

Uitvoeringsparagraaf

Concept dd. 15-08-2010

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Bij het opstellen van de structuurvisie zijn nog niet alle voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen concreet of volledig uitgewerkt. De uitvoeringsparagraaf kan daarom niet volledig worden uitgewerkt voor wat betreft onderwerpen zoals planning of financiën. Wel wordt aangegeven welke verbanden er liggen tussen de diverse ontwikkelingen in het kader van financiële dekking en kostenverhaal. Ook wordt een indicatieve planning, begroting en dekkingsplan beschreven. Als laatste komt aan de orde welke vervolgstappen er genomen dienen te worden teneinde tot uitvoering van de ontwikkelingen en het in deze structuurvisie beschreven beleid te komen.

1.2 Definities

In de tekst van deze uitvoeringsparagraaf worden telkens termen gebruik waarvan de belangrijkste onderstaand nader gedefinieerd worden:

Ruimtelijke ontwikkelingen: conform 6.24 lid 1 sub a Wro

Bouwlocatie: een aangewezen bouwplan conform 6.2.1 Bro

Bovenplanse kosten: investeringskosten ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen welke (deels) verhaalt kunnen worden op één of meerdere bouwlocatie(s)

Bovenplanse ontwikkelingen: ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de kosten (deels) verhaalt kunnen worden op één of meerdere bouwlocatie(s)

1.3 Inter-gemeentelijk

De basis voor het opstellen van de intergemeentelijke structuurvisie ligt in de wens om het ruimtelijk beleid onderling af te stemmen en de realisatie van gezamenlijke voorzieningen van openbaar en algemeen nut in het plangebied te realiseren (met name bovenplanse voorzieningen) en daarmee ook de ontwikkeling van bouwlocaties mogelijk te maken

De structuurvisie is daarmee niet vrijblijvend. Gemeenten dienen zich maximaal in te spannen de gemeenschappelijke (bovenplanse) voorzieningen te realiseren en te bekostigen in relatie tot de gebiedsontwikkelingen op eigen grondgebied. In paragraaf 4 worden deze bovenplanse voorzieningen nader gedefinieerd.

Gemeenten stellen zich daarmee onder andere ten doel om kostenverhaal op particuliere locatieontwikkelingen toe te passen en waar mogelijk in het anterieure traject¹ vrijwillige bijdragen voor gemeenschappelijke (bovenplanse) voorzieningen te bewerkstelligen. De gemeenten maken telkens onderlinge afspraken over in welke mate zij (financiële) bijdragen leveren teneinde het in deze structuurvisie beschreven programma tot uitvoering te brengen. Hiertoe zouden bijvoorbeeld de opbrengsten uit winstgevende locatieontwikkelingen aangewend kunnen worden. De structuurvisie doet daarmee geen uitspraak wie aan specifieke onderdelen van deze voorzieningen en in welke proportie zal moeten bijdragen. De structuurvisie schept de mogelijkheid tot het instellen van een Fonds² voor bovenplanse voorzieningen waarmee een herverdeling van kosten en opbrengsten mogelijk wordt. De structuurvisie bepaalt niet hoe deze regeling tussen gemeenten onderling er inhoudelijk uit moet komen te zien, alleen dat deze er moet komen.

¹ Anterieur traject: Onderhandelingen met grondeigenaren, die zich kunnen beroepen op het recht op zelfrealisatie, in het stadium voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijk plan met exploitatieplan.

² Fonds Bovenplanse voorzieningen: Fonds waaruit bovenplanse voorzieningen bekostigd kunnen worden op basis van kostenverhaal, vrijwillige bijdragen en andere bijdragen (zoals subsidies). Art 6.13 lid 7 Wro

