, --

- Het deel dat naar de grondexploitatie kan, is directe dekking (X)
- Het deel voor een exploitatieplan komt op de balans te staan als vordering (Y) (max. 10 jaar); daarna op de aparte lijst met niet uit de balans blijvende vorderingen
- Het deel voor een overeenkomst komt op de balans te staan als vordering (Z) (max 5 jaar), daarna op een aparte lijst met niet uit de balans blijvende vorderingen
- € 1.000, -- minus X en Y en Z is dekking eigen middelen van de gemeente (rente en afschrijving, niet op de grond, kan lineair, kan annuïtair)

Dit zal separaat van deze Nota worden uitgewerkt.

9.2 Risicoparagraaf

Het gespaarde bedrag in de Bestemmingsreserve Bovenwijks dient te worden besteed aan voorzieningen met een bovenwijks karakter; de bijdragen zijn immers gedaan ten behoeve van kosten van bovenwijkse voorzieningen die verband houden met de grondexploitatie. Het tarief is berekend en voldoet daarmee aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Er is een duidelijke relatie tussen investeringen en ontwikkellocaties en er is een redelijke verdeelsleutel gehanteerd om kosten toe te rekenen aan diverse locaties en te verdelen over bestaand gebied en nieuwe ontwikkelingen. Hiermee is het beleid onderbouwd en transparant.

De raad neemt met deze Nota een besluit over de toe te passen methodiek ingeval van bovenwijkse investeringen. Dit stelt de gemeente in staat om optimaal gebruik te maken van de mogelijkheden die worden geboden met afdeling 6.4 van de Wro. Aan het vaststellen van de Nota zijn geen risico's verbonden want de nota betreft geen besluitvorming over de investeringen zelf. Risico's kunnen ontstaan op het moment dat de raad besluiten neemt over de uitvoering van de investeringen in bovenwijkse voorzieningen en waarvan een deel gedekt moet worden uit de Algemene Middelen.

De Nota heeft een planhorizon van 10 jaar. In die periode kunnen wijzigingen optreden in programma en investeringsvoornemens. Dat kan uitwerking hebben op de te ontvangen bijdragen en de te investeren bedragen. Dit wordt jaarlijks bij de actualisatie bepaald. In elk geval zal jaarlijks actualisatie plaatsvinden van prognose van de te ontvangen bijdragen uit het te realiseren programma en van de uit te voeren investeringen in bovenwijkse voorzieningen en de dekking daarvan vanuit de Bestemmingsreserve Bovenwijks. Deze actualisatie wordt jaarlijks in de paragraaf grondbeleid van de begroting opgenomen en door de raad vastgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Kostensoortenlijst Besluit Ruimtelijke Ordening

Bovenwijkse kosten vormen onderdeel van de kosten in de exploitatieopzet, als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de Wro. In artikel 6.2.4 onder e van het Bro is opgesomd welke kostenramingen hiertoe behoren:

Bro Artikel 6.2.4 lid e

“De in artikel 6.2.3 en de in artikel 6.2.4 onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen”.

De verhaalbare kosten uit artikel 6.2.3 Bro betreffen de onderstaande:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

De verhaalbare kosten uit artikel 6.2.4 Bro betreffen de onderstaande:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
- i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;
- j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
- k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;

- l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
- m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
- n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

De soorten voorzieningen (6.2.4. c) zijn uitputtend opgesomd in artikel 6.2.5 van het Bro:

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

Over de verhaalbaarheid van kosten van voorzieningen ten behoeve van in de nabije toekomst voorziene ontwikkelingen is in artikel 6.2.4 onder f het volgende geregeld

- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;

Bijlage 2 Tekst Notitie Grondexploitaties 2016 van de commissie BBV

4.3.1. Bovenwijkse voorzieningen

Op basis van de Bro-kostensoortenlijst kunnen ook bovenwijkse voorzieningen nog steeds worden toegerekend aan de grondexploitatie. Voor de omvang van de toerekening van deze kosten zijn de volgende criteria van belang;

- a. Er is profijt of nut van de kosten voor de locatie;
- b. Er bestaat een causaal verband tussen kosten en de grex;
- c. Als meerdere locaties profijt hebben van bepaalde kosten, worden deze kosten naar rato verdeeld over de betrokken locaties.

