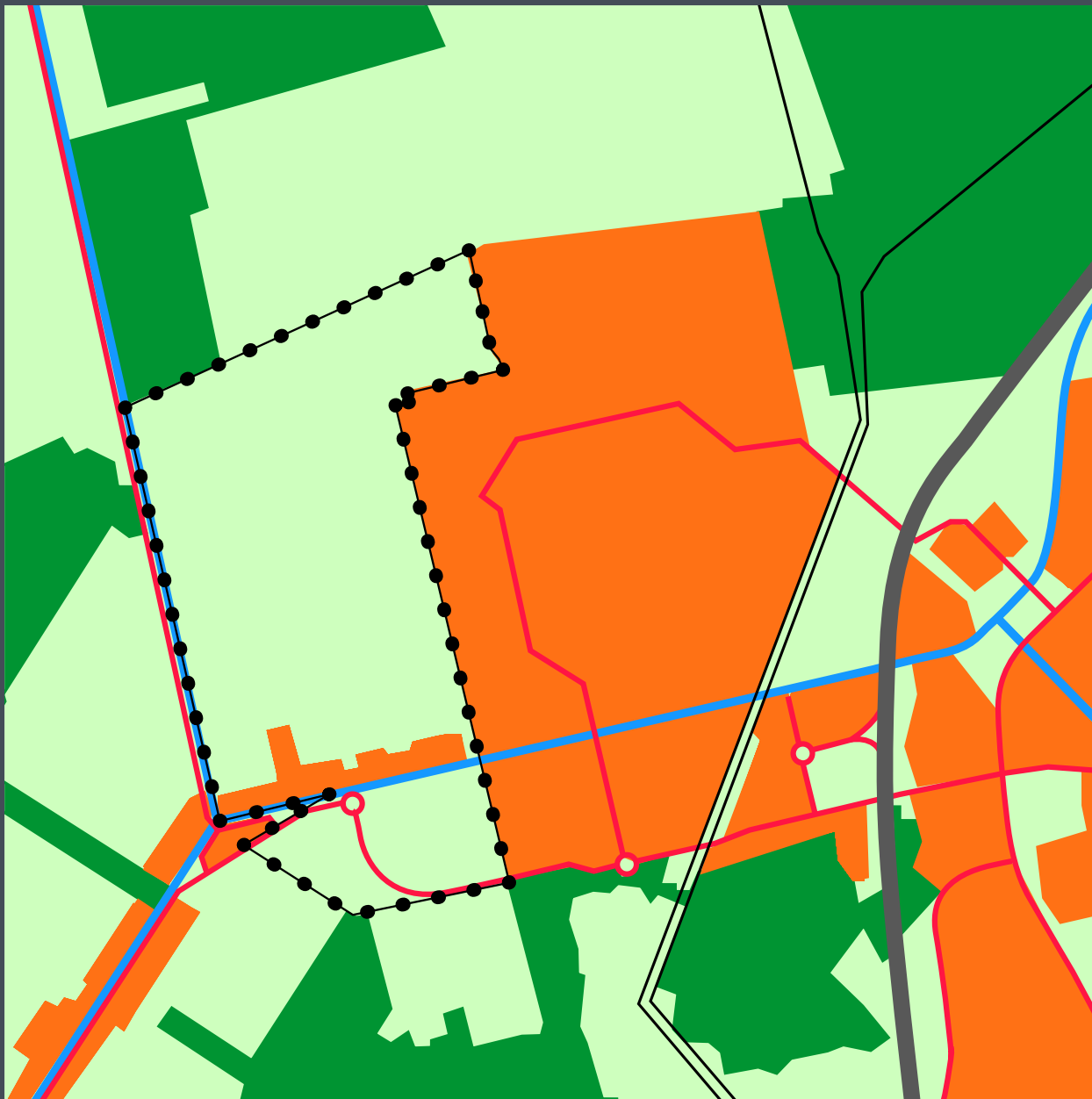


NOTA BOVENPLANSE INVESTERINGEN

KLOOSTERVEEN 2017-2035



HERZIENING 2020
TEN BEHOEVE VAN EXPLOITATIEPLAN KLOOSTERAKKER



Gemeente Assen

SWECO 

Rapport

Projectnummer: 362859

Referentienummer: SWNL0243705

Datum: 19-11-2020

Nota Bovenplanse Investeringsen

Kloosterveen 2017 – 2035

Herziening 2020

Herziening ten behoeve van Exploitatieplan Kloosterakker

Verantwoording

Titel	Nota Bovenplanse Investerings
Subtitel	Kloosterveen 2017 – 2035
Projectnummer	362859
Referentienummer	SWNL0243705
Revisie	Herziening 2020
Datum	19-11-2020

Auteur	Marc Braaksma
E-mailadres	marc.braaksma@sweco.nl

Gecontroleerd door	Piet de Jongh
--------------------	---------------

Paraaf gecontroleerd



Goedgekeurd door	Tim Verver
------------------	------------

Paraaf goedgekeurd



Inhoudsopgave

Afkortingen	4
1 Doel en Reikwijdte	5
1.1 Update 2019	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Doel	8
1.4 Status en reikwijdte	8
1.5 Leeswijzer	8
2 Methodiek van Toerekening	9
3 Bovenplanse investeringen	11
3.1 Werken	11
4 Toerekening	13
4.1 Omslagkosten	13
4.2 tweede hoofdontsluiting	15
4.3 de derde hoofdontsluiting	16
4.4 Waterberging	17
4.5 verkeersmaatregelen langzaam verkeer	17
4.6 geluidsreducerende maatregelen	18
4.7 externe verbindingen voor langzaam verkeer	18
4.8 opheffen van hindercontouren	18
4.9 archeologische waarden	19
4.10 Overzicht toerekening	19
5 Werking van de Nota	20
5.1 Procedure	20
5.2 Herzien	20
5.3 nacalculatie en afrekenen	20
Toetsingscriteria Wro	24
Bovenplanse voorziening	24

Bijlage 1 Wettelijk Kader

Toetsingscriteria Wro

Bovenplanse voorziening

Afkortingen

NBI 2017:	Nota Bovenplanse Investerings Kloosterveen 2017 – 2035
NBI:	Nota Bovenplanse Investerings Kloosterveen 2017 – 2035, Herziening 2020
PTP:	Profijt, Toerekenbaarheid en Proportionaliteit
Structuurvisie:	Structuurvisie Kloosterveen 2017 – 2035
Wro:	Wet ruimtelijke ordening

1 Doel en Reikwijdte

1.1 Update 2020

De gemeenteraad heeft in december 2017 de structuurvisie Kloosterveen 2017 – 2035 (hierna: Structuurvisie) en de Nota Bovenplanse Investerings Kloosterveen 2017-2035 (hierna: NBI 2017) vastgesteld. De Structuurvisie schetst de verdere ontwikkeling van de wijk Kloosterveen. Het betreft het woningbouwprogramma, de ruimtelijke inrichting, functies, de benodigde voorzieningen en de samenhang daartussen. In de NBI 2017 staat hoe de investeringen, waarvan heel Kloosterveen profijt heeft, worden verdeeld over de (toekomstige) bestemmingsplannen. Deze nota werkt de kosten van de openbare voorzieningen uit, die tot de hoofdstructuur van het visiegebied behoren. Deze voorzieningen zijn noodzakelijk om tot een goede ruimtelijke inrichting en uitvoerbare plannen te komen. Door voorzieningen op dit niveau uit te werken geeft de nota invulling aan het criterium 'bovenplanse kosten', zoals bedoeld in artikel 6.13 Wro lid 6 en lid 7. De gemeente heeft in 2019 het eerste bestemmingsplan voor de uitbreiding van Kloosterveen, het gebied Kloosterakker, in procedure gebracht. Dit is aanleiding om de NBI 2017 bij te werken naar de huidige inzichten en het prijsniveau. Alle wijzingen zijn opgenomen in de voorliggende Nota Bovenplanse Investerings, Herziening 2020 (hierna: NBI). De voorliggende Nota Bovenplanse Investerings is in november 2020 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad gelijktijdig met het exploitatieplan, bestemmingsplan en beeldkwaliteit Kloosterakker.

