



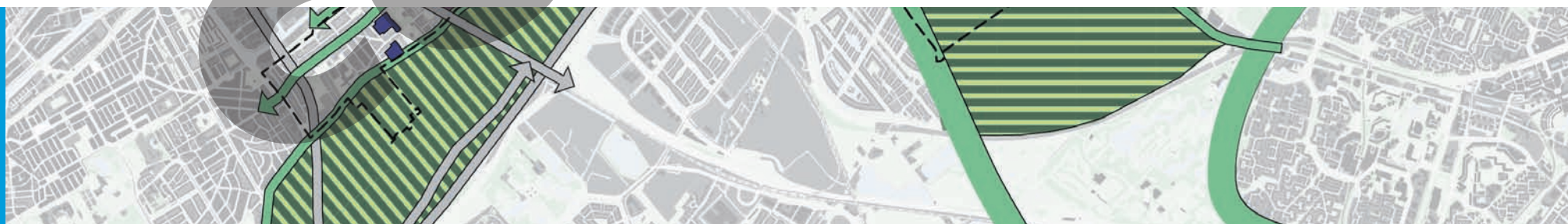
Gemeente
Leidschendam-Voorburg



Uitvoeringsprogramma

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012



Uitvoeringsprogramma

Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040

Herijking 2012



Gemeente
Leidschendam-Voorburg juli 2012

Leidschendam-Voorburg

een aantrekkelijke groene woon-werkstad

Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1 Wat is het uitvoeringsprogramma?	7
1.2 Afbakening van het uitvoeringsprogramma	7
1.3 Onderzoekopgaven	8
2. Samenhang Uitvoeringsprogramma met het IRO	9
2.1 IRO als proces en instrument	9
2.2 Toepassing uitvoeringsprogramma op het IRO	11
3. De uitvoeringsstrategie	13
3.1 Rol gemeente binnen organische gebiedsontwikkeling	13
3.2 Strategie naar type ontwikkeling	13
3.3 Externe financiering	15
4. Kostenverhaal	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Bovenwijkse voorzieningen & bovenplanse verevening	23
I bijlage: Toelichting bij tabel uitvoeringsprogramma	26
II bijlage: Begrippenlijst kostenverhaal	28
Colofon	30

blz.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1, de inleiding, gaan we in op het uitvoeringsprogramma als onderdeel van de structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 met daarbij een afbakening van het product.

In hoofdstuk 2 wordt de samenhang tussen het Uitvoeringsprogramma en het Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (IRO) belicht.

Hoofdstuk 3 beschrijft de uitvoeringsstrategie (op hoofdlijnen) die we toepassen bij het uitwerken van het ontwikkelingsbeeld van de gemeente voor de korte, middellange en lange termijn. We staan daarbij stil bij de veranderende rol van de gemeente binnen gebiedsontwikkeling en de wijze waarop we onze, voornamelijk, faciliterende rol willen inzetten bij de gestelde ruimtelijke opgaven.

Hoofdstuk 4 beschrijft de uitwerking van het kostenverhaal en de toepassing van ontwikkelinstrumenten uit de Wro binnen onze gemeentelijke praktijk van gebiedsontwikkeling.

structuurvisie 2040

legenda

driedeling

- stedelijk gebied
- Vlietzone
- buitengebied

integrale opgaven

identiteitsdragers

- versterken groene woonstad
- Stadsrand
- Infra-as, Centrale Groenzone, Historisch lint, Loozone
- Vlietoevers

economische kansen en voorzieningstructuur

- Voorzieningen-as

verbeteren regionale bereikbaarheid

- Entree Sijtwende, Entree Utrechtsebaan, Spoorzone
- Polderlinten

gebieden

- gebiedsopgave Regiopark DH&W
- regionale gebiedsopgave Vlietzone

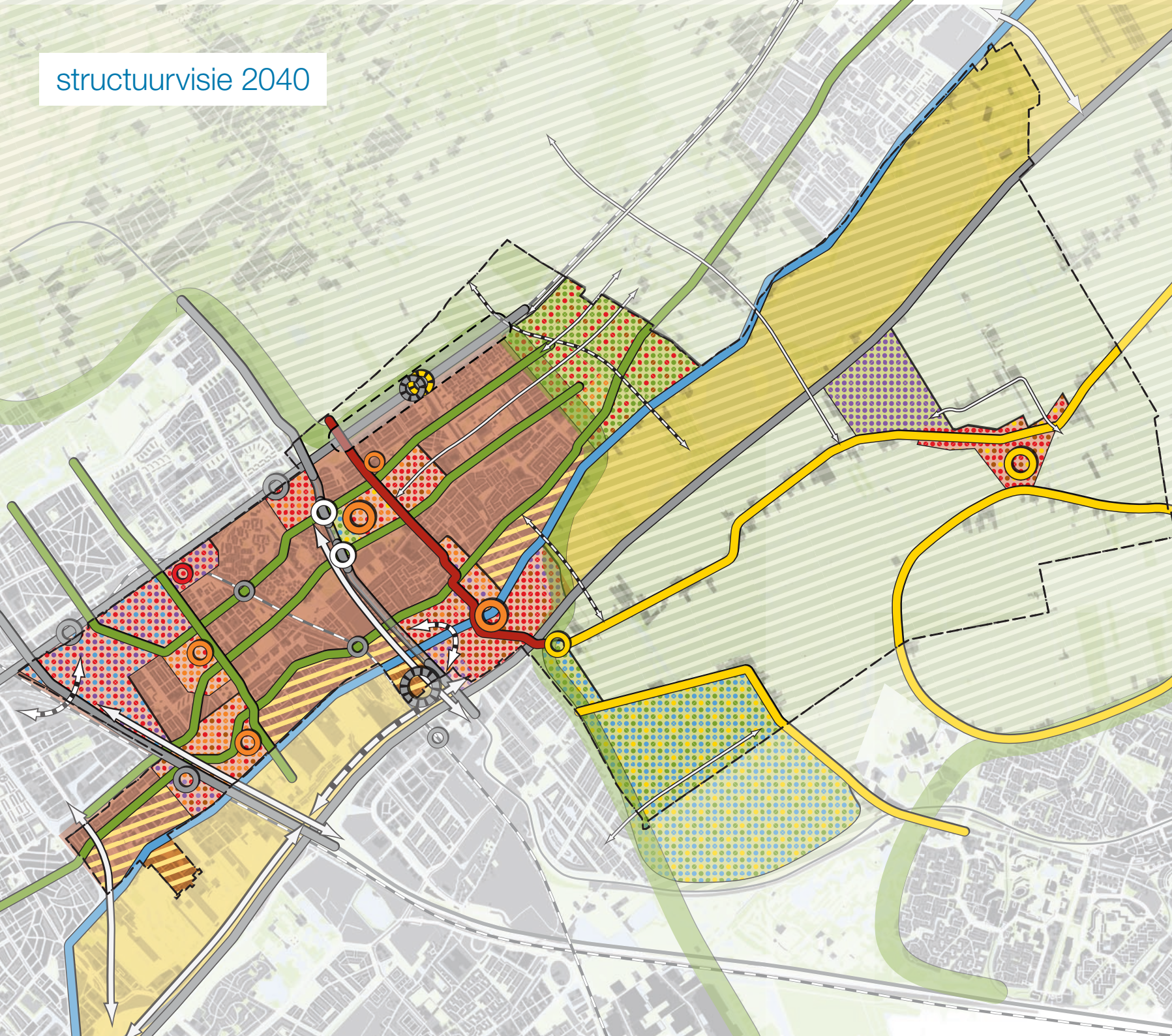
- wonen
- voorzieningen
- groen
- water
- bedrijven/kantoren
- cultuurhistorie
- recreatie
- gemengd programma

verbindingen

- MIRT-opgave
- recreatieve of langzaam verkeerverbinding
- te onderzoeken/ te agenderen verbinding

knopen

- knop
- ruimtelijke knop
- te onderzoeken/ te agenderen knop



1

Inleiding

◀ ruimtelijk structuurbeeld Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012

1.1 Wat is het uitvoeringsprogramma?

In de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012 heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg haar doelstellingen en ambities beschreven. Deze kunnen alleen gehaald worden als instrumenten, (ruimtelijke) programma's en projecten in onderlinge samenhang worden uitgevoerd. Dit doen we door middel van het opstellen van een uitvoeringsprogramma.

