Aantrekkelijk Culemborg - Structuurvisie Culemborg 2030

Deel C – Uitvoeringsparagraaf

COLOFON

Structuurvisie Culemborg 2030
Culemborg

Deel C – Uitvoeringsparagraaf

Datum: 2 november 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING		3
1.1	Inleiding	3
1.2	Regievoering gemeente en de structuurvisie	3
2. REGIEVOERING: BELEIDSMATIG		4
2.1	Regievoering gemeente; algemeen	4
2.2	Regievoering gemeente; ruimtelijk beleid	4
2.3	Regievoering gemeente; grondbeleid	4
3. REGIEVOERING: INSTRUMENTEEL		6
3.1	Inleiding	6
3.2	Vastleggen ruimtelijk beleid (incl. exploitatieplan)	6
3.3	Wet voorkeursrecht gemeenten	6
3.4	Verevening van bovenplanse kosten	6
4. REGIEVOERING: FINANCIEEL		7
4.1	Inleiding: kostenvragers en kostendragers	7
4.2	Financieringsbron: de gemeente	7
4.3	Financieringsbron: kostenverhaal derden	7
4.3.1.	Inleiding	7
4.3.2.	Binnenplanse verevening van kosten	7
4.3.3	Kosten van bovenwijkse voorzieningen (art. 6.13 lid 5)	7
4.3.4	Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 lid 1a)	7
4.3.5	Bovenplanse verevening van kosten (art. 6.13 lid 7)	8
4.3.6	Nota Ruimtelijke Fondsen	8
4.4	Financieringsbron: overige opbrengsten	8
5. UITVOERINGSSTRATEGIE		9
5.1	Uitvoeringsstrategie	9
5.2	Actualisering van de uitvoeringsstrategie	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeentelijke structuurvisie is een strategisch document over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en bevat de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie geeft aan welk beleid de gemeente voert ten aanzien van onder meer wonen, voorzieningen, werken, omgevingskwaliteit en mobiliteit. Het gaat om basisverplichtingen en ambities die de gemeente wil waarmaken, maar ook om de regie op initiatieven van derden en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen.

In de structuurvisie Culemborg zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de gemeente geschetst in deel B. Deze projecten en ontwikkelingen vinden zowel in de kern, aan de randen van de kern als in het buitengebied plaats. Daarnaast geeft de Wet ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1) aan dat een structuurvisie ook moet ingaan op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

De uitvoering van de structuurvisie Culemborg 2030 is een dynamisch proces. Een proces waar de gemeente tot 2030 actief mee aan de slag is. In die periode zal de gemeente telkens afwegingen (moeten) maken tussen het gedefinieerde programma, de ruimtelijke mogelijkheden, de marktconformiteit en de financiële haalbaarheid. De consequenties van het maken van (nieuwe) keuzes zullen steeds integraal moeten worden onderzocht en daarna worden verwerkt in de totale ruimtelijke ontwikkelingsstrategie.

In de komende jaren staat bij het maken van afwegingen, het inzichtelijk maken van de consequenties van keuzes, het onderzoeken van dekkingsbronnen en de mate waarin deze financieel kunnen bijdragen aan onrendabele investeringen etc., de regierol van de gemeente centraal.

1.2 Regievoering gemeente en de structuurvisie

Het begrip regie past de gemeente goed. Regie is nodig om het publieke (algemene) belang te dienen en om private en publieke belangen bij elkaar te brengen. De gemeente kan haar regierol via drie sporen invulling geven:

> beleidsmatig
> instrumenteel
> financieel

Hierna wordt per hoofdstuk één regiespoor behandeld. De drie regiesporen vormen gezamenlijk de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie Culemborg 2030.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de voorgaande hoofdstukken bij elkaar gebracht in de uitvoeringsstrategie.

2. REGIEVOERING: BELEIDSMATIG

2.1 Regievoering gemeente; algemeen

Deze structuurvisie richt zich op de hoofdlijnen van beleid. De strategische beleidskeuzen worden eventueel verder uitgewerkt in tactisch - en operationeel beleid.

Deze nadere uitwerking van beleid omvat de concrete beleidsacties voor de komende periode ofwel de directe beleidsinspanning gedurende de komende 3 tot 4 jaar. Het monitoren van de doorwerking van het beleid valt hier ook onder om vinger aan de pols te houden of de beoogde doelen ook daadwerkelijk worden bereikt. Deze monitoring kan tot gevolg hebben dat op onderdelen de structuurvisie moet worden herzien, omdat het gekozen beleid niet effectief blijkt, of omdat verwachte ontwikkelingen een andere wending hebben gekregen. Afwijken van de structuurvisie zal uiterst zorgvuldig gebeuren, en alleen pas nadat hier een uitdrukkelijk besluit aan ten grondslag ligt.