Overigens gelden deze criteria uiteraard ook voor de overige (binnenplanse) kosten uit de kostensoortenlijst. Hier zal dit echter altijd leiden tot een volledige toerekening van deze kosten aan de grondexploitatie.

Kosten voor de ontsluiting van een nieuw gebied is een voorbeeld van een bovenwijkse voorziening. Wanneer deze kosten worden gemaakt voor meerdere locaties of meerdere deelfasen van een grex, dan worden deze kosten naar rato verdeeld over de betrokken locaties. Wanneer (een deel van) de locaties nog niet als BIE in ontwikkeling is genomen, kan dat deel van de kosten van deze bovenwijkse voorziening (nog) niet op het onderhanden werk worden geactiveerd. Er is immers nog geen actieve grondexploitatie geopend waar deze kosten aan kunnen worden toegerekend. De Commissie BBV doet daarom de stellige uitspraak dat:

Het deel van de kosten van bovenwijkse voorzieningen dat aan een in de toekomst te openen grondexploitatie wordt toegerekend, moet tot het moment dat de betreffende grond feitelijk in exploitatie wordt genomen, worden geactiveerd onder de betreffende categorie materiële vaste activa. Naar de aard van de bovenwijkse voorzieningen zal de betreffende activacategorie veelal de activa met maatschappelijk nut zijn (bijv. ontsluitingswegen, bruggen, etc.).

In de periode van activering als maatschappelijk nut tot en met het eventueel openen van de betreffende grondexploitatie, moet conform artikel 64, 3^e lid BBV, vanaf de ingebruikname worden afgeschreven op het actief op basis van de verwachte gebruiksduur.

Zodra de betreffende grondexploitatie waartoe de voorziening kan worden gerekend operationeel wordt, kan de resterende boekwaarde worden ingebracht als kosten in de grondexploitatie. De gemeente kan er ook voor kiezen om de kosten niet toe te rekenen aan de grondexploitatie, maar deze als materieel vast actief laten staan. De Commissie BBV adviseert om de wijze waarop met de toerekening van dergelijke bovenwijkse voorzieningen wordt omgegaan, vast te leggen in de financiële verordening.

Sparen voor niet aan de grondexploitatie toerekenbare bovenwijkse voorzieningen die later worden aangelegd (na afsluiting van de grondexploitatie), is nog steeds mogelijk. Dit kan echter niet meer via een toevoeging aan een voorziening bovenwijkse voorzieningen, maar kan plaatsvinden via een bestemmingsreserve. Wanneer bij afsluiting van de grondexploitatie een positief resultaat bestaat, kan (een deel van) dit resultaat via resultaatbestemming worden toegevoegd aan een bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen. Ook vanuit algemene middelen kan toevoeging aan de bestemmingsreserve plaatsvinden. De instelling van een dergelijke bestemmingsreserve en de toevoegingen en onttrekkingen dienen uiteraard door de raad te worden vastgesteld.

Voor bestaande voorzieningen bovenwijkse voorzieningen doet de Commissie BBV de volgende stellige uitspraak:

Het is vanaf 2016 niet meer toegestaan om de toevoegingen te doen aan een voorziening voor bovenwijkse voorzieningen. Bestaande voorzieningen per ultimo 2015 mogen worden gehandhaafd en kunnen volgens planning worden afgewikkeld. Sparen voor bovenwijkse voorzieningen die na het afsluiten van een grondexploitatie zullen worden aangelegd, is nog wel mogelijk via een door de raad in te stellen bestemmingsreserve. Toevoegingen aan deze bestemmingsreserve kunnen alleen plaatsvinden via resultaatsbestemming.