Voor u ligt de eerste versie van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, herijking 2012. Dit uitvoeringsprogramma beschrijft de hoofdlijnen van de planning van de ruimtelijke ontwikkeling voor de periode tot 2040, zoals die zijn beschreven in de structuurvisie. Het gaat om een praktisch koersdocument dat inzicht biedt in de meest relevante uitvoeringsactiviteiten voor de korte (tot 2015), middellange (2015-2025) en lange (2025-2040) termijn die een bijdrage leveren aan de duurzame stedelijke ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2040.

Daarbij staat het streven centraal om de bestaande en de toekomstige ontwikkelingen die bijdragen aan onze positionering beter beleefbaar en zichtbaar te maken. Dit doen we aan de hand van drie pijlers die de gewenste (hoofd-) ontwikkelingsrichting van de gemeente bepalen.

- Versterken van de groene woonstad
- Verbeteren van de economische kansen en voorzieningenstructuur
- Beter benutten en verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid

Voorliggend uitvoeringsprogramma omvat tevens een *uitvoeringsstrategie*. Hierbij wordt enerzijds op hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente haar rol als regisseur wil vormgeven. Anderzijds moet in specifieke gevallen de uitvoeringsstrategie toegespitst worden op ruimtelijk samenhangende gebieden, beleidsthema's en projecten. Dit vergt maatwerk.

1.2 Afbakening van het uitvoeringsprogramma

Voorliggend uitvoeringsprogramma biedt een basis voor prioriteitsstelling en fasering van acties in de (plan-) voorbereidingsfase, ruimtelijke programma's en projecten. Nadrukkelijk gaat het niet om een blauwdrukplanning; het uitvoeringsprogramma geeft aan wanneer we welke maatregel willen inzetten en wat de indicatieve planning is van de uitvoering. Daarbij geven we aan wat de rol van de gemeente is bij de gestelde opgaven en wie we zien als samenwerkingspartners. Dit geven we vorm aan de hand van een overzichtstabel met bijbehorende uitvoeringskaart.

Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch document, waar we op interactieve wijze mee willen werken. Het biedt de basis voor het actief vormen van allianties en samenwerkingsverbanden om het gewenste ontwikkelingsperspectief voor 2040 een stap dichterbij te brengen. Gelet op de nieuwe rol van de gemeente binnen gebiedsontwikkeling (meer in hoofdstuk 3) kiezen we ervoor om het uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen vorm te geven, waarbij we ons concentreren op de verkenningsfase en eerste stappen die nodig zijn bij de concretisering van de verschillende ruimtelijke opgaven.

Dit uitvoeringsprogramma bevat geen financiële kaders en beslissingen. In hoofdstuk 2 gaan we nader in op de wijze waarop we willen komen tot een integrale meerjarenfinanciering van het uitvoeringsprogramma en de dekking van projecten.

Elke vier jaar stellen we een geactualiseerd uitvoeringsprogramma op, gekoppeld aan de nieuwe raadsperiode en daarbij behorend coalitieprogramma. Hierdoor is het mogelijk continuïteit te waarborgen in de ruimtelijke opgaven met een lange doorlooptijd en tegelijkertijd nieuwe accenten te leggen in de prioritering en uitvoering. Daarnaast is het de bedoeling dat er ieder jaar verslag wordt gedaan van de voortgang van de structuurvisie (-uitwerking) en het uitvoeringsprogramma. Hiervoor wordt een monitor ontwikkeld, die halverwege elke college- en raadsperiode zal worden toegepast.

1.3 Onderzoeksopgaven

Het behouden en versterken van de kwaliteiten van Leidschendam-Voorburg vraagt om een integrale benadering vanuit de beleidsvelden economie, wonen, sociale zaken, onderwijs, duurzaamheid, stedenbouw en mobiliteit. In de structuurvisie zijn de opgaven, doelstellingen en ambities per beleidsveld, die van invloed zijn op

de structuurvisie, geactualiseerd. De herijkte uitgangspunten zijn vervolgens vertaald naar de drie pijlers.

Momenteel biedt de structuurvisie voldoende (beleids-) kaders voor het sturen van het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de gemeente. Toch is in de herijking duidelijk geworden dat op een aantal terreinen nader onderzoek nodig is en specifiek beleid aangevuld moet worden ten behoeve van uitwerking van het bestaande en het toekomstige ruimtelijke beleid. Het gaat hierbij om:

- **Actualisatie van het gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan**
Deze actualisatie is nodig om heldere kaders te bieden voor regionale ontwikkelingen, openbaar vervoer en de hoofdstructuur van de gemeente. Belangrijke ontwikkelingen zijn hierbij de Rotterdamsebaan, de MIRT-opgaven (parallelstructuur A4, maatregelen Sijtwende), de Rijnlandroute en gewenste nieuwe infrastructuur. Daarbij zullen ook de milieueffecten worden betrokken bij de uitwerking van de beoogde ruimtelijke ingrepen.
- **Economisch beleid**
Hierbij gaat het om een verdere uitwerking van het economisch profiel voor de gemeente, passend bij de primaire woonfunctie. Specifieke aandachtspunten zijn het opstellen van een detailhandelsvisie en het vertalen van economische kansen binnen onderscheidende woonmilieus.
- **Actualisatie van de Woonvisie**
Het doorontwikkelen van diverse woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt in de herijking dat aansluit bij de gewenste positionering van de gemeente in de regio. Dit betekent dat er een actualisatie van de gemeentelijke Woonvisie moet plaatsvinden. Daarbij is het ook van belang aandacht te besteden aan de (toekomstige) woningbouwprogrammering binnen de gemeente, waarin scherp zal worden gekeken naar de balans tussen vraag en aanbod van woningen, passend bij de behoefte.

We stellen voor deze 'onderzoeksopgaven' uit te werken op de korte termijn, voor 2015. Dit is van belang om de geformuleerde opgaven in dit uitvoeringsprogramma verder vorm te geven.

2

Samenhang Uitvoeringsprogramma met het IRO

Het uitvoeringsprogramma vormt een belangrijke verbinding tussen de verschillende sectorale (beleids-) programma's op het gebied van wonen, kantoren, bedrijfsruimte, detailhandel, onderwijs, groen en infrastructuur. De (ruimtelijke) programma's en projecten die in de structuurvisie zijn opgenomen, kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgewerkt. Hiervoor is het van belang te komen tot een heldere programmering, met aandacht voor het stellen van prioriteiten. Zeker gezien het feit dat investeringen in ruimtelijke ontwikkeling gedaan moeten worden binnen de context van een gemeentelijke bezuinigingsopgave. Afstemming over prioritering en fasering van de uitvoering is daarom bijzonder belangrijk. Bovendien moeten toekomstige (ruimtelijke) opgaven, naast de verplichte gemeentelijke medewerking aan diverse ruimtelijke initiatieven, ook worden beoordeeld op hun meerwaarde en bijdrage aan de strategische doelen die de gemeente stelt.

Aan de hand van dit uitvoeringsprogramma geven we een verdere concretisering aan de ruimtelijke ambitie zoals beschreven in de structuurvisie. Hierbij hoort ook een investeringsprogramma. Dit zijn ofwel gemeentelijke investeringen of initiatieven van derden. Een gemeentelijke investering moet bijdragen aan inhoudelijke ruimtelijke beleidsdoelstellingen, gebaseerd op de drie pijlers. Om het meerjarige stadsbrede perspectief op projecten in de fasen voor de uitvoering in te richten, wordt het zogenoemde Investeringsprogramma Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: IRO) ontwikkeld.

2.1 IRO als proces en instrument

Een eerste stap is gezet om lopende projecten en initiatieven door te lichten en een financiële doorvertaling daarvan te maken. Voor de korte termijn zijn de keuzes opgenomen in het Investeringsprogramma zoals dat bij de Voorjaarsnota 2012 is opgenomen. Hiermee is er sprake van een tussendocument.