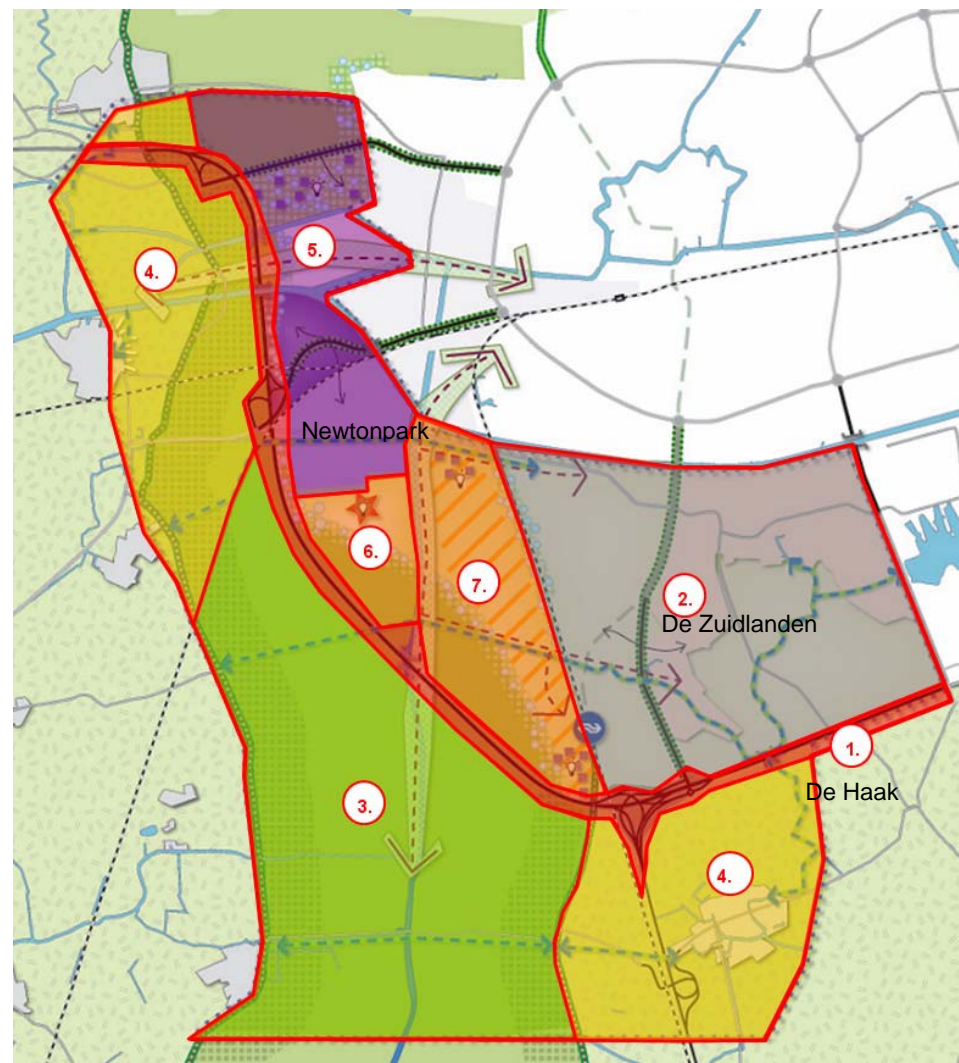
2. Uitvoeringskader

2.1 Het plangebied en de plangrens

In de onderstaande plankaart is het gebied afgebakend dat binnen deze intergemeentelijke structuurvisie valt en worden de deelgebieden gegrensd. Binnen het plangebied vallen een aantal gebieden die bij het vaststellen van de structuurvisie al een (nieuwe) bestemming hebben gekregen en soms reeds in ontwikkeling dan wel gerealiseerd zijn. Deze recente bestemmingen en ontwikkelingen worden in de structuurvisie overgenomen.

De volgende plangebieden (zoals aangegeven op tekening) zijn reeds geheel of gedeeltelijk bestemd en/of in ontwikkeling:

- Deelgebied 1: De Haak: infrastructuur
- Deelgebied 2: De Zuidlanden: woningbouw/ bedrijvigheid
- Deelgebied 5: deel Newtonpark I + II + IV: bedrijventerreinen



3. Wettelijke verankering kostenverhaal

3.1 Algemeen

Buiten een financiële dekking voor ontwikkelingen vanuit publieke middelen biedt de Wro diverse mogelijkheden om (een gedeelte van) de kosten van onder andere bovenplanse voorzieningen te verhalen op private partijen die delen van bepaalde in de structuurvisie geschetste ontwikkelingen realiseren. Hierbij is het goed te beseffen dat de Wro uitsluitend het kostenverhaal op aangewezen bouwplannen behandelt. Bij kostenverhaal dient onderscheid gemaakt te worden tussen het private en het publieke spoor.

3.2 Het private- en publiekrechtelijke spoor

In het private spoor kan een gemeente in de periode voor het in procedure brengen van een ruimtelijk plan (bijv. een bestemmingsplan of projectbesluit) vrij onderhandelen, binnen de kaders van de wet, met een grondeigenaar die een ontwikkeling zelf wenst te realiseren. Kostenverhaal middels een exploitatieovereenkomst (anterieur contract) is in het private spoor niet afdwingbaar en geschiedt op vrijwillige basis. Het private spoor biedt echter meer verhaalsmogelijkheden dan het publieke spoor.