Alle in deze nota genoemde kosten staan in de kostensoortenlijst van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) als verhaalbare en toerekenbare kosten. In vakjargon wordt ook wel gesproken over 'bovenwijkse' kosten. Aangezien het hier kosten betreft die over meerdere (bestemmings-)plannen kunnen worden verdeeld, hanteren we in de nota consequent de wettelijk gehanteerde term 'bovenplanse kosten'. Bij nadere uitwerking van de plannen is gebleken, dat in sommige gevallen de voorziene maatregelen volledig 'binnenplans' zijn. Dit betreft bijvoorbeeld het wegnemen van de geluidshinder van de houthandel.

1.2 Aanleiding

Assen staat aan de vooravond van de verdere ontwikkeling van de wijk Kloosterveen. Na enkele jaren van relatieve stilstand in de bouw vanwege de crisis, heeft de gemeente zich voorgenomen om het nog niet ontwikkelde deel uit te werken naar een woongebied met circa 2.250 woningen. Hiervoor heeft de gemeenteraad in december 2017 een planMER en de Structuurvisie vastgesteld. De voorgenomen afronding van Kloosterveen staat geprognoseerd voor een planduur van bijna twintig jaar. In die tijdspanne zullen meerdere, opeenvolgende bestemmingsplannen worden vastgesteld, omdat deze hooguit een planperiode van tien jaar mogen bestrijken. Investerings waar alle bestemmingsplannen in het gebied van de visie profijt van hebben, maar niet noodzakelijkerwijs in het betreffende bestemmingsplan zijn gelegen, moeten wel aan het hele visiegebied worden toegerekend¹.

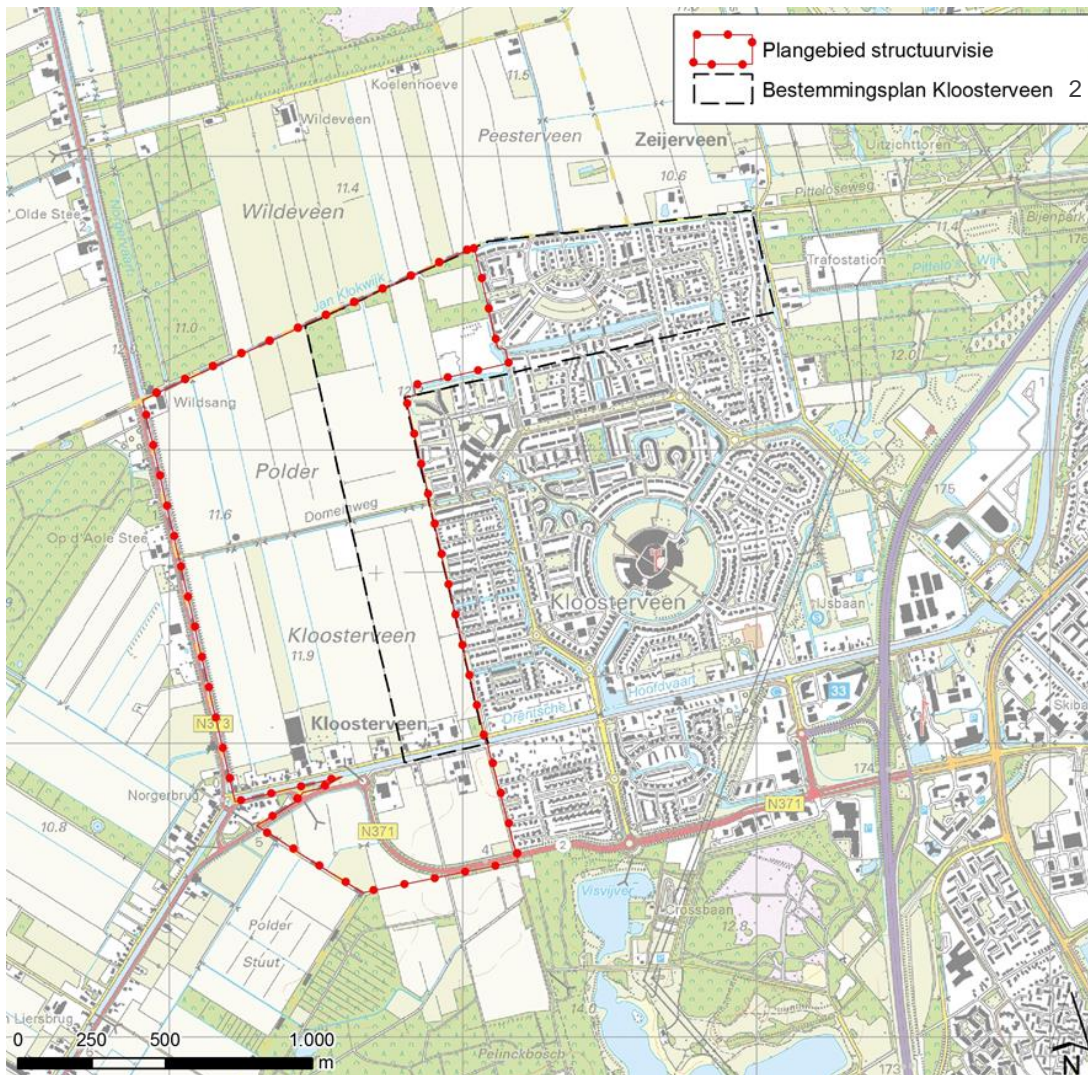
Met de komst van de Wro in 2008, met als onderdeel de grondexploitatiewet (afdeling 6.4), hebben gemeenten publiekrechtelijke instrumenten gekregen voor kostenverhaal en het stellen van uitvoeringsgerichte locatie-eisen bij particuliere grondexploitaties. Een van de aspecten die een rol speelt bij het kostenverhaal zijn de 'bovenplanse investeringen', kosten

¹ De toerekening van de investeringen vindt plaats aan de hand van de zogenoemde PTP-criteria: profijt, toerekenbaarheid, proportionaliteit. Deze criteria treffen we aan in de Wro (6.13, lid 6), Omgevingswet (12.2 en 12.6) en het voorstel Aanvullingswet Grondeigendom (13.11 en 13.14). Zie verder hoofdstuk 2.

van investeringen die profijt hebben voor meer gebieden dan het exploitatiegebied, ongeacht de vraag of de investering in of buiten het exploitatiegebied wordt gedaan. In een deel van het visiegebied bevindt zich nog een (verouderd) bestemmingsplan Kloosterveen 2 dat op 20 februari 2003 is vastgesteld op grond van de vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO).

Dit plangebied staat weergegeven in figuur 1. Op basis van dit verouderde globale plan kunnen geen plannen worden uitgewerkt en dus ook geen bouwmogelijkheden ontstaan. Er zullen daarom nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld onder de huidige wet, zijnde de Wro. Wel zijn er nog kosten verbonden aan het oude bestemmingsplan, waarover later in deze nota meer.

De grondslag van de in deze nota genoemde werken en werkzaamheden is de Structuurvisie. Het visiegebied van de Structuurvisie staat weergegeven in figuur 1. De Structuurvisie ziet op de doorontwikkeling van de wijk Kloosterveen richting de Norgervaart (west), de Jan Klokwijk (noord) en de provinciale weg N371 (zuid). De Drentse Hoofdvaart en de daaraan gelegen bebouwing, blijft volgens de visie behouden als historische lint.



Figuur 1: Structuurvisiegebied Kloosterveen

Het kostenverhaal voor de ontwikkeling van het plangebied uit de Structuurvisie zal plaatsvinden door het sluiten van exploitatieovereenkomsten met ontwikkelaars of door het in rekening brengen van een exploitatiebijdragen conform een vast te stellen exploitatieplan behorend bij een bestemmingsplan. Daarin worden ook de bovenplanse kosten² opgenomen in de lijst met te verhalen kosten zoals deze aan het bestemmingsplan moeten worden toegerekend op grond van deze nota. De systematiek in de Wro gaat ervan uit dat de kosten die toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalgebied, proportioneel worden toegerekend in de verhouding tot het profijt dat het kostenverhaalgebied van de kostensoorten heeft. Dit zijn de zogenoemde PTP-criteria zoals die in de jurisprudentie over artikel 6.13 lid 6 Wro zijn uitgewerkt. De wet en de genoemde termen worden in hoofdstuk 2 en bijlage 1 nader toegelicht.