Voor de middellange en lange termijn is het IRO volgend op de herijking van de structuurvisie, in het bijzonder de uitwerking ervan in het uitvoeringsprogramma. Het streven is daarom geweest de aanpak die is gevolgd bij de doorlichting van de lopende projectenportefeuille, toekomstgericht te kunnen gebruiken. Een aanpak die bij nieuwe initiatieven en projecten, van derden of gemeente zelf, toe te passen is. Deze doorlichting is een continu proces. Binnen dat proces vindt op regelmatige momenten afweging en prioritering plaats van de nieuwe ruimtelijke initiatieven en projecten. De keuzes die daarmee samenhangen worden vertaald in het IRO.

Het IRO is te beschouwen als een uitkomst van een proces. In dat proces worden verschillende activiteiten uitgevoerd:

- Beoordelen en prioriteren van (nieuwe) initiatieven en projecten
- Samenstellen IRO
- Besluiten nemen over het IRO

Deze activiteiten voeren we uit binnen verschillende kaders. Zo worden investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen gedaan binnen de context van de bezuinigingsopgaven van totaal € 23 miljoen tot

2018. Er is geen extra budgetruimte beschikbaar. De prioriteit ligt bij het in uitvoering brengen van bestaand beleid. De investeringen zijn daarnaast een doorvertaling van en sluiten aan bij de strategische visie die wij hebben op de ruimtelijke opgaven voor de stad. Ruimtelijke opgaven die vanuit verschillende beleidsvelden en belanghebbers zijn beschouwd en afgewogen. Een integrale benadering. Het investeringsprogramma is daarmee ook meerjarig.

Dit uitvoeringsprogramma bevat opgaven die geformuleerd zijn in termen van doelen, projecten en/of initiatieven die nodig zijn om die doelen te bereiken en de middelen die beschikbaar moeten zijn om tot realisatie ervan te komen. Het IRO is de vertaling van de keuzes over de benodigde en beschikbare financiële middelen. Deze vertaling is de kern van programmering.

Programmering is voortdurend aan de orde. Initiatieven die zich aandienen (intern of extern) moeten worden beoordeeld en geprioriteerd. In de stap programmeren dient dus ook duidelijk te zijn welke informatie nodig is om te kunnen beoordelen en welke criteria de gemeente stelt om prioriteiten te kunnen stellen. Om te komen tot een eenduidige afweging en prioritering zijn de volgende criteria van belang.

Bijdrage aan gemeentelijke ambitie	Planfase/start realisatie
Marktsituatie/prioriteit markt	Ambtelijke capaciteit
Rol gemeente	Effect gemeentelijke financiën
Contractvorm	Dekking
Wettelijke taak	

De stap programmeren binnen het ruimtelijk proces levert na beoordeling en prioritering een programma op dat de doelen, de projecten en initiatieven en de in te zetten middelen (capaciteit, financiën, juridische instrumenten) beschrijft.



2.2 Toepassing uitvoeringsprogramma op het IRO

- ◀ hoofdproces Ruimtelijke Ontwikkeling i.r.t. de structuurvisie en het uitvoeringsprogramma

Het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie vormt een belangrijke basis voor het programmeringsproces. We willen het IRO sterker vervlechten met het uitvoeringsprogramma en zullen vanaf de eerstvolgende actualisatie van het uitvoeringsprogramma een integrale investeringsstrategie opnemen. Hiermee willen we een investeringsagenda voor de korte, middellange en lange termijn opstellen waarbij duidelijkheid ontstaat over de ambities en prestaties die de gemeente in de komende decennia in de stad wil realiseren.

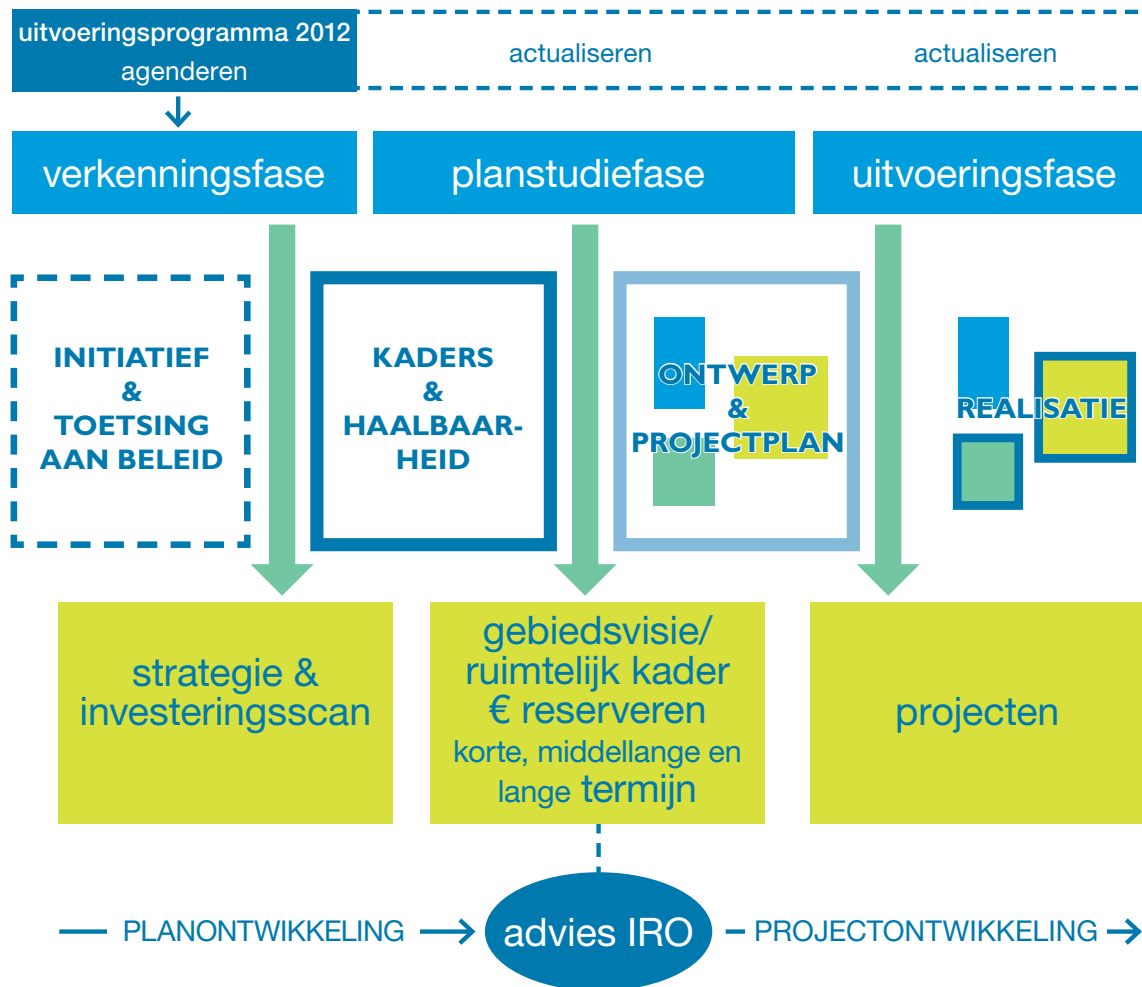
Om het uitvoeringsprogramma concreet tot uitvoering te brengen, vooruitlopend op een (meerjarige) integrale investeringsstrategie, voeren wij het volgende uit:

1. Een concrete opgave of project in het uitvoeringsprogramma start eerst in de *verkenningsfase*. De plangrens staat nog niet vast en het plan/project is inhoudelijk nog zeer algemeen. Het betreft vaak de eerste ideeën en initiatieven. Zodra er een startnotitie of startdocument is vastgesteld komt het plan in de planstudiefase terecht.
2. In de *planstudiefase* volgt de verdere planuitwerking, waarbij groen licht wordt gegeven aan het uitvoeren van planstudies, haalbaarheidsanalyses en (financiële) dekkingsvoorstellen. In deze fase is met name het aanscherpen van de opgave en de ontwikkelingsstrategie een belangrijk aandachtspunt.
3. Zodra er van een project of ruimtelijke opgave een ruimtelijk kader of gebiedsvisie kan worden vastgesteld kan het project door naar de *uitvoeringsfase*. Het kan ook voorkomen dat binnen één plangebied al deelprojecten in de uitvoeringsfase zitten en andere deelprojecten zich nog in de planstudiefase bevinden.