Bijlage 3 Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV) en bovenwijkse investeringen

1. Algemeen

Door de Commissie BBV worden stellige uitspraken en aanbevelingen gedaan rond opbouw van gemeentelijke verantwoordingsdocumenten. Het gaat om verantwoording vooraf (begroting, meerjarenbegroting) en achteraf (jaarrekening, jaarverslaggeving). Het gaat ook om opbouw in activiteitengroepen, de rentetoerekening, de verplichte paragrafen en vele andere. Een stellige uitspraak is hard. Die kun je niet negeren, tenzij een andere keuze expliciet kan worden gemotiveerd. Een aanbeveling is zachter. De mogelijkheid om een andere benadering te kiezen is dan ruimer.

In 2016 zijn twee notities verschenen met verbijzonderingen en aanscherpingen van bestaande regels rond de grondexploitatie, waaronder bovenwijken. Deze notities zijn:

- Notitie Grondexploitaties 2016 (maart 2016) Deze gaat over de regelgeving waarbij de gemeente of provincie zelf grond inkoopt, bewerkt en verkoopt. Het gaat dan als het ware om het klassieke grondbedrijf dat risicodragend opereert op de grondmarkt.
- Notitie Faciliterend Grondbeleid (maart 2016). Deze beschrijft de regelgeving wanneer de gemeente te maken heeft met particuliere zelfrealisatoren. Die particuliere eigenaren dragen het bedrijfseconomische risico rond de eigen grondexploitatie. De gemeente pareert een betalingsrisico via het afdwingen van betalingszekerheid. Denk bijvoorbeeld aan een bankgarantie.

De kosten van aanleg van bovenwijkse werken kunnen worden gedekt op de volgende wijzen. Sterker nog ze worden verdeeld over de volgende kostendragers.

- A. Ze worden opgenomen in een grondexploitatie van de gemeente zelf.
- B. Ze worden gefactureerd aan particuliere zelfrealisatoren.
- C. Ze worden bekostigd vanuit subsidies die de gemeente ontvangt.
- D. Ze worden betaald vanuit de middelen die de gemeente zelf heeft.

Bij A. zitten de kosten in de kostprijs van een grondexploitatie. Daartegen over staan (marktconforme) grondverkoopopbrengsten. In de geest van de BBV moeten we ervoor zorgen dat de toerekening bedrijfseconomisch correct is. De BBV geeft specifieke aanwijzingen rond bovenwijken. Zie paragraaf 2.

Bij B. worden de kosten opgenomen in een exploitatieplan (Wro 6.12), een anterieure overeenkomst (wro 6.24.1) of een posterieure overeenkomst (Wro 6.24.2). De wetgever stelt dat kostenverhaal verplicht is. Zie de wetgeving en de parlementaire geschiedenis rond de Grondexploitatiewet (is nu afdeling 6.4. van de Wro).

Bij een exploitatieplan gelden specifiek regels en protocollen. Bij opname van bovenwijkse kosten in een overeenkomst geldt een eis van samenhang. De belangrijkste zijn: profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit. De BBV geeft specifieke aanwijzingen rond bovenwijken. Zie paragraaf 3.

Bij C. kan bij een gemeente sprake zijn van subsidies van provincie, Rijk, of Europa. De BBV geeft geen specifieke aanwijzingen rond bovenwijken.

Bij D. is de achterliggende gedachte dat nieuwe bovenwijkse investeringen ook profijt geven aan bestaande bebouwing. Het kan bijvoorbeeld zijn dat bij de al gerealiseerde bebouwing mobiliteitsknelpunten zijn die worden opgelost met een bovenwijkse investering die ook nut afwerpt voor nieuwe bebouwing. De BBV geeft geen specifieke aanwijzingen rond bovenwijken.