Het publieke spoor start bij vaststelling van het ruimtelijk besluit. Indien een gemeente kostenverhaal voor een bepaalde ontwikkeling niet voor 100% heeft verzekerd is zij conform artikel 6.12 lid a Wro verplicht een exploitatieplan vast te stellen. De inhoud van dit exploitatieplan dient één op één overgenomen te worden in eventueel vrijwillig te sluiten exploitatieovereenkomsten (posterieure contracten) waardoor de onderhandelingsvrijheid in het publieke spoor is verdwenen. In het publieke spoor zijn de kosten ook afdwingbaar te verhalen via de te betalen leges bij afgifte van een bouwvergunning.

3.3 Afdwingbaar kostenverhaal

De artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening (hierna te noemen 'de kostensoortenlijst van het Bro') geeft aan welke kosten in beginsel verhaalbaar zijn. Hierbij gaat het in het kader van een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst veelal om binnenplanse verevening. Ontwikkelingen binnen een plan dragen naar rato van draagkracht bij aan de totale kosten ten behoeve van de realisatie van het totale plan. Of en in welke mate bepaalde kosten conform de hierboven genoemde artikelen bij een bepaald plan ook werkelijk verhaalbaar zijn hangt volgens artikel 6.13 lid 6 Wro af van een drietal criteria: profijt (de ontwikkeling moet bij de gemaakte kosten een zeker nut ondervinden), toerekenbaarheid (causaliteit, zonder deze – en andere ontwikkelingen – zouden de kosten niet gemaakt zijn) en proportionaliteit (welk deel van de gemaakte kosten is toerekenbaar aan de ontwikkeling).

Op het moment dat in het kader van het laatst genoemde criterium gemaakte kosten zijn toe te rekenen aan meerdere ontwikkelingen spreken wij van bovenplanse kosten. Bovenplanse kosten die geheel of gedeeltelijk toerekenbaar zijn aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen in het publieke spoor afdwingbaar verhaalt worden via de leges bij afgifte van een bouwvergunning. Uiteraard is het ook mogelijk om een vrijwillige exploitatieovereenkomst te sluiten waarbij in het publieke spoor het vastgestelde exploitatieplan als bindend geldt..

3.4 Vrijwillige bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen

In artikel 6.24 lid 1 sub a van de Wro wordt aangegeven dat in een exploitatieovereenkomst financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen³ kunnen worden opgenomen op basis van een vastgestelde structuurvisie.

Dit betekent in feite dat bovenplanse kosten die niet conform de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit toerekenbaar zijn aan een ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden toch in een exploitatieovereenkomst kunnen worden opgenomen. Dit is echter niet afdwingbaar en alleen mogelijk als een vrijwillige bijdrage. In het publieke spoor is de inhoud van het vastgestelde exploitatieplan bindend, ook voor

³ Het begrip 'ruimtelijke ontwikkelingen' is niet nader gedefinieerd in de Wro.

vrijwillig overeengekomen exploitatieovereenkomsten. Vrijwillige bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hierin niet meegenomen worden en zijn alleen mogelijk bij exploitatieovereenkomsten in het anterieure traject⁴

De vrijwillige bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen is, net als de in vorige paragraaf besproken afdwingbare kostenbijdrage, een vorm van bovenplanse verevening. In de praktijk zal het hier veelal gaan om verlieslocaties die bekostigd worden uit overschotlocaties, veelal zijnde rode ontwikkelingen. Het kan hier echter ook gaan om plan- of gebiedoverstijgende ingrepen als natuurgebieden, hoofdinfrastructuur of maatschappelijke voorzieningen.

3.5 Actualisatie en vervolg

De structuurvisie, en daarmee de uitvoeringsparagraaf, heeft een globaal niveau en is voor een langere periode geldig (10 jaar). De uitwerking en nadere detaillering van de planning en de financiële basis en de onderlinge samenhang van de plannen zal aanleiding geven tot periodieke actualisatie van de uitvoeringsparagraaf. Dit deel van de structuurvisie is dynamisch en zal mogelijk jaarlijks doch tenminste eens in de 3 jaar geactualiseerd worden.

⁴ Bron: Handreiking grondexploitatie pag. 47, SDU-uitgevers i.s.m. Vrom, VNG en VVG

4. Bovenplanse kosten

Het betreffen hier kosten voor bovenplanse ontwikkelingen welke van openbaar en algemeen nut geacht worden in het gemeenschappelijk perspectief van de intergemeentelijke structuurvisie. Voor deze kosten wordt waar mogelijk kostenverhaal toegepast dan wel een vrijwillige bijdrage nagestreefd. De ruimtelijke ontwikkelingen waarop deze kosten betrekking hebben en waarvoor fondsvorming mogelijk is worden hierna aangewezen.

Enkele van deze voorzieningen worden al (deels)kostendekkend gerealiseerd. In de volgende toelichting op deze ingrepen wordt aangegeven waar dit van toepassing is.