Voor zowel de verkenningsfase als de planstudiefase betreft het plannen of clusters van projecten die nog nader uitgewerkt moeten worden en nog niet uitvoeringsgereed zijn. Voor deze plannen kan reeds besloten worden om middelen te reserveren, maar vanwege onzekerheden worden deze nog niet specifiek toegewezen. Wat betreft de investeringsbeslissing is het belangrijk om te realiseren dat de middelen pas toegewezen worden bij het bestuurlijk vaststellen van een ruimtelijk kader of gebiedsvisie. Dit is het moment dat het project naar de uitvoering gaat.

Daarvoor worden uiteraard wel financiële scans uitgevoerd in de verkenningsfase en is het zaak in de planstudiefase reeds middelen te gaan verwerven of zelf te reserveren.

Bij de Voorjaarsnota 2013 is een compleet IRO klaar. Hierin zijn de lopende projecten en initiatieven voor de middellange en lange termijn aangegeven. Het IRO geeft, op basis van de hierboven genoemde werkzaamheden, weer welke prioritering er daarbij is aangebracht en op welke manier deze tot stand is gekomen. Het IRO bevat tevens de planning van de investeringen die nodig zijn voor deze geprioriteerde opgaven en de dekkingsbronnen die nodig zijn. De financiële informatie daarbij over de opgaven voor de korte en middellange termijn is logischerwijs concreter dan de informatie over de opgaven die op langere termijn zijn voorzien.



◀ Afbeelding: Integratie systematiek uitvoeringsprogramma en IRO

3

De uitvoeringsstrategie

De tijd van groei, grootschalige uitleglocaties, blauwdruk-planologie en min of meer gegarandeerde afzet van (nieuw-) bouwprojecten is (voorlopig) voorbij. In de komende jaren staat de gemeente voor de opgave om in toenemende mate kleinschalige private initiatieven te begeleiden.

Mede daarom oriënteren we ons op een nieuwe strategie voor gebiedsontwikkeling, waarbij de faciliterende rol van de gemeente voorop staat en waarbij scherpe keuzes worden gemaakt. Er is sprake van een verschuiving van ontwikkelingsplanologie naar uitnodigingsplanologie; sturing vanuit publieke verantwoordelijkheden daar waar nodig en effectief. Daarbij hoort een slimme en efficiënte combinatie van ontwikkelings- en uitvoeringstaken met private partijen en particulieren.

3.1 Rol gemeente binnen organische gebiedsontwikkeling

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is beschreven dat de genoemde ontwikkelingen vragen om een andere rol van de gemeente. In die nieuwe rol richten we ons steeds meer op het creëren van optimale omstandigheden voor ruimtelijke initiatieven en op het aanjagen van aanwezige potenties. In een regisserende, stimulerende en faciliterende rol wil de gemeente letterlijk en figuurlijk ruimte bieden aan inwoners, ondernemers, marktpartijen, organisaties en instellingen om ambities te verwezenlijken. Vanuit een lange termijn focus, aan de hand van kortcyclische planprocessen

zoeken we telkens naar nieuwe kansen en coalities. Op die manier ontstaat er meer ruimte voor maatwerk, voortschrijdend inzicht en de noodzakelijke organische ontwikkeling van onderaf. De opgaven in dit uitvoeringsprogramma sluiten hierbij aan.

Regie voeren

De wijze waarop we regie willen voeren, hangt af van verschillende factoren, maar heeft voornamelijk te maken met de positie die we innemen of willen innemen; van initiatiefnemer tot randvoorwaardensteller. Er is niet één vastomlijnde ontwikkelingsstrategie voor de gehele stad. Afzonderlijke gebieden en projecten vragen om op de situatie toegesneden strategieën, dus maatwerk. Hiervoor zetten we ook verschillende ‘instrumenten’ in. Dit loopt uiteen van visievorming/ontwerp, beleidsontwikkeling, haalbaarheidsstudie tot een concreet uitvoeringsplan. Bij de verdere concretisering van de opgaven in dit uitvoeringsprogramma bepalen we het in te zetten instrumentarium.

Ten aanzien van de strategie en de rol van de gemeente, hanteren we een aantal algemene uitgangspunten, toegespitst op het type opgave binnen onze gemeente.

3.2 Strategie naar type ontwikkeling

In de structuurvisie zijn in hoofdstuk 5 de opgaven beschreven die de ruimtelijke ambities concreter formuleert tot projecten en maatregelen. We hanteren hierbij ook specifieke (type) ruimtelijke ontwikkelingen, met een daarbij passende strategie. Deze paragraaf

beschrijft de type ontwikkelingen met daarbij de strategie en rol van de gemeente. In de tabel op pagina 17 en de kaart op pagina 21 zijn de type ontwikkelingen terug te vinden en gebiedsgericht weergegeven. In bijlage I is een uitgebreide toelichting opgenomen, behorend bij de tabel.

Gebiedsgerichte opgaven (Stedelijk Gebied en Buitengebied)

De gebiedsgerichte opgaven betreffen majeure, samenhangende ontwikkelingen van gebieden, zowel op regionaal als gemeentelijk schaalniveau. Deze (integrale) opgaven met meerdere doelstellingen dragen bij aan de duurzame ontwikkeling en versterking van onze positionering op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, recreatie en bereikbaarheid. Binnen de gebiedsgerichte opgaven onderscheiden we de volgende typen ontwikkelingen met onze rol en strategie (op hoofdlijnen).

Centrumontwikkelingen

Zowel de versterking van de kern Leidschendam/Leidschendam-Zuid als de ontwikkeling van Leidsenhage behoren tot dit projecttype. Dit type ontwikkelingen is van belang voor de gemeente, gelet op de programmatische afstemming en het stellen van kwalitatieve kaders.

Strategie: Initiëren & stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Faciliteren van (markt-) initiatieven

Herstructurering/Herontwikkeling

Bij dit type ontwikkelingen bedoelen we herbestemming en kwaliteitsverbetering van een gebied waarbij een ingrijpende aanpassing van de ruimtelijke structuur, mogelijk sloop en aanvullende maatregelen voor bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Strategie: Efficiënt beheer voeren & stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Faciliteren van (markt-) initiatieven en aanjagen van investeringen

(Organische) Transformatiegebieden & functieveranderingen

Door verouderd woningbestand, een verouderde inrichting van een gebied, sociale factoren of veranderende marktomstandigheden kan het noodzakelijk zijn om de bebouwing, de omgeving of het landschap een kwalitatieve impuls te geven. De ontwikkelingen zijn kleinschalig en organisch.

Bij dit type ontwikkelingen zullen aanpassingen van de stedenbouwkundige structuur, functiewijzigingen en aanvullende maatregelen voor bereikbaarheid noodzakelijk zijn.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden) & verruiming van bestemmingplannen

Rol gemeente: Ruimtelijke kaderstelling en faciliteren van (markt-) initiatieven

Identiteitsdragers

De opgaven bij de identiteitsdragers bestaan uit gewenste maatregelen, gericht op het versterken van de identiteit, kwaliteit en beleving van de openbare ruimte. De opgaven in de structuurvisie en het beleid in het gemeentelijk Groenstructuurplan en Waterplan vormen een belangrijke basis voor de gewenste kwaliteitsverbeteringen.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)

Rol gemeente: Initiëren, Beheren & loslaten

Uitleglocaties

De gemeente kent geen (grootschalige) uitleglocaties.

Ontwikkelingen infrastructuur

Binnen de MIRT-verkenning Haaglanden zijn de gewenste ontwikkelingen op het gebied van verkeer en vervoer primair gericht op auto-infrastructuur. Bij dit type opgave koppelen we de ontwikkelingen op infrastructuur aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente; de ruimtelijke structuur en de (majeure) gebiedsopgaven.