De gemeente streeft op alle relevante punten een integrale afweging van beleidsvelden na. Bij concrete (sectorale) beleidsuitwerkingen zal worden aangegeven wat de relatie is van dit beleid met de andere beleidsvelden uit de structuurvisie. Afstemming van beleid vindt ook plaats op regionaal, provinciaal en rijksniveau. De gemeente zet in op een actieve inbreng in de beleidsvorming binnen het samenwerkingsverband en met andere overheden.

2.2 Regievoering gemeente; ruimtelijk beleid

Deze structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de gemeente Culemborg voor de periode tot 2030, waarin het ruimtelijke programma (ontwikkelingen en ambities) voor de korte en lange termijn in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin is opgenomen. Het dient als opmaat voor nieuwe bestemmingsplannen, waarbij het belangrijk is om de stedelijke programma's te bewaken en te beheren.

De structuurvisie is echter geen blauwdruk. De ontwikkeling van iedere gemeente, stad of dorp, zo ook Culemborg, is een dynamisch ontwikkelingsproces. De gemeente moet bij de uitvoering voortdurend afwegingen maken tussen het gewenste programma, de wijkgerichte aanpak, de ruimtelijke mogelijkheden, de marktconformiteit en de financiële haalbaarheid. De consequenties van het maken van nieuwe keuzes zullen steeds integraal moeten worden onderzocht en daarna worden verwerkt in de totale ruimtelijke strategie voor de gemeente Culemborg.

In de structuurvisie gaat de gemeente er nadrukkelijk vanuit dat zij in veel situaties (mede) afhankelijk is van andere partijen om haar beleidsdoelen te kunnen realiseren. Hierbij worden grondeigenaren, marktpartijen (ontwikkelaars, beleggers en corporaties) natuurorganisaties en andere (semi) publieke organen uitgedaagd om in de gemeente Culemborg te investeren en innovatief te zijn op het gebied van financiering en subsidies. De gemeente gaat ervan uit dat projecten op strategische locaties ook van waarde moeten zijn voor haar partners, en wil die partners ondersteunen die waarde te ontwikkelen. Daarbij ziet de gemeente haar rol met name faciliterend en kaderstellend, en niet als inevsteerder.

De gemeente kiest ervoor om met de maatschappelijke groeperingen regelmatig de dialoog op te zoeken over het beleid en de effectuering van het beleid.

Tot slot heeft de gemeente in de structuurvisie aangegeven wat voor haar belangrijke beleidsmatige aandachtspunten zijn. Deze aandachtspunten spelen een kaderstellende rol bij de beoordeling van initiatieven van derden.

2.3 Regievoering gemeente; grondbeleid

Het gemeentelijke grondbeleid is er op gericht om het ruimtelijke programma van de gemeente Culemborg te realiseren en is daarmee een cruciaal beleidsveld om belangrijke bijdragen te leveren aan de verwezenlijking van de structuurvisie.

Het gemeentelijke grondbeleid is een middel om een project of een ruimtelijk plan te initiëren, regisseren, faciliteren en bij grondpositie te realiseren en geeft aan welk beschikbaar grondbeleidsinstrumentarium daarvoor optimaal kan worden ingezet. Het gemeentelijk grondbeleid dient in dat opzicht een maatschappelijk doel.

Onderstaand worden de doelstellingen van het grondbeleid opgesomd zoals deze zijn opgenomen in de vigerende Nota Grondbeleid 2007 en die van toepassing zijn bij het verwezenlijken van de structuurvisie Culemborg 2030:

1. Het verhogen van de kwaliteit van het ruimtegebruik, de zeggenschap voor de burger en de marktwerking op de grondmarkt;
2. Het bevorderen van maatschappelijk gewenst ruimtegebruik door tijdige verwerving tegen zo laag mogelijke kosten of de inzet van andere grondbeleidsinstrumenten;
3. Het stellen van locatie-eisen die passen in vastgesteld beleid van de gemeente Culemborg;
4. Het bevorderen van een rechtvaardige verdeling van kosten en opbrengsten over gebruikers, exploitanten, eigenaren en overheid;
5. Het bevorderen van kostenverhaal in geval van particuliere exploitatie en het vergroten van de verdiencapaciteit van de gemeente bij grondexploitaties.