De bovenplanse kosten voor de structuurvisie Nieuw Stroomland betreffen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen:

- a. De Haak
- b. De ontsluitingswegen/ invalswegen
- c. De overgangszone tussen stad en landschap
- d. Recreatieve vaarverbindingen
- e. Recreatieve verbindingen (fiets/wandel/ruiter)
- f. Hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren
- g. De Oude Middelzeedijk(en)
- h. Voorzieningen station Werpsterhoek (incl. P&R)
- i. Het Spoor
- j. Overige bovenplanse investeringen

Ad a. De Haak

Dit betreft de aanleg van het wegtracé van de autoweg (Rijksweg 31) om Leeuwarden (deel zuid-west) dat binnen de plangrens valt. De Haak heeft een bovenplanse functie voor diverse stadsdelen waaronder de ontwikkelgebieden binnen de plangrens van de structuurvisie Nieuw Stroomland. De basis van het project wordt reeds kostendekkend gerealiseerd bij vaststelling van deze structuurvisie.

Ad. b. De ontsluitingswegen/ invalswegen

Dit betreft de diverse invalswegen Overijsselselaan, Noordwestelijke invalsweg, westelijke invalsweg en planontsluitingswegen voor zover deze binnen de plangrens vallen. Voor de invalswegen is reeds een

kostendekkende planrealisatie voorzien bij het vaststellen van deze structuurvisie. Voor de overige ontsluitingswegen en toeleidende infrastructuur is nog geen kostendekkende realisatie voorzien.

Ad. c. De overgangszone tussen stad en landschap

Dit betreft het geheel aan fysieke ingrepen welke geconcentreerd zijn in de strook ten oosten van de Haak en welke een functie hebben in de overgang tussen stad en landschap. Bebouwing is eventueel mogelijk op zeer beperkte en landschappelijk ingepaste schaal. Voor de realisatie van dit planonderdeel is geen kostendekkende begroting bij vaststelling van de structuurvisie.

Ad. d. Recreatieve vaarverbindingen

Dit betreft de recreatieve vaarverbindingen zoals op kaart als zodanig aangegeven en voor zover deze binnen de plangrens vallen. Dit betreft oa. de realisatie van een recreatieve route door Nieuw Stroomland vanuit het oosten door het gebied van De Zuidlanden naar het westen. Mogelijk maken deze verbindingen ook deel uit van een omvangrijker project inzake de Friesche Meren en de fijnmazige waterstructuur in de provincie Friesland.

Ad. e. Recreatieve verbindingen

Dit betreffen het aaneensluiten van de langzaam verkeersroutes en paden waarmee het gebied dooraderd wordt, al dan niet voorzien van groene randstroken en inpassing in de diverse groengebieden. E.e.a. voor zover dit binnen de plangrens valt. Voor dit onderdeel is nog geen kostendekkende begroting voorzien.

Ad. f. Hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren

Dit betreffen de diverse groene zones zoals op kaart aangegeven langs de Zwette en het Sylsterrak voor zover deze binnen de plangrens vallen. Voor dit onderdeel is nog geen kostendekkende begroting voorzien.

Ad. g. De Oude Middelzeedijk(en)

De landschappelijke inpassing en identificatie van de Oude Middelzeedijk(en) voor zover deze binnen de plangrens valt. Deels kunnen er buitendijks ook ontwikkelingen plaatsvinden in deze zone (verbeteren/herbestemmen bestaande erven en bebouwing, landgoederen etc.). Mogelijk maakt dit onderdeel uit van een

omvangrijker project aangaande deze dijk en het oude Middelseegebied. Voor de realisatie van de landschappelijke ingrepen op/aan de Oude middelzeedijk is geen kostendekkende begroting voorzien.

Ad. h. Voorzieningen station Werpsterhoek (incl. P&R)

Het station staat gepland voor 2016-2017 en is op het moment van de vaststelling van deze structuurvisie kostendekkend te realiseren. Wat betreft de infrastructuur en de (logistieke) voorzieningen ter plaatse (oa. P&R, tunnel, autoverkeer- en langzaamverkeers ontsluitingen) dient nog een nader uitwerking plaats te vinden.

Ad. i. Het Spoor

Het spoor heeft naast een bovenplanse ook een bovenregionale functie. Eventuele kosten betreffen noodzakelijke ingrepen in de spoorzone zoals onderdoorgangen en mogelijke groene- of ecologische structuren. Vooralsnog is hiervoor geen kostendekkende begroting voorzien.

Ad. j. Overige bovenplanse investeringen

Dit betreft de ondergrondse gebiedsoverschrijdende infrastructuur zoals de reeds aangelegde persleiding en eventueel noodzakelijke compensatieregelingen zover deze met de planinhoud samenhangen (bijvoorbeeld compensatie ihkv het weidevogelgebied).