1.3 Doel

De doelstellingen van deze nota zijn:

- toepassing geven aan de wettelijke mogelijkheden voor kostenverhaal van bovenplanse investeringen;
- het benoemen en leveren van een actueel overzicht van de bovenplanse investeringen binnen de ontwikkeling van het plangebied van de Structuurvisie.

Het vaststellen van een methodiek, gebaseerd op de wettelijke mogelijkheden, om kosten die de gemeente maakt met betrekking tot bovenplanse investeringen te verhalen op ontwikkelende particulieren; met toepassing van het zogenaamde PTP-criterium

1.4 Status en reikwijdte

De nota heeft consequenties voor -in principe- alle ontwikkelingslocaties in het plangebied van de Structuurvisie waarvoor nog een ruimtelijke regeling moet worden opgesteld. Het maakt daarbij niet uit of het om een particuliere dan wel om een door de gemeente geïnitieerde ontwikkeling gaat. Voor zover er wordt voldaan aan de criteria uit de Wro dient een ontwikkeling in beginsel bij te dragen aan de bekostiging van de in deze nota benoemde bovenplanse investeringen. Deze criteria worden in hoofdstuk 2 toegelicht. Verder is het bekostigingsbesluit van 20 februari 2003 opgenomen in deze nota. In dit bekostigingsbesluit staat dat de kosten van de tweede hoofdontsluiting verhaald worden op Kloosterveen I en II. Voor zover de investeringen uit het bekostigingsbesluit nog niet zijn verhaald en betrekking hebben op nog te ontwikkelen delen van Kloosterveen II binnen het plangebied van de Structuurvisie, zijn ze in deze nota opgenomen. De actuele (laatst vastgestelde) nota vormt de basis voor de door de gemeente op te nemen financiële voorwaarden met betrekking tot de bovenplanse investeringen in de op dat moment te sluiten overeenkomsten met ontwikkelende partijen of vast te stellen exploitatieplannen.

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op de methode van kostenverdeling. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 een raming van de bovenplanse investeringen. In het vierde hoofdstuk worden de bovenplanse investeringen toegedeeld aan exploitatiegebieden op basis van PTP-criterium. Hoofdstuk 5 gaat over het actueel houden van deze nota. In de bijlage is informatie over het wettelijk kader opgenomen.

² Wro artikel 6.13, zesde lid

2 Methodiek van Toerekening

De Structuurvisie geeft een ontwikkeling weer die naar verwachting ongeveer 20 jaar gaat duren. Bij een dergelijke gebiedsontwikkeling is vooraf aan te geven welke werken, werkzaamheden en maatregelen getroffen moeten worden die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het visiegebied en waar het hele gebied profijt van heeft. Werken als ontsluitingen voor auto's en langzaam verkeer en een centrale waterberging zijn daar voorbeelden van.

Deze werkzaamheden en maatregelen (ook wel voorzieningen genoemd) hebben nut voor het gehele Structuurvisiegebied. Aangezien alleen bekend is hoe het eerste bestemmingsplan er uit komt te zien, maar nog niet hoeveel en waar de overige bestemmingsplangrenzen zullen worden vastgesteld, geeft deze NBI aan hoe de kosten over het visiegebied zullen worden verdeeld. De wet geeft hiervoor de PTP-criteria als maatstaf.

Profijt

De ontwikkellocatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de ontwikkellocatie als zodanig. Bij maatregelen zoals bijvoorbeeld het opheffen van stankcirkels, schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een (groter) gebied kan worden ontwikkeld.

Toerekenbaarheid

Er moet een causaal verband bestaan tussen de ontwikkellocatie en de werken, maatregelen of voorzieningen. De werken, maatregelen of voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder de ontwikkeling van het betreffende plan, of deze werken, maatregelen of voorzieningen worden mede gemaakt ten behoeve van dat plan.

Proportionaliteit

Inden meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorzieningen moeten de kosten daarvan naar evenredigheid worden verdeeld. De gemeente moet inzichtelijk maken langs welke criteria deze kosten worden verdeeld. De evenredigheid kan worden bepaald naar elke objectief vast te stellen maatstaf, zoals het aantal woningen, het aantal verkeersbewegingen of het oppervlak van het exploitatiegebied in een bestemmingsplan.

In het stadium van visievorming wordt gewerkt met het "altijd af" principe. Als er geen vraag meer is naar woningen, zal het laatst vastgestelde bestemmingsplan de eindsituatie zijn binnen de planperiode. Ook is niet bekend hoeveel woningen er precies komen, dit is nog afhankelijk van de woningbouwmarkt. Het aantal woningen is daarmee geen objectieve maatstaf: we weten niet hoeveel er uiteindelijk zullen komen.

De flexibiliteit in de visie houdt mede in dat er maatwerk mogelijk is in de verkeersoplossingen. Weliswaar wordt in deze nota een oplossing als (reken-)uitgangspunt gekozen, de feitelijke ontwikkeling in de tijd kan zorgen voor afwijking tussen een nu te kiezen uitgangspunt en de werkelijke situatie als er een bestemmingsplan moet worden vastgesteld. De verkeersintensiteit is daarmee geen maatstaf voor een evenredige verdeling van de kosten, zolang er geen keuze is gemaakt voor de inrichting van het wegennet.

In de eerste versie van deze nota uit 2017 was niet meer bekend dan de globale gebiedsindeling in een deel A, het oorspronkelijke uitbreidingsplan Kloosterveen II, deel B, het overige gebied ten noorden van de Drentse Hoofdvaart en deel C, ten zuiden van de

Drentse Hoofdvaart. Met het uitwerken van het bestemmingsplan Kloosterakker is een verdiepingsslag gemaakt in de omvang van de hoofdstructuren, zijnde de ontsluitingsweg en de waterberging. Daarmee kan de omvang van de exploitatiegebieden die profijt hebben van de voorzieningen binnen de verschillende bestemmingsplannen, adequaat worden vastgesteld. De verhouding qua grootte van de exploitatiegebieden bepaalt de mate van toerekening van de kosten. Dit geschiedt aan de hand van de PTP-criteria.

Binnen een exploitatiegebied worden volgens de Wro de kosten omgeslagen naar uitgiftecategorie, bijvoorbeeld sociale woningbouw, vrijstaande woningen, etc. Er kunnen echter in een exploitatieplan nooit meer kosten voor de uitvoering van een bestemmingsplan verhaald worden dan er opbrengsten zijn (art 6.16 Wro). Het is nu niet uit te sluiten dat er bestemmingsplannen komen, waarvan de kosten hoger zijn dan de opbrengsten. In dat geval moet bezien worden of het algemeen belang, van de woningbouw en ruimtelijke ordening, in dat plan hoger is dan het voorzien in het teveel aan kosten door de gemeente. Een bestemmingsplan is in dat geval pas economisch uitvoerbaar, zodra de gemeente voorziet in de dekking van het tekort.

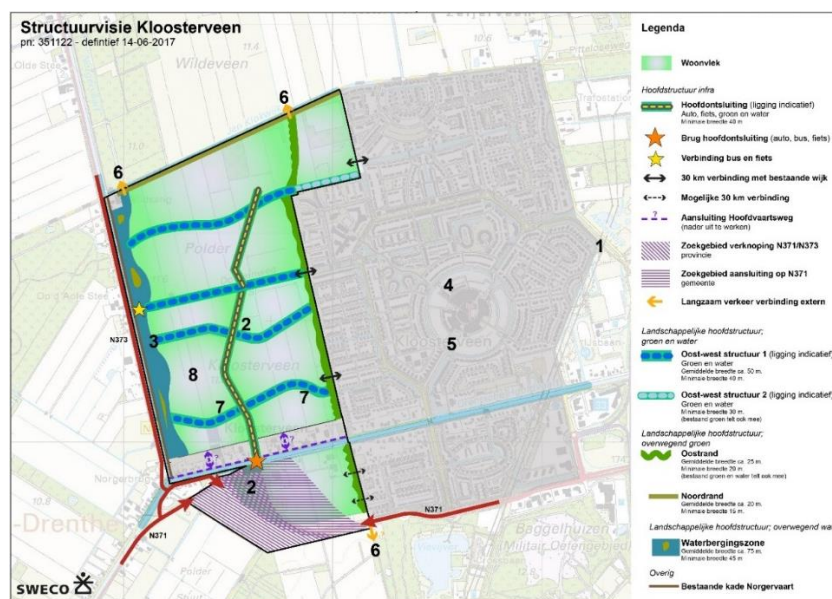
3 Bovenplanse investeringen

3.1 Werken

Binnen de Structuurvisie is duidelijk sprake van een samenhangend geheel van werken en voorzieningen, die noodzakelijk zijn om toekomstige plangebieden tot ontwikkeling te brengen. In de Structuurvisie worden de volgende werken als bovenplannen aangemerkt:

1. de reeds aangelegde tweede hoofdaansluiting;
2. de aanleg van de derde hoofdonsluiting inclusief de brug en de aansluiting op het provinciale wegennet;
3. de aanleg van de waterberging in het gebied grenzend aan de Norgervaart;
4. het nemen van verkeersmaatregelen in het bestaande Kloosterveen;
5. het nemen van geluidsreducerende maatregelen in het bestaande Kloosterveen;
6. externe verbindingen voor langzaam verkeer;
7. het opheffen van hindercontouren van het vleeskuikenbedrijf;
8. het inpassen dan wel wegnemen van archeologische waarden.

De ligging van de bovenplanse werken is globaal aangegeven in figuur 2.



Figuur 2: Visiekaart met nummers die corresponderen met de ligging van bovenplanse werken

Voor de kosten van bovenplanse werken zijn ramingen opgesteld, zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1: kostenraming bovenplanse werken alle bedragen exclusief BTW per 1-1-2019

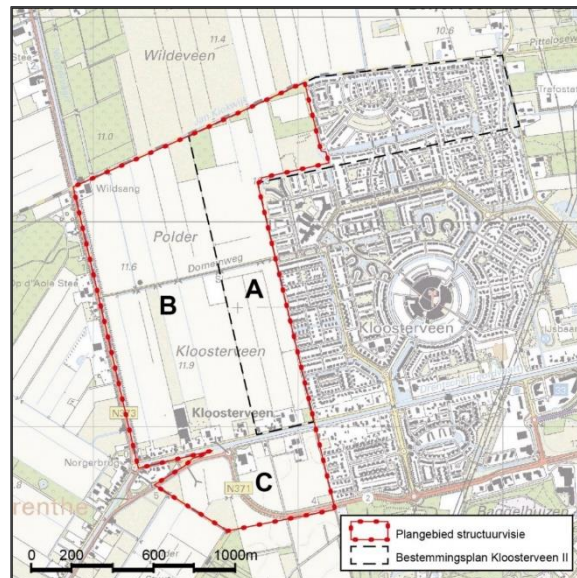
Raming bovenplanse werken exclusief BTW per 1-1-2019	
1. de reeds aangelegde tweede hoofdaansluiting	€ 2.598.204
2a. de aanleg van de derde hoofdontsluiting inclusief de brug	€ 10.465.000
2b. aansluiting op het provinciale wegennet	€ 1.824.000
3. de aanleg van de waterberging in het gebied grenzend aan de Norgervaart	€ 5.351.000
4. het nemen van verkeersmaatregelen in het bestaande Kloosterveen	€ 891.000
5. het nemen van geluidsreducerende maatregelen in bestaand Kloosterveen	€ 2.701.000
6. externe verbindingen voor langzaam verkeer	€ 477.248
7. het opheffen van hindercontouren van het vleeskuikenbedrijf	€ 1.928.000
8. het inpassen dan wel wegnemen van archeologische waarden	€ 1.823.536
Totaal	€ 28.058.988

In deze herziening van de NBI 2017 is de oorspronkelijke raming geactualiseerd naar het prijspeil 1-1-2019. Tevens zijn de ramingen uitgewerkt op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan Kloosterakker. Dit geldt voor de (3) aanleg waterberging langs de Norgervaart en (2) de derde hoofdontsluiting voor zover liggend ten noorden van de Drentse Hoofdvaart. Over de gemaakte kosten voor (1) de aangelegde tweede hoofdontsluiting is de gemeentelijke omslagrente berekend over de boekwaarde. Op basis van het taxatierapport horende bij het exploitatieplan Kloosterakker is de waardering van de grond toegevoegd aan de onderdelen (2) de derde hoofdontsluiting en (3) de waterberging. Deze benodigde gronden zijn gewaardeerd tegen de getaxeerde complexwaarde. Deze keuze wordt nader toegelicht in het nu volgende hoofdstuk.