Knooppuntontwikkelingen

Dit type opgaven zijn gericht op het versterken van de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit. Het gaat hierbij voornamelijk om ontwikkelingen in de nabijheid van stationslocaties. Visie- en beleidsontwikkeling rondom de openbaar vervoersknopen geeft een beeld van de wenselijkheid en haalbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)
Rol gemeente: Ruimtelijke kaderstelling en faciliteren van (markt-) initiatieven

Landschapontwikkeling en functiewijziging

Het gehele Buitengebied van de gemeente is gelegen binnen het Regiopark Duin Horst & Weide. De maatregelen zijn gericht op het verbeteren van de recreatieve waarde van het gebied en landschapsinrichting. Het betreft hier een regionale opgave. Het integrale eindbeeld is vastgelegd in het Landschapontwikkelingsplan (LOP) Duin Horst & Weide met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden (verleiden)
Rol gemeente: Initiëren, Beheren

Beheersgebieden

De delen uit de structuurvisie die niet zijn gelegen binnen één van bovengenoemde ontwikkelingsgebieden, hebben meer het karakter van een beheersgebied. Dat wil niet zeggen dat er niets gebeurt, maar de ontwikkelingen zijn te typeren als 'onderhoud'.

Strategie: Stimuleren van investeringen door derden
Rol gemeente: Beheren & Loslaten

3.3 Externe financiering

Externe financiering kan een belangrijk instrument zijn om onze strategische doelstellingen te bereiken. Vanwege de (rijks) bezuinigingen zijn financiële middelen slechts beperkt beschikbaar of vallen ze zelfs weg. Dit geldt onder andere voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en de brede doeluitkering (BDU) verkeer en vervoer. Bij het concretiseren van de financiële uitvoerbaarheid van de opgaven uit de structuurvisie zullen wij aansluiten bij de actuele ontwikkelingen. Een grote kans op externe financiering is afhankelijk van de mate waarin een project aansluit bij de doelstellingen en thema's van hogere overheden. Hierbij zijn nieuwe vormen van samenwerking ook van belang. Leidschendam-Voorburg profileert zich als een aantrekkelijke, groene en duurzame woon-werkstad. Dit houdt in dat we beschikken over een duidelijke richtinggevende visie die steevast wordt uitgedragen. Hiermee kunnen we de kans op externe financiering vergroten.

Subsidies als middel

Subsidies zijn financiële instrumenten van overheden waarmee maatschappelijke gewenste effecten gerealiseerd kunnen worden.

De overheid betaalt op grond van het algemeen belang of bepaalde wenselijke effecten een deel van de kosten die de subsidieontvanger maakt. Subsidies dienen gezien te worden als middel, geen doel op zich.

Het bieden van economische kansen, mogelijkheden voor recreatie, het ontwikkelen van een groen landschap, het beleven van cultuur-historie en het zijn van een prettige woongemeente zijn vanuit subsidieoogpunt interessante speerpunten van het beleid. Deze thema's sluiten aan bij de ambities die op Europees niveau zijn geformuleerd in de EU2020. De Europese ambities komen ook tot uiting in het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). In de komende jaren worden aan de hand van de Smart Specialisation Strategy doelstellingen geformuleerd. EFRO is nu al een belangrijk fonds voor de financiering van regionaal economisch beleid. Om economische kansen te bieden is het tevens noodzakelijk aan te sluiten bij de lange termijnagenda van de Zuidvleugel en Metropool-regio Rotterdam-Den Haag. Ook de provincie blijft een belangrijke partner in de ambities op het gebied van economisch duurzame landschappen en onderscheidend vestigingsklimaat. Het is daarom voor onze gemeente onder andere van belang om de identiteit en positionering actief te profileren naar hogere overheden.

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager	project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering			initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners	
				kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040			
versterken groene woonstad	Voorburg-Noord & Bovenveen		transformatie & herstructurering						
	relatie met de identiteitsdragers: Entrée Utrechtsebaan, Spoorzone, Infra-as, Loozone	S1.a	Herstructurering Bovenveen	Woonvisie, Economie		V	U	gemeente/ corporatie	corporatie
		S1.b	Realisatie Waterspoorpark (deel Binckhorst - Mariahoeve)	GSP, Waterplan	U			gemeente	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, waterschap
		S1.c	Betere inpassing van de Utrechtsebaan	VVP, Waterplan, GSP		V	U	gemeente/ RWS	gemeente Den Haag, stadsgewest Haaglanden, ministerie van Infrastructuur & Milieu
	Schakenbosch-Duivenvoordecorridor		transformatie						
	relatie met de identiteitsdragers: Historisch lint, Centrale Groenzone, Spoorzone, Vlietoevers, Stadsrand	S2.a	Transformatie Duivenvoordecorridor	GSP, Waterplan	V/U	U		gemeente/ private partijen	gemeente Voorschoten, provincie Zuid-Holland, ministerie van Infrastructuur & Milieu
		S2.b	Realisatie stad-landverbindingen	GSP, VVP, LOP Duin Horst & Weide	V	U		betrokken gemeenten	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland
		S2.c	Transformatie Schakenbosch	Woonvisie, GSP	V	U	U	private partijen	private partijen
	Historisch lint		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/ gebieden: Oud-Voorburg, Leidschendam-Centrum, Klein Plaspolder, Duivenvoordecorridor, Schakenbosch, Buitengebied	S3	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	GSP, Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers	U	U	U	gemeente	private partijen, provincie Z-H
		S3	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	GSP, Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers	U	U	U	gemeente	private partijen, provincie Z-H
		S3.a	Herontwikkeling Sonneruyter	Woonvisie, sociaal beleid	V	U		zorginstelling (WZH)	zorginstelling
	Loozone		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/ gebieden: Oud-Voorburg, Julianabaan, CBS-locatie, Bovenveen, Goede Herderkerk	S4	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	GSP, Waterplan, Economie	V	U	U	gemeente	stadsgewest Haaglanden, waterschap Delfland
		S4	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	GSP, Waterplan, Economie	V	U	U	gemeente	stadsgewest Haaglanden, waterschap Delfland

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager	project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering	initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners			
				kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040			
	Centrale Groenzone		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/gebieden: MIRT-opgave Sijtwende, Leidsenhage, Zurich-locatie, Fugro	S5	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	Groenstructuurplan, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente	private partijen
		S5	Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	Groenstructuurplan, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente	private partijen
		S5.a	Nieuwbouw zwembad De Fluit	Sportnota	V	U		gemeente	private partijen
	Infra-as		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten/gebieden: stationslocatie Voorburg, MIRT-opgave Sijtwende, Leidsenhage, Schakenbosch, Duivenvoordecorridor	S6	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte	Regionaal Verkeers- en vervoersplan, VVP, ontwikkelingen Duivenvoordecorridor, Schakenbosch	V	U	U	gemeente	Stedenbaan en private partijen
S6		Kaderstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen	Regionaal Verkeers- en vervoersplan, VVP, ontwikkelingen Duivenvoordecorridor, Schakenbosch	V	U	U	gemeente	Stedenbaan en private partijen	

Verbeteren economische kansen en voorzieningenstructuur	Leidsenhage		centrumontwikkeling						
	relatie met de identiteitsdragers: Infra-as, Centrale Groenzone, Voorzieningen-as, Entree Sijtwende	S7	Uitwerken 'Regionaal Winkelparadijs' (kwaliteitsverbetering en herontwikkeling)	Integrale uitgangspunten Leidsenhage	V/U	U	U	private partijen	eigenaren, winkeliers, beleggers
		Leidschendam-Zuidzone		centrumontwikkeling & transformatie					
	relatie met de identiteitsdragers: Historisch lint, Voorzieningen-as, Entree Sijtwende, Vlietzone/Vlietoevers, A4-passage, Stadsrand	S8.a	Uitvoering Masterplan Leidschendam-Centrum	Masterplan Leidschendam-Centrum	U			gemeente/ private partijen	vastgoedbeleggers, private partijen
		S8.b	Ontwikkelingen Leidschendam-Zuid	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan, VVP	U			gemeente	corporaties, private partijen
		S8.c	Transformatie Klein Plaspoelpolder	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan	V	U	U	gemeente/ private partijen	private partijen
S8.d		Transformatie De Star	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan		V	U	gemeente/ private partijen	private partijen	
S8.e	Transformatie/ Herstructurering Overgoo	Economisch beleid, Woonvisie, Groenstructuurplan, Waterplan, actualisatie VVP		V	U	gemeente/ private partijen	private partijen, Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur & Milieu, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland		