5. Bouwlocaties

In deze paragraaf worden de bouwlocaties beschreven die mogelijk voor kostenverhaal of vrijwillige bijdragen voor de bovenplanse kosten in aanmerking komen. Deze indeling is voorlopig en zal beoordeeld moeten worden wanneer deze ontwikkeling plaatsvindt. In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke onderlinge relaties er kunnen zijn wat betreft kostenverhaal.

Deelgebied 1: De Haak

- geen (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 2: De Zuidlanden

- woningbouwontwikkelingen
- overige (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 3 Doorontwikkelen landbouw en energieproductie:

- nieuwe boeren erven met nieuwe bebouwing
- overige (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 4 Versterken en behoud cultuurlandschap:

- dorpsuitbreiding Deinum
- overige (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 5 Ontwikkeling duurzame bedrijvigheid, stedelijk groen en energieproductie:

- uitbreidingen bedrijvigheid (energiepark, bedrijventerreinen en bussinesspark)
- overige (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 6 Ontwikkeling landbouwcampus (en experimenteergebied):

- uitbreiding bedrijvigheid
- overige (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 7: Stedelijk transformatiegebied

- uitbreiding bedrijvigheid
- overige (bouw) ontwikkelingen

6. Onderlinge samenhang

6.1 Kostenrelaties

In deze paragraaf worden de onderlinge relaties tussen de ontwikkelingen en de bovenplanse investeringen beschreven. Op basis hiervan is kostenverhaal- (afdwingbaar) of een bijdrage voor bovenplanse ruimtelijke ontwikkelingen (vrijwillig) mogelijk.

Deze beschrijving doet geen uitspraken over de daadwerkelijke verhaalbaarheid van kosten of de proportionaliteit daarvan. Deze beschrijving van relaties is bindend.

Wanneer er opbrengstpotentie is op bouwlocaties zoals deze hier genoemd zijn dan wel binnen het plangebied vallen, zijn gemeenten verplicht tot kostenverhaal over te gaan wanneer dit mogelijk is. Daarnaast zal er bij overschotten die niet ontstaan op basis van kostenverhaal (bijvoorbeeld als gevolg van een actieve grondpolitiek) gezamenlijk besloten moeten worden voor welk van de onderdelen (bovenplanse kosten/bouwlocaties met tekorten) deze middelen ingezet worden. Deze overschotten zullen echter niet meer zondermeer buiten het kader van de structuurvisie besteed kunnen worden.

Deelgebied 1: De Haak

- geen (bouw) ontwikkelingen

Deelgebied 2: De Zuidlanden

- woningbouwontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor
- overige (bouw) ontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

Deelgebied 3: Doorontwikkelen landbouw en energieproductie

- nieuwe boeren erven met nieuwe bebouwing: investeren in de landschappelijke inpassing van de erven
- herverkaveling: investeren in de (recreatieve) toegankelijkheid van landbouwpaden

- overige (bouw) ontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

Deelgebied 4: Versterken en behoud cultuurlandschap

- dorpsuitbreiding Deinum: investeren in de aangrenzende (recreatieve) waterverbinding + landschappelijke inpassing
- herverkaveling: investeren in de (recreatieve) toegankelijkheid van landbouwpaden
- overige (bouw) ontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

Deelgebied 5: Ontwikkeling duurzame bedrijvigheid, stedelijk groen en energieproductie

- uitbreidingen bedrijvigheid (energiepark, bedrijventerreinen en bussinesspark): investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen en de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren
- overige (bouw) ontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

Deelgebied 6: Ontwikkeling landbouwcampus (en experimenteergebied)

- uitbreiding bedrijvigheid: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen en de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren
- overige (bouw) ontwikkelingen: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

Deelgebied 7: Stedelijk transformatiegebied

- uitbreiding bedrijvigheid: investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige (recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor
- overige (bouw) ontwikkelingen (stedelijk transformatiegebied): investeren in de nabijgelegen overgangszone van stad en landschap, recreatieve (vaar) verbindingen, de hoogwaardige

(recreatieve) groenstructuren en de voorzieningen rondom het station en spoor

In de hiernaast weergegeven matrix worden de genoemde relaties tussen de bouwlocaties en de bovenplanse kosten weergegeven. De kosten betreffen de in hfst. 4 aangewezen bovenplanse ruimtelijke ontwikkelingen.

6.2 Regeling bijdragen en kostenverhaal bovenplanse investeringen

Voor de realisatie van de bovenplanse voorzieningen binnen het plangebied van de intergemeentelijke structuurvisie wordt een regeling ontworpen teneinde planbijdragen (al dan niet op basis van kostenverhaal), gemeentelijke- en andere overheidsbijdragen te realiseren en te verdelen teneinde een kostendekkende situatie te bereiken. Dit kan in de vorm van een Fonds Bovenplanse Voorzieningen.