2. Aanwijzingen vanuit de BBV rond bovenwijkse kosten in een gemeentelijke grondexploitatie

De Notitie Grondexploitaties 2016 geeft de volgende duiding:

- Er is een stellige uitspraak dat de looptijd van bouwgrond in exploitatie (BIE) maximaal 10 jaar mag zijn. Die termijn is voortschrijdend. De bepaling van de BIE is steeds 10 jaar voortschrijdend. De BIE is niet hetzelfde als het oude begrip in exploitatie genomen (IEG). De ruimtelijke maatregel (bestemmingsplan) kan bij een BIE ergens in de loop van de 10 jaar plaatsvinden, en dat is ook meer passend bij uitnodigingsplanologie.
- Er is een stellige uitspraak dat de gemeente de kostensoortenlijst van het Bro 2008 moet hanteren bij de vervaardigingskosten¹. Die lijst staat in artikel 6.2.4. van het Bro 2008. Bovenwijkse investeringen kwalificeren zich als vervaardigingskosten. Je mag die kosten bijschrijven in een grondexploitatie als het past binnen de 10 jaar termijn BIE.
- Er is een stellige uitspraak dat de kosten van bovenwijkse investeringen die een aan in de toekomst te openen bouwgrondexploitatie kunnen worden toegerekend (dan is het dus nog geen BIE), worden geactiveerd op de balans onder materiele vaste activa. Er moet op dat activum worden afgeschreven op basis van de verwachte gebruiksduur tot en met opname in een BIE.
- Er is een stellige uitspraak dat er geen toevoegingen² gedaan kunnen worden aan een voorziening voor bovenwijkse werken. Bestaande voorzieningen (ultimo 2015) mogen wel worden gehandhaafd en volgens planning worden afgewikkeld
- Er is een stellige uitspraak dat sparen voor bovenwijkse investeringen die na het afsluiten van een grondexploitatie (BIE) zullen worden aangelegd, mogelijk is via een door de gemeenteraad in te stellen bestemmingsreserve. Die toevoeging kan alleen via resultaatbestemming³.

3. Aanwijzingen vanuit de BBV rond bovenwijkse kosten in een situatie van kostenverhaal.

De Notitie Faciliterend Grondbeleid 2016 geeft de volgende duiding:

- We lezen als aanwijzing dat wanneer een anterieure of posterieure grondexploitatieovereenkomst is gesloten de al gemaakte (!) kosten⁴ zich dan kwalificeren als vordering op derden (BBV art 39, lid d).
- We lezen ook als aanwijzing dat wanneer een anterieure of posterieure grondexploitatieovereenkomst is gesloten en de kosten nog moeten worden gemaakt, de nog te nog te maken (!) kosten⁵ zich kwalificeren als verhaalbare kosten onder overlopende activa.
- Als er sprake is van specifieke facturatie afspraken (denk aan betaling in termijnen) dan zijn er specifieke aanwijzingen, die we hier niet verder behandelen.
- Als stellige uitspraak geldt dat bij verrekening van de kosten op basis van een exploitatieplan, de kosten op de balans te worden opgenomen alsnog te verhalen kosten onder overlopende activa voor zover ze binnen 10 jaar⁶ nog verrekenend kunnen worden. Bij een anterieure overeenkomst geldt een termijn van 5 jaar. Na 10 jaar of 5 jaar worden de kosten ten laste van het jaarresultaat gebracht maar er kan wel in de jaarrekening een lijst met <niet in de balans opgenomen rechten > worden opgenomen.

¹ Vervaardigingskosten zijn in het BBV-vocabulaire de kosten die worden toegevoegd aan het aankoopbedrag van de ruwe grond.

² Bijvoorbeeld: wanneer vanuit een grondexploitatie wordt bijgedragen aan een balanspost die tot doel strekt om in de toekomst een werk aan te leggen.

³ Een deel van de winst wordt dan afgezonderd

⁴ Dat kunnen natuurlijk ook bovenwijkse kosten zijn.

⁵ Dat kunnen natuurlijk ook bovenwijkse kosten zijn.

⁶ Aangenomen wordt dat de BBV-commissie bedoelt: binnen 10 jaar nadat de kosten zijn gemaakt.