4 Toerekening

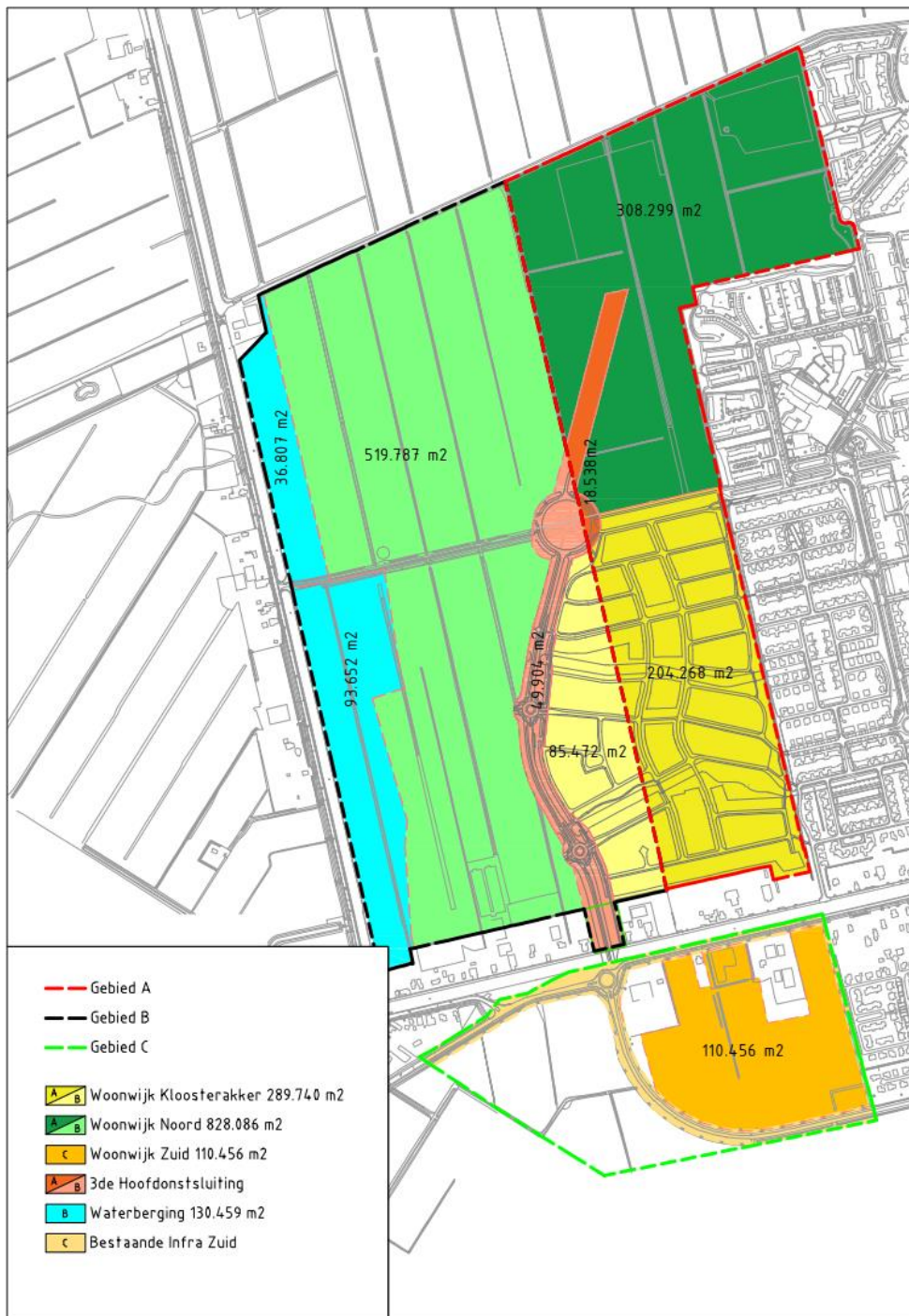
4.1 Omslagkosten

In de NBI 2017 is een de methodiek uiteen gezet om de kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen om te slaan naar rato van de oppervlakte van de verschillende bestemmingsplannen. Daarbij is het visiegebied verdeeld in gebied A, B en fase C, zie nevenstaande figuur 3. De bovenplanse kosten van toekomstige bestemmingsplannen werden toegerekend in de mate dat de oppervlakte van dat bestemmingsplan binnen gebied A, B dan wel C valt. Met het nu voorliggende bestemmingsplan Kloosterakker blijkt echter dat zowel de derde hoofdontsluiting als de waterberging onderdeel uitmaken van het bestemmingsplangebied. Volgens de methodiek uit de voorgaande NBI zou Kloosterakker daarmee disproportioneel bijdragen aan de derde hoofdontsluiting en de waterberging. Immers, beide werken liggen binnen het bestemmingsplan Kloosterakker. Daarmee is de oorspronkelijke methodiek strijdig met het wettelijke PTP-criterium. Daarom wordt er nu voor gekozen om niet op basis van het bestemmingsplan (alle werken), maar op basis van (toekomstig) exploitatiegebied (woningbouw) de bovenplanse kosten toe te rekenen aan de verschillende plannen. Deze methodiek sluit beter aan bij de begrippen 'proportionaliteit' en de 'mate van profijt'.



Figuur 3: Gebieden A, B en C

Met het nu voorliggende bestemmingsplan Kloosterakker en bijbehorend exploitatieplan kan het exploitatiegebied daadwerkelijk worden vastgesteld. Met het ontwerp voor de waterberging en de derde hoofdontsluiting is dat ook voor de andere delen van het visiegebied goed te benaderen. Ook voor gebied C, ten zuiden van de Drentse Hoofdvaart, is het exploitatiegebied nader bepaald. Hierbij is rekening gehouden met behoud van de lintbebouwing langs de Hoofdvaartsweg, zoals dat ook in Kloosterakker ook als uitgangspunt is aangehouden. Tevens vormt het verwachte nieuwe tracé van de N371 (zie variant in paragraaf 4.2) de zuidelijke en westelijke grens. In de onderstaand figuur is dit alles nader uitwerkt en zijn oppervlaktes bepaald.



Figuur 4 Uitwerking visiegebied in exploitatiegebieden en bovenplanse werken

Het exploitatiegebied van Kloosterakker ligt deels in het Gebied A, het oorspronkelijke bestemmingsplan Kloosterveen 2, waarvoor reeds een bestemmingsbesluit is genomen. Het andere deel ligt daarentegen in Gebied B, de verdere doorontwikkeling van woningbouw op basis van de Structuurvisie, waartoe onder andere de derde hoofdonstsluiting benodigd is.

Voor het naar rato toerekenen van de kosten moet de omslag plaats vinden naar exploitatiegebieden. Het ruimtegebruik van de voorzieningen: waterberging, 3e hoofdontsluiting en te behouden infrastructuur behoren niet tot het exploitatiegebied, deze voorzieningen hebben nut voor meerdere exploitatiegebieden. In tabel 5 staan de oppervlaktes die volgen uit figuur 4.

Tabel 5: Oppervlakteverdeling van gebieden A, B en C naar exploitatiegebieden en hoofdstructuur

Gebied	A	B	C	Totaal
Kloosterakker	204.268 m ²	85.472 m ²		289.740 m²
Exploitatiegebieden	308.299 m ²	519.787 m ²	110.456 m ²	938.542 m²
Waterberging		130.459 m ²		130.459 m²
3de HOS	18.538 m ²	49.904 m ²	12.500 m ²	80.942 m²
Totaal	531.105 m²	785.622 m²	122.956 m²	1.439.683 m²

Op basis van de oppervlaktes uit tabel 5 kunnen de bovenplanse kosten naar rato worden toebedeeld aan de verschillende exploitatiegebieden. De grondwaarde van de bovenplanse voorzieningen derde hoofdontsluiting en waterberging worden niet (meer) toegerekend in het exploitatieplan, want deze maakt immers geen deel meer uit van het exploitatiegebied. De grondwaarde zal daarom tegen de getaxeerde complexwaarde worden meegenomen in de kostenraming van de bovenplanse werken en naar mate van profijt worden toegerekend aan de verschillende exploitatiegebieden. De toerekening wordt per onderdeel nader toegelicht in de nu volgende paragrafen.

4.2 tweede hoofdontsluiting

De aanleg van de tweede hoofdontsluiting was beoogd voor de verdere ontwikkeling van Kloosterveen met het bestemmingsplan Kloosterveen 2. In het genomen bekostigingsbesluit van 20 februari 2003 zijn de kosten geraamd op € 6.140.020, waarbij 45,20% (€ 2.775.289,00) toerekenbaar was aan Kloosterveen 2. De kosten zijn gemaakt in de periode 2002 tot en met 2008 en zijn hoger dan opgenomen in het bekostigingsbesluit. Op basis van jurisprudentie³ kunnen achteraf niet meer kosten verhaald worden dan in het bekostigingsbesluit door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota is daarom € 2.775.289 gekozen als uitgangspunt. Conform de methodiek van de Wro worden deze kosten contant gemaakt naar prijspeil 1-1-2019, door het toerekenen van rente. Het gehanteerde percentage is gelijk aan rente die de gemeente Assen zelf ook aan haar grondexploitaties doorberekent. Deze systematiek sluit derhalve aan bij die van een exploitatieplan conform de Wro. Per 1-1- 2019 resulteert dit in een bedrag van € 4.731.889. Deze voorziening is conform het bekostigingsbesluit van nut voor het gehele oorspronkelijke plangebied van Kloosterveen 2. Dit beslaat dus ook het reeds gerealiseerde Kloosterbos en Kloosterhout.

Het toe te rekenen deel aan deel A van het visiegebied is daarom pro rato bepaald op basis van de oppervlakte van het oorspronkelijke plangebied van Kloosterveen 2, zijnde 933.495 m². Aangezien de exploitatiegebieden in deel A, 512.567 m² beslaan, levert dit een verhouding van 54,91% en komen de bovenplanse investeringen voor de 2^{de} hoofdontsluiting uit op € 2.598.204,00.

³ 23 september 2005 | Hoge Raad | LJN AU3220, 39706

4.3 de derde hoofdontsluiting

In deze NBI wordt voor de aanleg van de derde hoofdontsluiting uitgegaan van de volgende twee werken:

1. De aanleg door de provincie Drenthe van een nieuw tracé voor de provinciale weg N371 inclusief een aansluiting voor Kloosterveen en een veilige fietsverbinding.
2. De aanleg door de gemeente Assen van een verkeersbrug over de Drentse Hoofdvaart en de aanleg van een hoofdontsluiting tot bovenin het visiegebied waar 50 kilometer per uur gereden kan worden.

Ad 1) *nieuw tracé voor provinciale weg N371*

De plannen voor dit onderdeel zijn nog niet definitief vastgesteld. Figuur 5 geeft een mogelijke variant voor de verlegging van de N371, aansluiting van Kloosterveen met een turbo-rotonde en een fietstunnel. Deze variant bevat tevens op grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe een nieuwe 'Norgerberug', veilige fietsverbindingen en een nieuwe rotonde richting Smilde en de Norgerberug.



Figuur 5: Mogelijke oplossing voor de aansluiting van Kloosterveen op de N371

De beoogde investeringen door de provincie worden niet slechts ingegeven door de ontwikkeling van Kloosterveen, maar zijn ook een gevolg van een autonome groei van het verkeer, de wens tot verbetering van de verkeersveiligheid en de beperkte wegcapaciteit nabij Norgerberug. Deze beoogde investeringen zijn daardoor niet zonder meer toerekenbaar aan de exploitatiegebieden in Kloosterveen. De aanleg van de nieuwe Norgerberug in het buurtschap Norgerberug en de aanleg van een nieuwe provinciale rotonde richting Smilde en de Norgerberug worden derhalve niet opgenomen in het kostenverhaal van deze nota. Op basis van de nu voorliggende variant is het lastig de toerekenbaarheid van de fietstunnel voor Kloosterveen vast te stellen. Om deze reden wordt de aanleg van de fietstunnel voorlopig buiten deze herziening van de NBI gehouden.