Deze structuurvisie doet geen uitspraken over de vorm of inhoud van de regeling maar maakt het hiermee mogelijk een dergelijke regeling in te stellen om zodoende tot (wettelijk) kostenverhaal over te kunnen gaan dan wel de bijdragen aan de bovenplanse voorzieningen te verdelen tussen projecten en gemeenten.

4.3 Deelgebieden

Binnen de deelgebieden worden randvoorwaarden en eisen gesteld aan de nadere planologische uitwerkingen. Deze randvoorwaarden betreffen ook de bovenplanse ruimtelijke ontwikkelingen⁵ zoals bijvoorbeeld het aanhouden van voldoende ruimte voor groen en water teneinde de juiste ruimtelijke- en infrastructurele ingrepen te realiseren teneinde de ontwikkeling van bouwlocaties in het betreffende deelgebied mogelijk te maken. Hiermee is sprake van causaliteit tussen deze investeringen en de beoogde ontwikkelingen.

⁵ Deze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen de grenzen van de deelgebieden overstijgen

Matrix kostenverhaal en bijdragen	Bouwlocaties	Deelgebied 1	Deelgebied 2	Deelgebied 3	Deelgebied 4	Deelgebied 5	Deelgebied 6	Deelgebied 7
	Bovenplans							
a. De Haak								
b. De ontsluitingswegen/invalswegen								
c. De overgangszone stad naar landschap								
d. Recreatieve vaarverbindingen								
e. Recreatieve verbindingen								
f. Hoogwaardige recreatieve groenstructuren								
g. De Oude Middelzeedijk								
h. Station Werpsterhoek								
i. Het Spoor								
j. Overige Bovenplanse investeringen								

 (vrijwillige) bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen

 kostenverhaal (bovenplanse verevening) en (vrijwillige) bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen

7. Planning en prioriteiten

In deze paragraaf wordt een globale planning van de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven (start voorbereiding t/m oplevering). Deze planning is indicatief en zal desgewenst jaarlijks doch minimaal ééns per 3 jaar aangepast moeten worden.

In het belang van de kwaliteit van de gebiedsontwikkeling, de uitstraling en de aanzuigende werking van een aantrekkelijk gebied voor nieuwe bedrijvigheid is ervoor gekozen de bovenplanse investeringen een hogere prioriteit te geven dan de invulling van de bouwlocaties.

Daarnaast zal een aantal initiatieven zoals de komst van de landbouwcampus en het energiepark, meer prioriteit gegeven worden dan andere meer reguliere ontwikkelingen (aanjaagfunctie).

Een nadere uitwerking van deze prioriteiten waarbij een balans gezocht wordt tussen kwaliteit en prijs zal bij de periodieke aanpassing van de begroting en planning van toepassing zijn (desgewenst jaarlijks doch minimaal ééns per 3 jaar).

In de structuurvisie hebben de gemeenten aangegeven wat belangrijke ambities zijn bij de beoordeling van initiatieven van derden. Dat vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven. Daarbij worden de volgende principes gehanteerd:

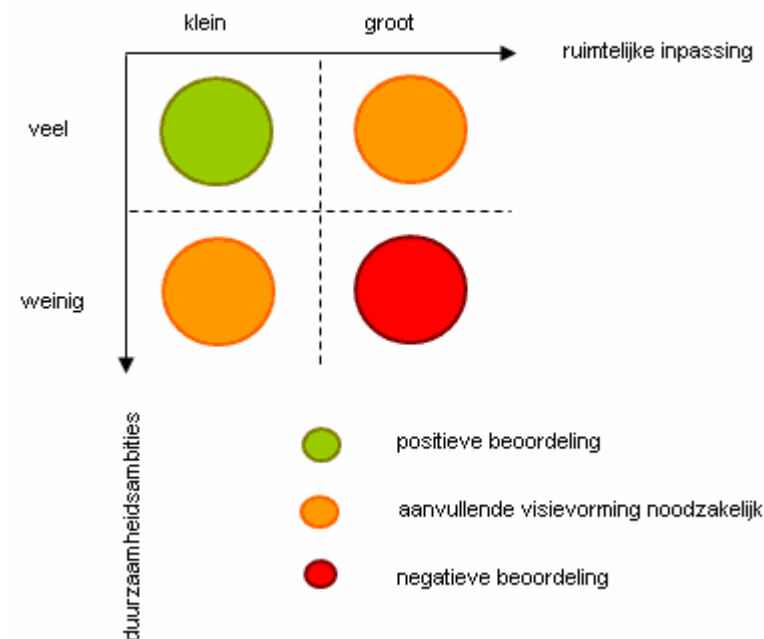
- het initiatief wordt beoordeeld op de mate waarin het voldoet, of bijdraagt aan de in de structuurvisie benoemde ambities;
- vervolgens wordt beoordeeld of de locatie voldoende geschikt is voor het initiatief;
- tenslotte wordt beoordeeld of de concrete invulling van de locatie voldoende bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en van de directe omgeving en de duurzaamheidsambities.

