

Emmeloord, 4 november 2014.

Onderwerp

Nota bovenwijkse voorzieningen 2015-2025

Advies raadscommissie

De fractie van de SP neemt het voorstel terug naar de fractie. Voor de overige fracties is het een hamerstuk.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. de Nota bovenwijkse voorzieningen per 1-1-2015 vaststellen;
2. instemmen met de geactualiseerde en herziene Reserve bovenwijkse voorzieningen per 1-1-2015.
3. de beklemming in de reserve Bovenwijks (onderdeel Algemene infrastructurele voorzieningen) voor sporthal Emmelhage, rotonde Kraggenburg en 1 rotonde Espelerlaan verwijderen en vervangen door beklemming rotonde en rondweg Emmelhage, conform de bijlage van de nota.
4. de 4^e wijziging van de programmabegroting 2015 vaststellen.

Doelstelling

De nota bovenwijkse voorzieningen vaststellen, en de bestaande reserve hierop herzien en actualiseren.

Inleiding

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) medio 2008, met als onderdeel de grondexploitatiewet (afdeling 6.4), hebben gemeenten duidelijke en verbeterde publiekrechtelijke instrumenten voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie, te weten het exploitatieplan. Eén van de aspecten die een rol speelt bij het kostenverhaal via het exploitatieplan, zijn de bovenwijkse voorzieningen die van nut zijn voor meerdere exploitatiegebieden.

In 2009 heeft u de Nota bovenwijkse voorzieningen vastgesteld en ingestemd met het instellen van één Reserve bovenwijkse voorzieningen. Deze reserve is een samenvoeging van reserves als algemene infrastructurele voorzieningen, structurele verhoging onderhoud wegen, het gemeentelijke verkeers- en vervoersplan, sporthal Emmelhage etc. Deze reserves werden gevoed via een vaste bijdrage per vierkante meter uitgegeven bouwgrond. Met de vaststelling van de nota in 2009 is van deze systematiek afgestapt en is er één reserve gevormd.

Doelstelling van de Nota bovenwijkse voorzieningen is het vaststellen van (beperkt nieuw) beleid door middel van een duidelijke, transparante en werkbare regeling voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen bij toepassing van het exploitatieplan. Ten opzichte van de nota uit 2009 is deze nota een actualisatie en herziening als gevolg van juridische wijzigingen en wijzigingen in exploitatiegebieden. Conform de Wro moet vooraf duidelijkheid bestaan over de kosten die de gemeente in rekening kan brengen bij partijen die zelfstandig willen ontwikkelen. De investeringskosten van bovenwijkse voorzieningen dienen vooraf concreet benoemd en begroot te worden. Tevens wordt per voorziening de benodigde onderbouwing aangegeven, op basis waarvan de

proportionaliteit kan worden bepaald, om de bijdrage uit een exploitatiegebied vast te stellen. Met de vaststelling van de nota wordt aangesloten op de structuurvisie 2014-2025 van de gemeente Noordoostpolder, welke is vastgesteld op 9 december 2013. De in deze periode in de structuurvisie opgenomen geprognosticeerde investeringen zijn opgenomen in deze nota. Voor de onderbouwing van de financiële wijzigingen in de reserve wordt verwezen naar de pagina's 16 en 17 van de nota (meerjareninvesteringsplan).

Argumenten

1.1 Gevolgen van de Wro voor de Reserve bovenwijkse voorzieningen

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de vaststelling van de structuurvisie is het verhalen van bovenwijkse kosten noodzakelijk.

Tot op heden is dit nog steeds via anterieure overeenkomsten geregeld (= minnelijk).

Met de inwerkingtreding van de Wro (afdeling 6.4 grondexploitatiewet) is wettelijk geregeld dat de gevraagde bijdrage moet worden beargumenteerd vanuit de relatie tussen een project en een specifieke bovenwijkse voorziening. Dit betekent dat er gedifferentieerde, projectspecifieke bijdragen ontstaan.

1.2 Toetsingscriteria van kracht

In de nota gaan wij uit van een bepaalde hoofdinfrastructuur in de gemeente, waarvan de kosten worden omgeslagen over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. Daarnaast wordt per project beoordeeld of er nog andere bovenwijkse voorzieningen aan het desbetreffende project zijn toe te rekenen waarmee de bijdrage wordt verhoogd. Een andere belangrijke wijziging in de kostenverhaalsmethodiek van de Wro is dat niet alle (bovenwijkse) kosten mogen worden toegerekend aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (zie kanttekeningen).

1.3 Kosten in beeld, kostenverhaal bepaald

Door de Wro en Grondexploitatiewet krijgt de gemeente de mogelijkheid om naast de privaatrechtelijke weg ook via de publiekrechtelijke weg (bijv. bij CPO en projectontwikkelaars) kostenverhaal, van onder andere bovenwijkse kosten, af te dwingen.

2.1 Uniform beleid van fondsvorming en -afdrachten

In de nota grondbeleid van 2009 is vastgesteld de in het kader van rechtmatigheid de destijds ingestelde reserves terug te brengen tot één reserve. Op deze manier vindt er geen afdracht meer plaats vanuit grondexploitaties zonder dat vooraf de bestemming bekend is en wordt er conform de wettelijke voorschriften en regelgeving gehandeld. Er is met deze nota derhalve geen sprake van volledig nieuw beleid maar een aanpassing op grond van de vernoemde wijzigingen. De reserve is hierop herzien/geactualiseerd.