Stedelijk gebied

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager	project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering	initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners		
				kort: 2012 - 2015	middel: 2015 - 2025	lang: 2025 - 2040		
Voorzieningen-as kwaliteitsverbetering openbare ruimte								
relatie met projecten en gebieden: Buitengebied, Leidschendam-Centrum, Leidsenhage, De Heuvel, Gemeentehuis, MHC, Spoorpark	S9.a	Kwaliteitsverbetering openbare ruimte, kaderstellend voor ruimtelijke ontwikkelingen	Economie, Woonvisie, GSP, Waterplan, VVP	V	U	U	gemeente/ private partijen	private partijen
	S9.b	Centrale huisvesting gemeente Leidschendam-Voorburg	programma Bestuur, coalitieakkoord 2010-2014	V/U			gemeente	private partijen
	S9.c	Transformatie & renovatie De Heuvel	Economie, Woonvisie, sociaal beleid	V/U	U		gemeente/ corporaties	private partijen, zorginstellingen
	S9.d	Herontwikkeling Mariënpark	Woonvisie, sociaal beleid	U			zorginstelling	zorginstelling, corporatie

Verbeteren regionale bereikbaarheid	Spoorzone kwaliteitsverbetering openbare ruimte/ knooppuntontwikkeling								
	relatie met projecten en gebieden: stationslocaties, Voorburg-Noord, Bovenveen, Essesteijn, Schakenbosch, Duivenvoordecorridor	S10.a	Ontwikkeling StedenbaanPlus-station	StedenbaanPlus, Economie, VVP		V	U	Stedenbaan	Stedenbaan, stadsgewest Haaglanden
		S10.b	Knooppuntontwikkeling rondom OV haltes	StedenbaanPlus, Economie, VVP		V	U	gemeente/ stadsgewest	Stedenbaan, stadsgewest Haaglanden
	Entree Sijtwende kwaliteitsverbetering openbare ruimte								
	relatie met projecten en gebieden: Overgoo, herinrichting kruispunten met Centrale as en Infra-as	S11.a	Ongelijkvloerse kruisingen Sijtwende	MIRT Haaglanden, RVVP, actualisatie VVP	V	U	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, Ministerie van Infrastructuur & Milieu
		S11.b	Onderzoek multimodale knoop Overgoo, inclusief entreekwaliteit Leidschendam	MIRT Haaglanden, RVVP, gemeentelijk verkeers- en vervoersplan		V	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, Ministerie van Infrastructuur & Milieu
	Entrée Utrechtsebaan infrastructuuropgave								
	relatie met projecten en gebieden: stationslocatie Voorburg, Voorburg-Noord, Oud-Voorburg, Vlietzone	S12	Verbetering entreekwaliteit	VVP		V	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag
		S12.a	OV-knoop Voorburg	VVP	U			gemeente	stadsgewest Haaglanden, HTM, Veolia

Vlietzone

pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager	project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering	initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners			
				kort: 2012 - 2015 middel: 2015 - 2025 lang: 2025 - 2040					
Versterken groene woonstad	Vlietzone	landschapsonwikkeling & transformatie							
	relatie met projecten en gebieden: regionale opgave, LOP Duin, Horst en Weide, A4-parallel structuur, Rotterdamsebaan, Rijnlandroute	V1	Transformatie Vlietzone	Regionaal Structuurplan, Provinciale Structuurvisie, GSP	V	U	Den Haag/ gemeente	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, gemeente Rijswijk	
	Vlietoevers	kwaliteitsverbetering openbare ruimte & transformatie							
	relatie met projecten en gebieden: Vlietzone (regionaal), Leidschendam Centrum/ Leidschendam-Zuid, 3e oeververbinding, Stadsrand, Buitengebied	V2	Opstellen uitgangspunten voor excellente woonmilieus aan de Vliet, incl. openbaarheid oevers	GSP, Waterplan, Woonvisie	V	U	U	gemeente, private partijen	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, gemeente Rijswijk
	V2.a	Herontwikkeling Rustoord	Woonvisie, sociaal beleid	U			zorginstelling (WZH)	zorginstelling, corporatie	
	V2.b	Herontwikkeling Hokatex/ Eemwijk	Cultuurhistorische Analyse Vlietoevers, Woonvisie, GSP	V/U	U		private partijen	private partijen	
Verbeteren regionale bereikbaarheid	A4-passage	infrastructuuropgave							
	relatie met: multimodale knoop Overgoo, entree Leidschendam, Vlietzone, Buitengebied, MIRT-opgaven	V3	MIRT-opgave Haaglanden: 'Inprikkers' Rotterdamsebaan, Utrechtsebaan, Sijtwendecorridor en Rijnlandroute en parallelstructuur A4	MIRT Haaglanden, VVP	V	U	U	RWS	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland
		V4	3e oeververbinding	MIRT Haaglanden, VVP	V	U	U	gemeente	Rijkswaterstaat, stadsgewest Haaglanden, gemeente Den Haag, provincie Zuid-Holland

Buitengebied									
pijler	gebiedsopgave/ identiteitsdrager	project/ programma	koppeling aan beleid	voorbereiding & uitvoering	initiatief-nemer(s)	samenwerkings partners			
				kort: 2012 - 2015 middel: 2015 - 2025 lang: 2025 - 2040					
Versterken groene woonstad	Buitengebied		landschapontwikkeling & transformatie						
	relatie met de identiteitsdragers: stadsrand, polderlinten, Regiopark Duin, Horst & Weide	B1.a	Realisatie recreatief knooppunt (De Drie Molens)	Economie, LOP Duin, Horst & Weide, gebiedsvisie Stompwijk	U		gemeente	Europese Unie, Rijk, provincie Zuid-Holland, stadsgewest Haaglanden, particulieren	
		B1.b	Realisatie waterbergingsopgave & waterrecreatie Nieuwe Driemanspolder	GSP, Waterplan, provinciale structuurvisie, LOP Duin, Horst & Weide	V	U	gemeente/ waterschap	provincie Zuid-Holland, stadsgewest Haaglanden, gemeente Zoetermeer, waterschap	
		B1.c	Invullen ontwikkellocaties Stompwijk	Gebiedsvisie Stompwijk	V	U	U	private partijen	private partijen, corporaties
	Stadsrand		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met projecten en gebieden: Regiopark Duin, Horst & Weide, Duivenvoordecorridor, Schakenbosch, De Star, Nieuwe Driemanspolder	B2	Kwaliteitsverbetering Stadsrand(en)	LOP Duin Horst & Weide	V	U	U	gemeente	Pact van Duivenvoorde, Provincie Zuid-Holland, Stadsgewest Haaglanden.
Regiopark Duin, Horst en Weide		kwaliteitsverbetering openbare ruimte							
relatie met: Buitengebied, Vlietzone, Stedelijk gebied	B3	uitvoering LOP	LOP Duin Horst & Weide	U	U		Pact van Duivenvoorde	stadsgewest Haaglanden, provincie Zuid-Holland, private partijen	
Verbeteren economische kansen en voorzieningen-structuur	Glastuinbouwconcentratiegebied		herstructurering						
	relatie met: Polderlinten	B4	herstructurering tot duurzaam glastuinbouwgebied	Gebiedsvisie Stompwijk, Greenportvisie Westland - Oostland	V	U	U	private partijen	private partijen, provincie Zuid-Holland
	Kern Stompwijk		functieverandering						
relatie met: Polderlinten	B5	realisatie Kulturhus	Woonvisie, gebiedsvisie Stompwijk	U			gemeente	onderwijsinstellingen, kinderopvang, maatschappelijke organisaties Stompwijk	
Verbeteren regionale bereikbaarheid	Polderlinten		kwaliteitsverbetering openbare ruimte						
	relatie met: kern Stompwijk, Glastuinbouwconcentratiegebied	B6.a	Versterken recreatief & cultuurhistorisch karakter van de polderlinten	gebiedsvisie Stompwijk, LOP Duin, Horst & Weide		V	U	gemeente	private partijen
		B6.b	Realisatie 1e fase rondweg glastuinbouwgebied Stompwijk, incl. reconstructie Stompwijkseweg/Dr. v. Noordweg	economisch beleid, LOP Duin Horst & Weide	V	U		gemeente	provincie Zuid-Holland, stadsgewest Haaglanden, Hoogheemraadschap Rijnland
		B6.c	Onderzoek 2e fase rondweg glastuinbouwgebied Stompwijk	Gebiedsvisie Stompwijk		V	U	gemeente	private partijen, provincie Zuid-Holland