Hiernaast is een voorbeeld gegeven van een mogelijk toetsingskader:

	structuurvisie										herziening										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
bovenwijkse structuren																					
a. De Haak																					
b. De ontsluitingswegen/invalswegen																					
c. De overgangszone stad naar landschap																					
d. Recreatieve vaarverbindingen																					
e. Recreatieve verbindingen																					
f. Hoogwaardige recreatieve groenstructuren																					
g. De Oude Middelzee																					
h. Station Werpsterhoek																					
i. Het Spoor																					
j. Overige Bovenplanse investeringen																					

	structuurvisie										herziening										
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
ontwikkelgebieden																					
1. De Haak																					
2. De Zuidlanden																					
3. Doorontwikkelen landbouw en energieproductie																					
4. Versterken en behoud cultuurlandschap																					
5. Ontwikkeling duurzame bedrijvigheid, stedelijk groen en energieproductie																					
6. Ontwikkeling landbouwcampus (en experimenteergebied)																					
7. Stedelijk transformatiegebied																					

voorbeeld toetsingskader



8. Financiën

In deze paragraaf worden de mogelijke investeringen, opbrengsten en de overige dekkingsmiddelen ten behoeve van de structuurvisie globaal weergegeven in drie varianten: volledige uitvoering (planperiode >10 jaar), een sobere en doelmatige uitvoering (planperiode >10 jaar) en een geminimaliseerde uitvoering waarbij een aantal projecten na 10 jaar (nog) niet gereed zijn. Zie onderstaande tabel voor een overzicht van investeringen en opbrengsten.

gebied	omschrijving	volledig >10 jaar	sobere en doelmatig	minimaal <10 jaar	toelichting minimale variant
1.	De Haak	p.m.	p.m.	p.m.	Autonoom kostenneutraal project (<10 jaar).
2.	De Zuidlanden	p.m.	p.m.	p.m.	Autonoom project (>10 jaar).
3.	Doorontwikkelen landbouw en energieproductie	€ 8.300.000	€ 3.600.000	€ 400.000	Zoveel mogelijk op basis van kostendekkende initiatieven (>10 jaar).
4.	Versterken en behoud cultuurlandschap	€ 16.400.000	€ 8.400.000	€ 2.900.000	Ontwikkelingen in het landschap dragen mee aan de kosten (>10 jaar).
5.	Ontwikkeling duurzame bedrijvigheid, stedelijk groen en energieproductie	€ 121.400.000	€ 68.400.000	€ 54.200.000	Ontwikkelingen dragen de investeren (>10 jaar).
6.	Ontwikkeling landbouwcampus (en experimenteergebied)	€ 12.100.000	€ 7.200.000	p.m.	Kostenneutraal project (>10 jaar).
7.	Stedelijk transformatiegebied	€ 85.000.000	€ 30.300.000	€ 12.200.000	Ontwikkelingen dragen de investeren (>10 jaar).
	Subtotaal deelgebieden	€ 243.200.000	€ 117.900.000	€ 69.700.000	
	Bovenplanse kosten	€ 153.900.000	€ 58.206.190	€ 11.800.000	Projecten zoals eerder omschreven.
	Rente en faseringskosten	€ 88.000.000	€ 32.100.000	€ 14.900.000	-
	Totaal deelgebieden en bovenplanse kosten	€ 485.100.000	€ 208.206.190	€ 96.400.000	
	Geschatte opbrengsten marktconform	€ 91.700.000	€ 91.700.000	€ 60.000.000	Overig >10 jaar.
	Eindsaldo te dekken uit bijdragen en subsidies	€ 393.400.000	€ 116.506.190	€ 36.400.000	

In onderstaand overzicht zijn de aanvullende dekkingsmogelijkheden globaal nader toegelicht.