3.1 wijzigingen zijn eerder bestuurlijk bekrachtigd

Het niet realiseren van 2 maar 1 rotonde in de Espelerlaan, het niet realiseren van een rotonde bij Kraggenburg (door niet doorgaan van de ontwikkeling van Kraggenburg-West) en sporthal Emmelhage zijn respectievelijk via de vaststelling van het GVVP (d.d. 30 mei 2013) en het vaststellen van de strategische nota grondvoorraad (d.d. 20 september 2012) bekrachtigd. Het vasthouden van de middelen is noodzakelijk om de bovenwijkse voorzieningen te kunnen realiseren. (zie bijlage van de nota)

De herijking van de nota en de reserve bovenwijkse voorzieningen zijn eveneens aangekondigd in de perspectiefnota 2015-2018 (d.d. 8 september 2014).

Kanttekeningen

1.1 Beperkt kostenverhaal

In artikel 6.16 Wro is een regeling opgenomen van 'macroaftopping'. Dit houdt in dat bij kostenverhaal via het publiekrechtelijke spoor beoordeeld moet worden of een locatie de toegerekende kosten kan dragen. Bij negatieve grondexploitaties (negatieve eindwaarde) stelt de Wro dat kosten mogen worden verhaald tot maximaal het bedrag aan

opbrengsten uit de desbetreffende grondexploitatie. Dit betekent dat bij negatieve grondexploitaties de aan die grondexploitaties toegerekende bovenwijkse kosten niet geheel kunnen worden verhaald.

Een andere beperking doet zich voor indien na storting van een afdracht in de Reserve bovenwijkse voorzieningen blijkt dat een bepaalde bovenwijkse voorziening niet wordt uitgevoerd. Indien kosten zijn verhaald via het publiekrechtelijke spoor (exploitatieplan), dient de gemeente op basis van nacalculatie het eventueel teveel in rekening gebrachte bedrag terug te betalen aan de ontwikkelende partij. Bij kostenverhaal via de minnelijke weg (anterieure overeenkomst) gelden de macroaftopping en terugbetalingsregeling niet. Om het risico in de toekomst te beperken, moet kostenverhaal zoveel mogelijk plaatsvinden via vooraf gesloten (anterieure) overeenkomsten als minimale ondergrens in de onderhandelingen in de anterieure fase.

1.2 Nadere onderbouwing

De Nota bovenwijkse voorzieningen is een voorcalculatie en in afwachting van een verdere uitwerking en onderbouwing noodzakelijk, met name in financiële zin. Reden hiervoor is dat in de huidige fase, waarin aard en aantal van de opgenomen werken nog niet 'verankerd' zijn in juridisch-planologische planvorming of anderszins politiek-bestuurlijk al zijn vastgesteld, rekening moet worden gehouden met wijzigingen. In de komende tijd moet onder meer duidelijk worden wanneer welke voorziening gerealiseerd wordt en wat de te verwachten kosten zijn.

1.3 Doorgaan en voortgang van exploitatiegebieden en grondexploitaties

Het daadwerkelijk innen van bijdragen voor bovenwijkse kosten is afhankelijk van het doorgaan en de voortgang van exploitatiegebieden. Dit geldt vooral voor afspraken die de gemeente met derden maakt in het kader van anterieure of posterieure exploitatieovereenkomsten.

Financiën

De opzet van de Reserve bovenwijkse voorzieningen is als volgt. De bijdragen aan de reserve en de uitgaven vanuit de reserve worden in beeld gebracht. Aan de uitgavenkant is specifiek benoemd voor welk doel de uitgave wordt gedaan. Daadwerkelijke uitgaven kunnen echter pas worden gedaan nadat de gemeenteraad hierover heeft besloten (op basis van het budgetrecht).

Met onderhavige nota ontstaat een voorspelbaar beheer. Inkomsten en uitgaven worden immers vastgelegd. Voor een juist beheer van de reserve worden de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De inkomsten en uitgaven worden concreet benoemd en begroot;
- De saldi van de (begrote) inkomsten en van de (begrote) uitgaven zijn op lange termijn aan elkaar gelijk;
- De inkomsten van de reserve worden gevormd door bijdragen vanuit de verschillende grondexploitaties;
- De uitgaven van de reserve worden gevormd door de reële kosten voor de benoemde bovenwijkse voorzieningen.

Uitvoering

Nota bovenwijkse voorzieningen 2015-2025

In de Nota bovenwijkse voorzieningen zijn voor een exploitatieperiode van tien jaar nadrukkelijk de verwachte uitgaven en inkomsten betreffende de bovenwijkse voorzieningen geraamd. De structuurvisie, waar deze voorzieningen in dienen te zijn benoemd, kent ook een looptijd tot 2025.

De nota bovenwijkse voorzieningen wordt tussentijds geëvalueerd. Jaarlijks wordt de bijlage van de nota bovenwijkse voorzieningen herzien en wordt deze ter vaststelling aangeboden bij de herzieningen en het meerjaren perspectief grondexploitaties.

Verankering in de organisatie