4

Kostenverhaal

4.1 Inleiding

Per 1 juli 2008 is in de afdeling 6.4 Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een nieuw kostenverhaalstelsel vastgelegd. In de bijlage 'Begrippenlijst Kostenverhaal' worden de begrippen die in dit hoofdstuk worden gebruikt nader omschreven. De nieuwe wet verplicht gemeenten de kosten, die zij moeten maken voor het faciliteren in de realisatie van bouwplannen, te verhalen op de eigenaren van de grond (particuliere grondexploitant of private partij). Naast de mogelijkheid om kosten die binnen een exploitatiegebied gemaakt worden te verhalen, biedt de Wro gemeenten ook de mogelijkheid om bovenplanse kosten (die dus buiten een exploitatiegebied vallen) te verhalen en te verevenen. Als de gemeente deze bovenplanse verevening wil toepassen moet in de structuurvisie de basis worden gelegd voor de regels. In deze paragraaf van het uitvoeringsprogramma wordt nader ingegaan op het onderdeel kostenverhaal in relatie tot de structuurvisie. Bij de uitwerking van de uitvoeringsparagraaf naar dit uitvoeringsprogramma is nader onderzocht of bovenplanse verevening via fondsvorming en/of via een bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling mogelijke instrumenten zijn om toe te passen binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg.

4.2 Bovenwijkse voorzieningen & bovenplanse verevening

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil zich meer als regiegemeente profileren en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, passend binnen de gemeentelijke structuurvisie, faciliteren. Dit heeft ook gevolgen voor de wijze waarop het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening is ingestoken.

Bij actief grondbeleid vindt het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening plaats via de gronduitgifte. De kosten van toekomstig onderhoud van de openbare ruimte mag echter niet in rekening worden gebracht, vanwege het ontbreken van de wettelijke basis.

Bij faciliterend grondbeleid geeft de gemeente geen bouwrijpe gronden uit, waardoor zij geen inkomsten heeft, en vindt kostenverhaal op een andere wijze plaats. Dit kan door gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wro biedt om kosten van bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening te verhalen op private partijen. Ook kunnen bij anterieure overeenkomsten bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd.

4.2.1 Bovenwijkse voorzieningen

Om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te kunnen verhalen is het niet noodzakelijk dat er een onderbouwing plaatsvindt in een structuurvisie, omdat verhaal van deze kosten via de kostensoortenlijst afdwingbaar is.

4.2.2 Bovenplanse verevening door fondsvorming

Het bovenplans verevenen kan worden omschreven als het verevenen van de winst van de ene grondexploitatie met het verlies van een andere grondexploitatie, waardoor voor de beide locaties tezamen sprake is van een sluitende c.q. minder verlieslatende grondexploitatie.

Artikel 6.13 lid 7 Wro bepaalt dat bovenplanse kosten voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet kunnen worden genomen. Dat kan in de vorm van een fondsbijdrage. Deze wetsbepaling stelt één eis, te weten dat er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie moet zijn vastgesteld, welke aanwijzingen geeft over de besteding die ten laste van het fonds kunnen komen. Er moet dus een fonds zijn gevormd en uit de structuurvisie moet duidelijk worden op welke wijze de gelden van het fonds kunnen worden aangewend ten behoeve van andere locaties. De gebiedsontwikkelingen moeten een functionele en ruimtelijke relatie hebben. Deze vorm van bovenplanse verevening is afdwingbaar.

4.2.3 Beperkingen toepasbaarheid bovenplans verevenen door fondsvorming

De Wro geeft voor bovenplanse verevening een wettelijke basis, maar voor de toepassing ervan bestaan onduidelijkheden en beperkingen.

Ten eerste kan bovenplans verevenen door fondsvorming alleen via een exploitatieplan en als wordt voldaan aan de 3 wettelijke criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

- Het gaat bij het profijtbeginsel in de Wro ten eerste om de vraag of een exploitatiegebied of gedeelte daarvan profijt heeft van de werken, werkzaamheden en maatregelen waarvoor kosten worden verhaald. Het gaat erom dat het exploitatiegebied daarvan nut moet ondervinden oftewel baat moet hebben.

- Ten tweede is er de vraag naar de toerekenbaarheid. Bestaat er causaal verband, met andere woorden: zouden de kosten niet worden gemaakt zonder het plan?
- Als deze twee vragen bevestigend zijn beantwoord, komt het derde criterium aan bod, namelijk de proportionaliteit: in hoeverre moeten kosten in evenredigheid in de exploitatieopzet worden opgenomen?

Deze vereisten beperken de mogelijkheden voor een bovenplanse verevening via het exploitatieplan aanzienlijk.

Ten tweede is het toepassen van bovenplanse verevening via fondsvorming alleen mogelijk via een exploitatieplan. Dit betekent dat bij een ruimtelijk besluit waarin bouwplannen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt een exploitatieplan vastgesteld moet worden¹⁾. De wetgever heeft een voorkeur voor verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst. De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft eveneens een voorkeur voor verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst vanwege:

- een exploitatieplan moet jaarlijks worden herzien;
- kosten voor het opstellen en herzien van een exploitatieplan
- verrekening van de kosten.

Als het de gemeente Leidschendam-Voorburg alleen maar gaat om de toerekening aan een fonds, dan kan het ook nog wel eens zijn dat de kosten die we moeten maken voor het vaststellen van het exploitatieplan niet opwegen tegen de opbrengsten ten behoeve van het fonds. Zeker als de in de structuurvisie opgenomen ontwikkelingen niet van de grond komen, en er dus geen inkomsten zijn.

Ten derde is in artikel 6.16 Wro bepaald dat de omvang van het kostenverhaal gemaximeerd is tot het niveau van de totale opbrengsten indien er sprake is van een exploitatietekort (kosten zijn hoger dan de opbrengsten).

¹⁾ bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan en een omgevingsvergunning.

Dit heeft als gevolg dat de gemeente de toerekening zelf moet betalen op grond van het bepaalde in dat artikel.

Tot slot bestaat er twijfel of deze wettelijke regeling een voldoende basis biedt voor het met succes kunnen toepassen van bovenplanse verevening²⁾.

4.2.4 Bovenplanse verevening door bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling

Een structuurvisie kan ook noodzakelijk zijn om kosten op basis van anterieure overeenkomsten te verhalen via een financiële bijdrage in zogenaamde 'ruimtelijke ontwikkelingen' (artikel 6.24 lid 1 sub a Wro). Het gaat om een financiële bijdrage, opgenomen in een anterieure overeenkomst, ten bate van ruimtelijke ontwikkelingen in een ander gebied zoals bijdragen aan natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur. Een duidelijk verschil met het instrument bovenplanse verevening is dat een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen niet hoeft te voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Het vragen van een financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen kan uitsluitend op vrijwillige basis via het onderhandelingstraject tussen de gemeente en een private partij. Afdwingbaar kostenverhaal via de publiekrechtelijke weg (exploitatieplannen) is voor een bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk.

Voorwaarde is dat de ruimtelijke ontwikkelingen in een structuurvisie zijn vastgelegd. Daarbij moet de ruimtelijke en functionele relatie tussen de te ontwikkelen rode (woningen of ander vastgoed) functie (de kostendrager) en de ruimtelijke ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt.

4.2.5 Beperking toepasbaarheid verevening door bijdrage aan de ruimtelijke ontwikkeling

Kenmerkend voor het verhaal van een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is dat dit alleen kan op basis van vrijwilligheid en het

alleen kan plaatsvinden via een anterieure overeenkomst. Als een private partij niet bereid is een financiële bijdrage te doen, kan de gemeente dat niet juridisch afdwingen en moet de gemeente zien te voorkomen dat er sprake is van betaalplanologie. Gelet op de huidige economische en financiële crisis en de crisis in de vastgoedsector zullen private partijen niet bereid en/of in staat zijn een vrijwillige bijdrage te doen in de ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusies ten aanzien van toepassing bovenplanse verevening via fondsvorming

Op basis van de genoemde argumenten heeft de gemeente Leidschendam-Voorburg in dit uitvoeringsprogramma als onderdeel van de structuurvisie Ruimte voor Wensen 2040, Herijking 2012 geen fondsen benoemd ten behoeve van de bovenplanse verevening volgens artikel 6.13 lid 7 Wro. De gemeente Leidschendam-Voorburg zal daarom in exploitatieplannen geen bijdrage voor bovenplanse kosten (bovenplanse verevening door fondsvorming) opnemen.