De uitgaven voor een nieuwe turbo rotonde in de N371 zouden niet zijn gedaan, wanneer de ontwikkeling van Kloosterveen niet had plaatsgevonden en zijn daarmee wél toerekenbaar. De voorziening is profijtelijk voor de gebieden B en C. Uit de Structuurvisie blijkt immers, dat deze gebieden niet kunnen worden ontwikkeld zonder aanleg de derde hoofdontsluiting. De woningen in gebied A waren reeds beoogd te worden ontsloten via het bestaande Kloosterveen, zoals met het bekostigingsbesluit voor de 2^{de} hoofdontsluiting is vastgesteld. Voor de ontwikkeling van gebied A is de derde hoofdontsluiting niet noodzakelijk en deze wordt daarom daar niet aan toegerekend.

De kosten voor het nieuwe tracé voor provinciale weg N371, inclusief een aansluiting voor Kloosterveen met een nieuwe turbo-rotonde, zijn voorlopig geraamd op 3,8 miljoen euro. De benodigde gronden zijn gewaardeerd tegen de getaxeerde complexwaarde. Voor de plan- en onderzoekskosten is een post van 15% over de investeringen aangehouden. Deze kosten worden voor 33,33% naar rato toegerekend aan de exploitatiegebieden gelegen in gebied B en gebied C. Dit percentage is bepaald op basis van de potenttheorie van Rijkswaterstaat, uitgaande van twee aftakkingen ten behoeve van de provinciale weg en één aftakking ten behoeve van de gemeentelijke ontsluiting voor Kloosterveen.
Ad 2) brug over de Drentse Hoofdvaart en de hoofdontsluiting ten noorden ervan
 Met het bestemmingsplan Kloosterakker komt het tracé voor de derde hoofdontsluiting ten noorden van Drentse Hoofdvaart vast te liggen. Op basis van het ontwerp in het bestemmingsplan is door Sweco een kostenraming opgesteld voor de hoofdontsluiting inclusief de brug over de Drentse Hoofdvaart. Op basis van het taxatierapport horende bij het exploitatieplan Kloosterakker is tevens de waardering van de grond toegevoegd aan dit onderdeel.

4.4 Waterberging

In het kader van het bestemmingsplan Kloosterakker is het ontwerp voor de waterberging nader uitgewerkt door RHDHV. Het betreffende adviesbureau heeft tevens een kostenraming voor de waterberging opgesteld. Deze kostenraming is overgenomen in deze NBI. Op basis van het taxatierapport horende bij het exploitatieplan Kloosterakker is de waardering van de grond toegevoegd aan dit onderdeel. Deze waterberging aan de westkant van het visiegebied functioneert uitsluitend voor de exploitatiegebieden ten noorden van de Drentse Hoofdvaart. De waterberging is nodig (en dus van nut) voor de ontwikkeling van de uitbreiding van Kloosterveen. Er is geen waterverbinding met gebied C, omdat de Drentse Hoofdvaart als waterscheiding fungeert. Om die reden zal deel C zijn eigen waterbergingscapaciteit moeten realiseren in het (de) betreffende bestemmingsplan(nen). Deze voorziening zou niet zijn getroffen, wanneer de gebiedsontwikkeling niet had plaatsgevonden en is dus toerekenbaar.

De kosten van de voorziening worden voor 100% naar rato van oppervlakte verdeeld over de exploitatiegebieden in deel A en deel B.

4.5 verkeersmaatregelen langzaam verkeer

Het verkeer in heel bestaand Kloosterveen is drukker dan in 2003 (vaststelling bestemmingsplan Kloosterveen 2) was voorzien, als gevolg van autonome groei. Door het toevoegen van woningen in het visiegebied zijn extra maatregelen nodig om de (veilige) doorstroming van zowel autoverkeer als het langzaam verkeer te bevorderen. Dit blijkt uit de opgestelde planMER in het kader van de Structuurvisie. Deze maatregelen zijn van nut voor de exploitatiegebieden gelegen binnen A, B en C en zouden niet noodzakelijk zijn en niet worden genomen, als het visiegebied niet zou worden ontwikkeld.

De werken en werkzaamheden bestaan uit de aanpassingen van de langzaam verkeer infrastructuur in bestaand Kloosterveen als gevolg van de uitbreiding zoals opgenomen in de visie. Het gaat daarbij om het aanpassen fietsoversteken, waar nodig aanbrengen van extra vrij liggende fietspaden, de reconstructie van woonstraten en de verbetering van de doorstroming op drukke kruisingen. Te zijner tijd zullen hiervoor concrete ontwerpen worden gemaakt en kunnen de ramingen nader gedetailleerd worden. Deze investeringen zijn noodzakelijk om de hogere verkeersbelastingen in de bestaande wijk aan te kunnen en een direct gevolg van de voorgenomen bouwplannen in de Structuurvisie.

De kosten van deze voorzieningen worden voor 100% naar rato van oppervlakte verdeeld over de exploitatiegebieden in A, B en C.

4.6 geluidsreducerende maatregelen

Het verkeer in de bestaande wijk Kloosterveen zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling van het visiegebied. Het is noodzakelijk om op enkele punten geluidsreducerende maatregelen te treffen. Dit blijkt uit de opgestelde planMER in het kader van de Structuurvisie. Dergelijke maatregelen zijn van nut voor het exploitatiegebied gelegen binnen A, B en C en zouden niet noodzakelijk zijn en niet worden genomen, als het visiegebied niet zou worden ontwikkeld. De werken en werkzaamheden bestaan uit noodzakelijke aanpassingen van de infrastructuur in bestaand Kloosterveen als gevolg van de uitbreiding zoals opgenomen in de visie. Dit betreft bijvoorbeeld het toepassen van stiller asfalt op de 50 kilometerwegen in het bestaande Kloosterveen. Daarnaast kan er sprake zijn van het nemen van geluidsmaatregelen op woningniveau. Deze investering is noodzakelijk om de hogere verkeersbelastingen in de bestaande wijk aan te kunnen en een direct gevolg van de voorgenomen bouwplannen in de visie.

De kosten van deze voorzieningen worden voor 100% naar rato van oppervlakte verdeeld over de exploitatie-gebieden in A, B en C.

4.7 externe verbindingen voor langzaam verkeer

De langzaam verkeersverbindingen, veelal fiets, van Kloosterveen naar de omgeving zijn ook profijtelijk voor bestaand Kloosterveen. De werken en werkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van landschappelijke verbinden naar de omgeving ten noorden van het visiegebied. Ook de oversteek over de N371 om een veilige verbinding te creëren tussen Kloosterveen en Baggelhuizen, het recreatiegebied ten zuiden van Kloosterveen vergt mogelijk extra aandacht. Deze maatregelen zijn voor heel Kloosterveen van nut. Daarom worden deze investeringen pro rato omgeslagen in die zin dat de exploitatiegebieden A, B en C gezamenlijk 36,3% beslaan van heel Kloosterveen.

Deze voorzieningen worden voor 36,3%, zijnde de rato van oppervlakte van het visiegebied A, B en C ten opzichte van geheel Kloosterveen, toegerekend aan exploitatiegebieden in de delen in A, B en C.

4.8 opheffen van hindercontouren

Het vleeskuikenbedrijf is, na onafhankelijke taxatie, in 2018 aangekocht door gemeente Assen. De noodzaak tot woningbouw in Kloosterveen was daartoe de directe aanleiding. De aankoopssom is na optelling van de geraamde sloopkosten en aftrek de waarde van de woning en de bouwgrond opgenomen in de kostenraming. Voor het vleeskuikenbedrijf geldt dat het profijt is gelegen in het feit dat met de verwijdering van de geurhinder, woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

Volgens de VNG-richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering, 2009' is er voor dit bedrijf met SBI-2008 code 0147 sprake van geurhinder over een afstand van 200 meter, gerekend vanuit de toegangsdeur tot de stal. Op basis van deze afstand valt de geurcontour niet binnen het exploitatiegebied van de Kloosterakker. De ingrepen zijn daarmee slechts toerekenbaar aan de toekomstige woningbouwontwikkeling. De kosten van deze maatregelen worden voor 100% toegerekend naar rato van de oppervlakte voor zover de geur- dan wel geluidshinder valt binnen het (toekomstige) exploitatiegebied. Het wegnemen van de hinder van de houthandel was nog opgenomen in de NBI 2017. Met het bestemmingsplan Kloosterakker is vast komen te staan dat deze kosten volledig 'binnenplans' zijn. Deze kosten zijn derhalve uit deze herziene NBI gehaald.

