

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2018-81

datum : 18 december 2018

aan : de Raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Actualisatie fonds Dorpsontwikkeling

bijlage(n) :

Inleiding

In 2013 stelde uw raad de structuurvisie Scherpenzeel vast. De structuurvisie Scherpenzeel bevat een ontwikkelingsvisie voor het zuidelijk deel van de gemeente. In dit gebied verschijnt de komende jaren een nieuw dorpsgebied met een sterke verweving van 'groene' en 'rode' functies. De gemeente verhaalt de kosten voor de aanleg van laanstructuren (met daar-aan gekoppeld routes voor langzaam verkeer) en enkele infrastructurele maatregelen op de (beoogde) 'rode' ontwikkelingen in het gebied. De structuurvisie biedt de (juridische) beleidskapstok voor het bovenplanse kostenverhaal via fondsopbouw.

Besluit bijdrage woningbouw

Het college heeft besloten om de bijdrage voor het fonds dorpsontwikkeling Scherpenzeel-Zuid ongewijzigd vast te stellen op € 17,20 exclusief BTW per m2. De uitgangspunten uit 2013 zijn ongewijzigd met betrekking tot de te realiseren laanstructuren uit de structuurvisie. Dit geldt ook voor de begrenzing van wie er bijdraagt aan het fonds, namelijk ten zuiden van het bestaand stedelijk gebied ten tijde van vaststelling van de structuurvisie. De raming van de kosten is inmiddels geactualiseerd, hierbij zijn de kosten gestegen ten opzichte van 2013. De kostendragers voor het onderdeel woningbouw zijn geactualiseerd op basis van de concrete plannen binnen het gebied met woonbestemming.

Besluit bijdrage bedrijvigheid

Het college heeft besloten om de bijdrage voor het fonds dorpsontwikkeling Scherpenzeel-Zuid vast te stellen op € 5,10 exclusief BTW per m2.

Bij het opstellen van de structuurvisie is vastgelegd dat bedrijvigheid 10% van de waardestijging van omzetting van een agrarische naar bedrijfsbestemming bijdraagt aan het fonds (destijds € 17,00 per m²).

Om te komen tot een evenwichtige verdeling tussen bijdragen vanuit woningbouw en bedrijvigheid, stellen wij voor om de bijdrage van bedrijvigheid ook te koppelen aan een bedrag per m² waarbij het fonds voldoende dekking heeft.

De kostendragers voor bedrijvigheid zijn geactualiseerd op basis van concrete bestemmingsplannen met bedrijvigheid.

Evaluatie

Het fonds wordt over twee jaar opnieuw geactualiseerd.

Financiën

De bijdragen voor het fonds Dorpsontwikkeling Scherpenzeel-Zuid worden gestort in een voorziening. Hieruit wordt de realisatie van de lanenstructuur betaald.