Conclusie ten aanzien van verevening door bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling

Op dit moment zal de gemeente Leidschendam-Voorburg geen bijdragen in de ruimtelijke ontwikkelingen verhalen, gelet op de genoemde argumenten in paragraaf 4.2.5. Dit instrument is dan ook geen onderdeel van voorliggend uitvoeringsprogramma. Om in de situatie dat dit wel gewenst en mogelijk is een ruimtelijke bijdrage te kunnen vorderen, kan de gemeente Leidschendam-Voorburg de volgende fondsen instellen:

- fonds voor sociale woningbouw
- fonds voor groen en water
- parkeerbonds

Wij willen deze mogelijkheden openhouden en zullen bij de herijking van voorliggend uitvoeringsprogramma, bekijken of er aanleidingen ontstaan om één of meer van de genoemde fondsen in te stellen.

²⁾ onderzoeksrapport 'Financieringsmiddelen uit gebiedsontwikkeling en bestemmingswijzigingen' d.d. 2 maart 2010 door ECORYS Nederland BV in samenwerking VD2 Advies BV in opdracht van Ministerie van VROM.

Toelichting bij tabel uitvoeringsprogramma

In het schema op pagina 17 - 21 is het uitvoeringsprogramma, voor wat betreft de concrete projecten en activiteiten, geformuleerd voor de korte, middellange en lange termijn. In de tabel is een onderscheid gemaakt naar ruimtelijke opgaven uit de structuurvisie.

Hierbij volgt een beknopte toelichting van de gebruikte velden in de tabel.

Pijler

De ruimtelijke opgaven zijn verdeeld naar de in de herijking geformuleerde drie pijlers. Deze pijlers dienen als basis voor de duurzame stedelijke ontwikkeling tot 2040 en geven richting aan de ruimtelijke en programmatische opgaven.

Gebiedsopgave/ Identiteitsdrager

De genoemde gebiedsopgaven en/of identiteitsdragers zijn voor het stedelijk gebied, Vlietzone en buitengebied steeds ondergebracht onder één van de drie pijlers. De gestelde opgaven bij zowel de gebieden als de identiteitsdragers zijn gericht op het versterken van de identiteit, kwaliteit en beleving van de stedelijke ruimte.

Project/ programma

In deze kolom zijn de concrete projecten/maatregelen en acties genoemd die bijdragen aan de gestelde ambities voor de integrale opgaven en identiteitsdragers. Deze projecten hebben een projectnummer en zijn terug te vinden op de kaart op pagina 22.

Koppeling aan beleid

Deze kolom beschrijft de beleidsmatige verankering (verschillende schaalniveaus) van het genoemde project of ruimtelijk programma.

Vorbereiding & uitvoering

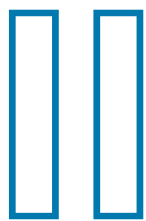
Hier geven we aan op welke termijn moet worden gestart met het project en/of programma (V: Voorbereiding) en een indicatie van de uitvoeringstermijnen (U: Uitvoering). Dit houdt in dat projecten waarbij de instrumenten 'beleidsontwikkeling' of 'visievorming/ ontwerp' worden gehanteerd op genoemde termijn beginnen met het ontwikkelen van beleid of het opstellen van een visie of ontwerp en pas op langere termijn zullen worden uitgevoerd. Het is ook mogelijk dat een haalbaarheidsonderzoek aantoont dat een ontwikkeling niet haalbaar is.

Initiatiefnemer(s)

In deze kolom geven we aan wie er een initiërende rol heeft in de gestelde opgave.

Samenwerkingspartners

Deze kolom geeft een overzicht van de (mogelijk) benodigde samenwerkingspartners bij het specifiek genoemde project. De haalbaarheid van realisatie zal in de verkennings- en/of planstudiefase met genoemde partners gezamenlijk in beeld moeten worden gebracht.



Begrippenlijst kostenverhaal

Anterieure overeenkomst: overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel.

Bovenplanse kosten: in artikel 6.13 lid 7 Wro wordt gesproken van bovenplanse kosten, zonder dat dit in de Wro is gedefinieerd. Genoemd artikellid is via het amendement Irrgang in de Wro terechtgekomen.

Het amendement is als volgt toegelicht:

“Het amendement beoogt een samenhangende ontwikkeling van verschillende locaties mogelijk te maken, op grond van een structuurvisie waar de samenhang duidelijk in wordt beschreven, zonder dat gemeenten gedwongen worden om al die locaties in 1 grondexploitatie onder te brengen. Dat kan aan de orde zijn wanneer over de meeste locaties wel vrijwillige afspraken gemaakt kunnen worden maar over 1 of 2 niet. Dan leidt het onderbrengen van alle locaties onder het regime van de grondexploitatiewet tot onnodige bureaucraties. In het geval van een samenhangende ontwikkeling waarbij meerdere gemeenten betrokken zijn, houdt 1 grondexploitatie een groot bestuurlijk risico in. Bovendien kennen de verschillende locaties vaak een verschillend ontwikkeltempo. Om dergelijke redenen kan het opportuun zijn om uit te gaan van gescheiden grondexploitaties, maar wel een vorm van bovenplanse verevening toe te passen.”

Uit de toelichting op het amendement volgt dat de indiener van het amendement met bovenplanse kosten heeft bedoeld te stellen “bovenplanse verevening”.

Bovenplanse verevening: in de Wro ontbreekt een definitie van dit begrip. In de praktijk gaat het over het verevenen van de winst van de ene grondexploitatie met het verlies van een andere grondexploitatie, waardoor voor de beide locaties tezamen sprake is van een sluitende c.q. minder verlieslatende exploitatie.

Bovenwijkse voorzieningen: het begrip is niet in de wet gedefinieerd. Wel volgt uit de definitie van voorzieningen dat een bovenwijkse voorziening altijd moet voorkomen op de lijst van voorzieningen, zoals omschreven in artikel 6.2.5 Bro. Vanuit de toepassing van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit kan worden gesteld dat een voorziening een “bovenwijkse” karakter heeft, indien de uitkomst van de drie criteria ertoe leidt dat de kosten van de voorziening niet voor 100 % ten laste van 1 exploitatieplan (i.c. exploitatiegebied) kunnen worden gebracht. Daarbij is het niet relevant of de voorziening binnen dan wel buiten het exploitatiegebied is gelegen (Zie hiervoor artikel 6.2.4 c en e Bro in relatie tot artikel 6.13 lid 6 Wro).

Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling: financiële vergoeding aan de gemeente voor in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1, sub a Wro.

Exploitatiegebied: als zodanig aangewezen gebied in het exploitatieplan.

Exploitatieplan: plan als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

Kostensoortenlijst: De kostensoortenlijst is de nadere omschrijving van de tot de grondexploitatie behorende kostensoorten die bij de toepassing van het publiekrechtelijk kostenverhaal kunnen worden verhaald. Deze lijst is opgenomen in artikel 6.2.3 tot en met 6.2.6 Bro. Op de kostensoortenlijst staan niet de kosten van toekomstig onderhoud en beheer (van voorzieningen van openbaar nut).

Posterieuze overeenkomst: overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten na de vaststelling van een exploitatieplan

Voorzieningen: Begrip is wettelijk vastgelegd. In artikel 6.2.5 Bro is een limitatieve opsomming van het begrip voorzieningen opgenomen. De kosten van de aanleg van voorzieningen behoren tot de kosten van de grondexploitatie (zie artikel 6.2.4 sub c en e Bro)

COLOFON

Dit is een uitgave van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 905, 2270 AX VOORBURG
Communicatie@leidschendam-voorborg.nl

Ontwerp en advies
DN Urbland (www.urbland.com)

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft aan de samenstelling van deze uitgave uiterste zorg besteed. Het is evenwel niet uit te sluiten dat gegevens zijn achterhaald of verwachtingen wekken. Aan deze publicatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.