4.9 archeologische waarden

Op basis van beschikbare onderzoeken zijn de kosten voor het opgraven van de archeologische vindplaats geraamd. Omdat niet alle percelen toegankelijk waren zijn niet alle percelen onderzocht. Op basis van nader onderzoek kan de kostenraming nog worden aangepast. Het opgraven van de archeologische vindplaats is profijtelijk voor de locatie zelf, aangezien daarmee ontwikkeling van de locatie mogelijk wordt gemaakt. De kosten daarvan kunnen dan ook voor 100% worden toegerekend aan de begrenzing van de betreffende archeologische vindplaats. De kosten worden vervolgens naar rato van de oppervlakte opgenomen in het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan, voor zover dat bestemmingsplan de begrenzing van de archeologische vindplaats omvat. De vindplaatsen vallen zover nu bekend niet binnen het exploitatiegebied van Kloosterakker.

4.10 Overzicht toerekening

De hierboven genoemde toerekeningen zijn hieronder overzichtelijk weergegeven.

Tabel 6: Raming bovenplanse investeringen en wijze van toerekening aan de exploitatiegebieden al dan niet verdeeld over de gebieden A, B en C.

Raming bovenplanse werken exclusief BTW per 1-1-2019		Naar rato toerekenbaar aan de exploitatiegebieden gelegen in
1. de reeds aangelegde tweede hoofdaansluiting	€ 2.598.204	Gebied A
2a. de aanleg van de derde hoofdontsluiting inclusief de brug	€ 10.465.000	Gebied B
2b. aansluiting op het provinciale wegennet	€ 1.824.000	Gebied B en C
3. de aanleg van de waterberging in het gebied grenzend aan de Norgervaart	€ 5.351.000	Gebied A en B
4. het nemen van verkeersmaatregelen in het bestaande Kloosterveen	€ 891.000	Gebied A, B en C
5. het nemen van geluidsreducerende maatregelen in bestaand Kloosterveen	€ 2.701.000	Gebied A, B en C
6. externe verbindingen voor langzaam verkeer	€ 477.248	Gebied A, B en C
7. het opheffen van hindercontouren van het vleeskuikenbedrijf	€ 1.928.000	toekomstig exploitatiegebied
8. het inpassen dan wel wegnemen van archeologische waarden	€ 1.823.536	toekomstig exploitatiegebied
Totaal	€ 28.058.988	

De bovenplanse bijdragen worden per bestemmingsplan in het bijbehorende exploitatieplan opgenomen. De toekomstige exploitatiegebieden kunnen zich overigens uitstrekken over meerdere delen van A, B en C.

5 Werking van de Nota

5.1 Procedure

Voor deze nota hoeft geen uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) te worden doorlopen. Er geldt geen terinzagelegging en beroepsprocedure. De gemeenteraad stelt de nota vast. Dit openbare raadsbesluit dient gepubliceerd te worden.

5.2 Herzien

Deze nota is bij vaststelling van de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035 voor het eerst vastgesteld door de gemeenteraad. Dit document betreft een actualisatie van de nota zoals vastgesteld in december 2017 als gevolg van het in procedure brengen van het bestemmingsplan Kloosterakker. De nota blijft, evenals de ontwikkeling van Kloosterveen, aan veranderingen onderhevig. De veranderingen kunnen betrekking hebben op substantiële wijzigingen in het programma van de bovenplanse investeringen, maar ook op minder ingrijpende wijzigingen zoals het vervangen van kostenramingen door gerealiseerde kosten, actualisatie van betaalde rente, aanpassingen van de uitvoeringstermijnen en de jaarlijkse kostenindexeringen. Deze nota wordt indien nodig geactualiseerd. Hierbij zullen in ieder geval de volgende onderwerpen worden beschouwd:

- prognose, met betrekking tot rekenrente, indexatie kosten en faseringen;
- verantwoording uitgaven (versus ramingen);
- wijzigingen in de planvorming en daaruit voortvloeiende consequenties voor de investeringen en het kostenverhaal.

5.3 nacalculatie en afrekenen

De realisatie van bovenplanse voorzieningen kent veelal een eigen dynamiek, planning en fasering. De termijn van de realisatie hiervan loopt daarom niet altijd parallel aan de looptijd van de exploitatieplannen. Een exploitatieplan is op enig moment afgesloten terwijl de bovenplanse investering nog niet of slechts gedeeltelijk is gerealiseerd. De andere situatie kan zich ook voordoen. Een bovenplanse investering is gerealiseerd, terwijl één of meer van de ontwikkelingslocaties die hier profijt van hebben nog ontwikkeld moeten worden. Dit tijdsaspect is vastgelegd in de artikelen 6.2.4 sub f en 6.2.4 sub n en 6.2.7 van het Bro. Hieruit blijkt dat kosten voor gerealiseerde en nog te realiseren bovenplanse investeringen in rekening mogen worden gebracht, inclusief reeds betaalde rente. Vergelijk hiervoor de lasten als gevolg van het bekostigingsbesluit van 2003, ook deze lasten worden, met rente, in rekening gebracht bij het bestemmingsplan voor het gebied waarop het besluit betrekking heeft.

In de gevallen dat de gemeente een exploitatieplan heeft vastgesteld moet het college, op grond van artikel 6.20 lid 1 van de Wro, binnen 3 maanden na uitvoering van de in het exploitatieplan opgenomen werken, werkzaamheden en maatregelen een eindafrekening vaststellen. Uit deze afrekening moet blijken of de werkelijk gemaakte kosten overeenkomen met de in de exploitatieopzet opgenomen geraamde kosten, die aan de basis hebben gestaan voor de berekening van de kostenbijdrage. In hetzelfde artikel, onder lid 3, is bepaald dat als de herberekende bijdrage meer dan 5% lager is dan de geraamde, en dus in rekening gebrachte kosten, de gemeente tot restitutie moet overgaan van het verschil inclusief de rente (rekenrente gemeente) over het betreffende bedrag. De houder van de omgevingsvergunning is niet verplicht tot bijbetaling als de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de geraamde kosten. De gemeente kan in dit geval blijven zitten met een tekort dat door de gemeente moet worden gedekt. Dit betekent dat het van groot belang is dat de gemeente de kosten en opbrengsten actueel en realistisch raamt.

In de gevallen dat er een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen, geldt het vereiste van nacalculatie niet. Het betreft immers een overeenkomst die op vrijwillige basis tot stand is gekomen, waarbij tevens de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit in principe niet van toepassing hoeven te zijn.

Bijlage 1 Wettelijk Kader
 Toetsingscriteria Wro
 Bovenplanse voorziening

Wet en grondexploitatie

Deze nota is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) en met name op het onderdeel afdeling 6.4 Grondexploitatie. Met de inwerkingtreding van de Wro hebben gemeenten wettelijke instrumenten gekregen om kosten die zij maken bij de ontwikkeling van locaties (onder andere voor de inrichting van de openbare ruimten en plankosten) publiekrechtelijk te verhalen en uitvoeringsgerichte locatie-eisen te stellen. Een gemeente is hiermee in staat om deze ontwikkelingen te sturen. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en 'free-riders' niet meer de kans geeft het kostenverhaal te ontwijken. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan.

De gemeente kan en zal -bij voorkeur- nog steeds proberen om privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten met ontwikkelende partijen. Indien contracteren niet lukt zijn gemeenten wettelijk verplicht om via het publiekrechtelijk spoor hun kosten te verhalen. Het publiekrechtelijke spoor bestaat uit het vaststellen van een exploitatieplan - gelijktijdig met de vaststelling van het daaraan gekoppelde planologisch besluit. De mogelijkheid om publiekrechtelijk kostenverhaal en locatie-eisen te regelen betekent in de praktijk dat de methodiek van kostenverhaal zoals uitgewerkt in een exploitatieplan haar schaduw vooruit werpt over de te sluiten vrijwillige overeenkomst. In onderstaand kader worden de twee sporen en de soorten overeenkomsten inzake grondexploitaties zoals de Wro deze onderscheidt nader toegelicht.