4. Intermezzo

De BBV geeft geen beperking of in het verleden gedane bovenwijkse investeringen meedoen. Maar als we ze willen laten meedoen in een risicodragende grondexploitatie (paragraaf 2) of facilitaire grondexploitatie (paragraaf 3), dan moeten ze zijn opgenomen in een balanspost of staan op een in de jaarrekening te publiceren lijst met <niet in de balans opgenomen rechten.

De BBV maakt het mogelijk om te werken met een Bestemmingsreserve ten behoeve van de geldstromen rond bovenwijks. Een Bestemmingsreserve kent als inkomsten: de bijdragen onder A, B, C, D van paragraaf 1 en aan de kostenkant staan de investeringen. Een Bestemmingsreserve heeft een egalisatiefunctie maar kan niet een negatiefstand vertonen en dat is een beperking in de functionaliteit.

De BBV schrijft de kostensoortenlijst Bro voor. Bovenwijkse kosten staan in Bro 6.2.4. e. Op de kostensoortenlijst staan niet bovenplanse verevening (Wro 6. 13.7) en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkelingen (Wro 6.24.1.a) die volstrekt anders van karakter zijn en ook mede om die reden niet mee doen in deze analyse.

De BBV geeft geen aanwijzing rond de techniek van verdeling van de kosten over kostendragers. De BBV maakt het mogelijk om uit te gaan van individuele investeringen (een investering in een wegvak) maar ook van investeringen op systeemniveau (bijvoorbeeld: verkeerssysteem).

De BBV geeft geen aanwijzingen rond de factor tijd. Welke kostendragers worden belast. Verdelen we bijvoorbeeld de investeringen voor de komende 10 jaar over een productie van 10 jaar of nemen we een langere periode.

De BBV spreekt zich niet uit of sprake kan zijn van meerdere verdeelstelsels, bijvoorbeeld bij een gemeente met meerdere kernen.

De BBV-regels blinken overigens niet uit in helderheid. Zie ook het grote volume aan vragen en antwoorden op de BBV-site.

Het staat buiten kijf dat de werkwijze die we kiezen niet alleen BBV-proof moet zijn, maar ook moet sporen met de Wro regels rond kostenverhaal.

	Kosten- raming	Subsidies/ bijdragen	Netto investering	Wijks	Boven- wijks	Toedeling bestaand	Toedeling Uitbreiding	Noord	Oost	West	Totaal Bovenwijken
x 1.000 €											
bedrag	20.000	13.500	6.500		100%	80%	20%	0	100%	0	1.300
bedrag	23.500	20.995	2.505		100%	80%	20%	0	100%	0	501
bedrag	500	250	250		100%	80%	20%	0	0	50	50
bedrag	1.500	750	750		100%	85%	15%	0	50%	50%	113
bedrag	500	250	250		100%	85%	15%	33%	33%	33%	37
en	1.000	250	750		100%	10%	90%	0	100%	0	675
bedrag	2.766	1.825	941	50%	50%	80%	20%	0	100%	0	94
	49.766	37.820	11.947					12	2.639	119	2.770

	Kosten- raming	Subsidies/ bijdragen	Netto investering	Wijks	Boven- wijken	Toedeling bestaand	Toedeling Uitbreiding	Noord	Oost	West	Totaal
€ x 1.000											
bedrag	2.500	1.500	1.000	10%	90%	60%	40%	0	50%	50%	360
bedrag	500	250	250	10%	90%	60%	40%	0	100%	0	90
bedrag	500	250	250		100%	60%	40%	25%	75%	0	100
ing drag	750	500	250		100%	60%	40%	0	50%	50%	100
	4.250	2.500	1.750					25	395	230	650
kelingen											
bedrag	500	250	250		100%	60%	40%	33%	33%	33%	100
	500	250	250					33	33	33	100
	54.516		13.947					71	3.067	382	3.520

Gemiddeld percentage toerekenbaarheid	25,24%
---------------------------------------	--------



Dorpsstraat 67
6661 EH Elst
Postbus 11
6660 AA Elst
telefoon (0481) 362 300
fax (0481) 372 482

info@overbetuwe.nl
www.overbetuwe.nl