Bron	Inhoud	Looptijd
MIRT	Doel is het realiseren van beter afgestemde en inhoudelijk samenhangende investeringen in het ruimtelijk fysieke domein, waarin regionale partners en andere partijen worden betrokken (integrale investeringen op het gebied van wonen, werken, bereikbaarheid, water en natuur)	eind 2010 wordt een besluit genomen over het accorderen van een startbeslissing MIRT-verkenning GNS; daarmee is dan ook rijksfinanciering aan de orde
Ruimtelijk economisch programma (REP)	Het Ruimtelijk Economisch Programma (REP), is gericht op het versterken van kansrijke sectoren en de ruimtelijk-economische structuur van Noord-Nederland (hoofddoelstelling). Het programma biedt mogelijkheden voor zowel projecten die kansrijke sectoren en de sectorstructuur versterken (opgaven A en B), als projecten die flankerend/ voorwaardenscheppend van aard zijn (opgaven C en D).	2009 t/m 2020
Mooi Nederland	De ruimtelijke kwaliteit in Nederland staat onder druk. Wonen, werken, natuur, recreatie en mobiliteit concurreren om schaarse ruimte. Met het programma Mooi Nederland wil het Rijk de ontwikkelingen in een andere richting sturen door zuinig ruimtegebruik te stimuleren, verrommeling tegen te gaan en te zorgen voor een betere ruimtelijke kwaliteit.	t/m 2012 tweede tender start in december 2009 (uitvoeringsgeld voor GNS?)
Waddenfonds	Onderdeel energie van toepassing op geheel Friesland. Eventueel onderdeel ecologie, hoewel dit eigenlijk specifiek in het waddengebied zelf moet plaatsvinden dan wel er aan ten goede moet komen.	
PmjP	LNV: plattelandontwikkelingsprogramma. Gaat deel uitmaken van (vervolg)pMJP. Daarmee komt de komende jaren ongeveer 150 miljoen euro beschikbaar voor landbouwactiviteiten die bijdragen aan innovatie, klimaat, landschap, biodiversiteit, waterbeheer, hernieuwbare energie en breedbandinternet op het platteland. pMJP?	2007 t/m 2013
Falconmiddelen	Deel van het vermogen van de aandelenverkoop NUON mag worden aangewend. Beleidskader is nog in de maak.	
Fries Meerenproject		
Waterschap		
Ruilverkaveling Baarderadeel		
Operationeel Programma EFRO	Lijkt gesloten	t/m 2013
Kaderrichtlijn Water	(via Senter Novem) 2 ^e tender sluit november 2009. Nieuwe tenders?	
FES	In Nederland gaat ruim 40% van de aardgasbaten naar het FES. Dit fonds financiert investeringsprojecten om de economische structuur te versterken. Het geld is bestemd enerzijds voor investeringen in de <u>infrastructuur</u> , en anderzijds sinds <u>2005</u> ook voor investeringen in de Nederlandse <u>kenniseconomie</u> .	2020?
Samenwerkingsagenda gemeente Leeuwarden-Provincie Fryslân 2011-2021	Het gaat concreet om de realisatie van een aantal projecten, die van economisch belang zijn voor stad én provincie en die onmiskenbaar een bovenlokaal karakter hebben.	2011-2021
LNV	De minister heeft € 1 miljoen extra vrijgemaakt voor het openstellen van boerenland via bijvoorbeeld ommetjes (landbouwpaden) en voor het oplossen van knelpunten in de stadsranden.	

9. Vervolgstrategie

Organisatorisch vervolg

De Stuurgroep zal nadat de Intergemeentelijke Structuurvisie is vastgesteld, de aanzet tot verdere uitwerking in een afsprakenkader vastleggen. Daarin komt ondermeer aan de orde:

- afstemming
- aanjagen/acquisitie
- gezamenlijke zoektocht naar middelen
- werkboek.

Een onderdeel van deze afspraken is een gezamenlijke periodieke herijking van de stand van zaken ondermeer wat betreft planning en financiën. Het in onderstaande paragraaf beschreven werkboek maakt hier een onderdeel vanuit.

Het werkboek

Teneinde de gebiedsontwikkeling concrete invulling te geven wordt een werkboek opgesteld. Het werkboek is geen onderdeel van de structuurvisie doch de structuurvisie schrijft het maken van een werkboek voor. Het werkboek bevat een beschrijving van de actuele initiatieven en plannen welke niet het publieke traject van de structuurvisie volgen en wordt jaarlijks bijgesteld. Het werkboek bevat tenminste een beschrijving per (deel)gebied van:

- de initiatiefnemers/ trekkers
- korte beschrijving inhoudelijk
- uitvoering/regie
- begroting en dekkingsmogelijkheden
- risico's en kansen globaal
- planning en prioriteiten
- globale vervolgstappen en verantwoordelijkheden (wie gaat wat doen)

Een telkens geactualiseerde begroting en planning maken tevens onderdeel uit van het werkboek. Het werkboek wordt desgewenst jaarlijks geactualiseerd doch minimaal ééns in de 3 jaar..