Privaatrechtelijk spoor

Anterieure overeenkomsten

De anterieure overeenkomst wordt gesloten in de beginfase van een project, voordat een bestemmingsplan en exploitatieplan zijn vastgesteld. Bij een anterieure overeenkomst is er sprake van contractsvrijheid en zijn partijen niet gebonden aan het publiekrechtelijke financiële kader van het (nog vast te stellen) exploitatieplan, echter wel aan het kostenverhaal van de Nota Bovenplanse Investeringsen. In de anterieure fase mogen ook afspraken gemaakt worden over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (binnen of buiten de locatie).

Posterieuze overeenkomsten:

De posterieuze overeenkomst wordt gesloten nadat het exploitatieplan is vastgesteld. Bij deze overeenkomst is de bewegingsruimte kleiner. De afspraken in de posterieuze overeenkomst moeten passen binnen de kaders van het vastgestelde exploitatieplan en er mogen geen afspraken worden toegevoegd die niet in het exploitatieplan zijn opgenomen.

Publiekrechtelijk spoor

De wet bevat het verplichtende karakter van het kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet van afzien (op straffe van staatssteun). Is het kostenverhaal met alle grondeigenaren verzekerd en is het stellen van locatie-eisen niet nodig, dan kan de gemeenteraad afzien van het publiekrechtelijke instrumentarium en hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Door deze constructie werkt het publiekrechtelijke instrument van het kostenverhaal en locatie-eisen in de praktijk aanvullend, voornamelijk als een stok achter de deur.

De verplichting om het publiekrechtelijke spoor te volgen is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. er is een ruimtelijk besluit op grond van de Wro nodig.

Het publiekrechtelijke instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan van een bestemming, een projectuitvoeringsbesluit of een afwijkingsbesluit (omgevingsvergunning voor bouwen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan).

2. het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in een belangrijk en omvangrijk verbouwplan met functiewijzigingen, zoals de verandering van een bedrijfsgebouw in bijvoorbeeld appartementen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 6.2.1) aangewezen.

Bovenplanse investeringen

In deze nota wordt nader invulling gegeven aan de bovenplanse investeringen binnen de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035. Het betreft investeringen waar meerdere ontwikkelingslocaties profijt van ondervinden. Van deze bovenplanse voorzieningen (Bro, artikel 6.2.4, sub f.) gaat het profijt verder dan die ene straat of (nieuwbouw)wijk.

De hanteert Wro drie toetsingscriteria, te weten: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. De drie criteria worden hieronder toegelicht.

Toetsingscriteria Wro

- Profijt

De ontwikkelingslocatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen. Deze toets geldt alleen voor de ontwikkelingslocatie als zodanig. Bij maatregelen zoals het opheffen van stankcirkels en bij compensatie buiten het gebied schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een groter gebied ontwikkeld kan worden.

- Toerekenbaarheid (causaliteit)

Er moet een causaal verband bestaan tussen de ontwikkelingslocatie en de kosten. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden (subsidies, gebruikstarief) zijn deze niet toerekenbaar.

- Proportionaliteit

Indien meerdere gebieden profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten de kosten naar evenredigheid (neergelegd in expliciet gemaakte verdeelmaatstaven) worden verdeeld. Dat betekent dat de gemeente transparant moet aanduiden langs welke criteria deze kosten verdeeld worden. Verdeelmaatstaven die veel worden gebruikt zijn verkeersprognoses, uitgeefbaar oppervlak aantal woningen of omvang exploitatiegebied etc.

Per investering dient te worden bezien in hoeverre invulling kan worden gegeven aan de drie criteria. In het kader van deze visie is gekozen voor toerekening naar vierkante meter plangebied omdat andere methoden niet objectiveerbaar zijn.

Bovenplanse voorziening

Artikel 6.2.4 sub e en f van de Bro beschrijft de kostensoorten die betrekking hebben op de bovenplanse voorzieningen. Als de investering voldoet aan de drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit is sprake van een bovenplanse voorziening. De gemeente is verplicht de kosten te verhalen. Het gaat om een investering die is opgenomen in de kostensoortenlijst van het Bro en de kosten vormen een onderdeel van de grondexploitatie. Deze kosten kunnen zowel anterior als publiekrechtelijk - middels het vaststellen van een exploitatieplan - worden verhaald.

Met bovenplanse voorzieningen worden voorzieningen bedoeld die een functie hebben voor meerdere ontwikkelingslocaties. Deze kunnen zowel buiten als binnen de in exploitatie te nemen ontwikkelingslocatie liggen. Het zijn dus niet altijd voorzieningen die buiten het exploitatiegebied zijn gesitueerd. Voorbeelden (niet uitputtend) van bovenplanse voorzieningen zijn:

- de aanleg van een randweg die meerdere ontwikkelingsgebieden met elkaar verbindt en/of de hoofdontsluiting vormt naar het bestaande wegennet;
- de aanpassingen van bestaande kruispunten omwille van de nieuwe ontwikkelingen;
- de aanleg van een centraal gelegen park dat openbaar toegankelijk is;
- water compenserende maatregelen, profijtelijk voor een of meerdere ontwikkelingsgebieden;
- het opheffen van hindercontouren (stankcirkels etc);
- het opheffen van archeologische belemmeringen;
- etc. (zie Bro).

De relaties tussen bovenplanse voorzieningen en ontwikkelingslocaties voor het visiegebied is nader uitgewerkt in hoofdstuk 3 van deze Nota.

Schematisch overzicht bovenplanse investeringen

In onderstaande tabel zijn de kenmerken van de behandelde bovenplanse investeringen samengevat.

Tabel: samenvatting bovenplanse investeringen

Kosten/Kenmerk	Bovenplanse voorziening
Anterieure overeenkomst	Ja
Posterieure overeenkomst	Ja
Omgevingsvergunning	Ja
Publiekrechtelijk afdwingbaar	Ja
Afrekening	Ja
Toetsingscriteria Wro	Ja
Kostensoortenlijst Bro	Ja
Structuurvisie noodzakelijk	Nee ⁽¹⁾
Bestemmingsreserve	Neutraal ⁽²⁾
Ook in Omgevingswet	Ja

⁽¹⁾ : in het algemeen niet noodzakelijk, maar in dit geval wel omdat het gaat om bovenplanse voorzieningen waarover nog geen planologisch besluit is genomen.

⁽²⁾ : ingevolge de nieuwe "Notitie Grondexploitaties 2016" van de commissie BBV, mogen geen fondsen meer gevormd worden voor bovenplanse voorzieningen, maar bestemmingsreserves. Uitgaven die de reserve te boven gaan, moeten worden geactiveerd onder de betreffende categorie materiële activa.

Omgevingswet

De nieuwe Omgevingswet die is aangenomen door de Eerst Kamer handhaaft in grote lijnen de systematiek van de Wro, met dien verstande dat het exploitatieplan wordt opgenomen in het 'Omgevingsplan', de opvolger van het bestemmingsplan. De gemeente verhaalt de kosten door exploitatieregels of –voorschriften te verbinden aan het omgevingsplan, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is, zoals met een overeenkomst over de grondexploitatie.

De berekeningssystematiek van de Wro is overgenomen in de Omgevingswet (kamerstukken 33 962) die echter nog niet in werking is getreden. De regering heeft op 1 februari 2019 het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet ingediend bij de Tweede Kamer. In dit wetsvoorstel is het stelsel van kostenverhaal nogmaals herzien, doch de structuur uit de Wro en de Omgevingswet in stand gelaten in die zin dat (artikel 13.11 lid 1): a. De kostensoorten toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied, en; b. De kosten proportioneel zijn in verhouding tot het profijt dat het kostenverhaalgebied van de kostensoorten heeft. Dit zijn de zogenoemde PTP-criteria zoals die in de jurisprudentie over artikel 6.13 lid 6 Wro zijn uitgewerkt. Zodra en indien nieuwe wetgeving van kracht wordt, zal worden bezien of deze nota aanpassing behoeft.