Het grondbeleid is in deze visie dienstbaar aan gemeentelijke doelstellingen en wordt ingezet om de doelen van de diverse beleidssectoren mogelijk te maken. De gemeente geeft hieraan invulling door een "sturend"grondbeleid uit te oefenen. Een sturend grondbeleid betekent dat de gemeente een initiërende en regisserende rol op zich neemt. Met de initiërende rol wordt bedoeld het op gang brengen van een proces, dat moet leiden tot de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling. De regisserende rol betekent, dat de gemeente fungeert als trekker van het project, het er in houden van de voortgang en het zonodig afdwingen daarvan.

Om de initiërende rol en regisserende rol nader inhoud te geven, hanteert de gemeente een 4-stappenschema:

> Allereerst gaat de gemeente Culemborg na of ze op basis van actieve verwerving zelf de ruimtelijke ontwikkeling wil en kan entameren en realiseren. De gemeente kan er vervolgens

voor kiezen de bouwkavels te ontwikkelen of te verkopen of d.m.v. een prijsvraag de integrale ontwikkeling van een (deel)locatie aan te besteden (Buitenhof, Hart van Nieuwstad).
> Indien de gemeente Culemborg niet kiest voor verwerving kan een ontwikkeling in samenwerking met marktpartijen worden gerealiseerd op basis van een projectrealisatieovereenkomst (bijv. Achter de Poort, Bloembedden).
> In geval er niet tot samenwerking kan worden gekomen met marktpartijen en er sprake is van (volledige) zelfrealisatie door marktpartijen / particuliere exploitatie legt de gemeente Culemborg het kostenverhaal en bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen en eventuele bijdragen in de ruimtelijke ontwikkelingen vast in privaatrechtelijke overeenkomsten.
> Indien voor het moment van vaststelling van het bestemmingsplan geen kostenverhaal is geregeld wordt het kostenverhaal geregeld via het exploitatieplan. De gemeente heeft daarbij de mogelijkheid om op basis van het vastgestelde exploitatieplan contracten te sluiten dan wel kosten te verhalen bij het verstrekken van de bouwvergunning.

Kortom per project of ontwikkeling wordt een ontwikkelingstrategie uitgewerkt die aansluit bij de projectkenmerken en de maatschappelijke en financiële ambities. Deze ontwikkelstrategie beschrijft hoe de gemeente haar samenwerking inricht, welke samenhangende inzet van het grondbeleidinstrumentarium zij daarbij kiest en wat de financiële kaders zijn.

3. REGIEVOERING: INSTRUMENTEEL

3.1 Inleiding

Op basis van een structuurvisie voert de gemeente regie. De gemeente zal daarbij alle beschikbare publiekrechtelijke – en privaatrechtelijke instrumenten inzetten om de doelen uit de structuurvisie te realiseren. Deze instrumenten zijn een middel voor het vastleggen van het ruimtelijk beleid, het uitvoeren van het grondbeleid (inzet voorkeursrecht gemeenten) en het toepassen van de paragraaf grondexploitatie uit de Wet ruimtelijke ordening (via het sluiten van een anterieure overeenkomst dan wel het opstellen van een exploitatieplan).

In onderstaande paragrafen worden de instrumenten nader toegelicht.

3.2 Vastleggen ruimtelijk beleid (incl. exploitatieplan)

Het inzetten van juridische instrumenten stelt de gemeente in staat publiekrechtelijk en privaatrechtelijke sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze instrumenten vertalen het beleid in concrete rechten en plichten. Publiekrechtelijke instrumenten zijn primair het bestemmingsplan en het projectbesluit en het daarmee samenhangende exploitatieplan,

De gemeente staat, sinds de introductie van het exploitatieplan in de nieuwe Wro, sterker in de onderhandelingen met de grondeigenaar. De mogelijkheid bestaat om zaken waaraan vanuit de publieke taak veel belang wordt gehecht af te dwingen via de bouwvergunning. Het gaat dan over het betalen van een exploitatiebijdrage en het stellen van locatie-eisen ten aanzien van woningbouwcategorieën (sociale huur- en sociale koopwoningen en kavels voor particulier opdrachtgeverschap), branchering van detailhandel en eisen aan de inrichting van openbare ruimten en nutsvoorzieningen.

3.3 Wet voorkeursrecht gemeenten

De structuurvisie Culemborg 2030 kan worden gebruikt als grondslag voor de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De gemeente zal per project of ontwikkeling de afweging maken of een Wet voorkeursrecht gemeenten wordt gevestigd op basis van de structuurvisie.

3.4 Verevening van bovenplanse kosten

De structuurvisie geeft de gemeente ook bevoegdheden op grond van de Wro, paragraaf grondexploitatie, met betrekking tot de verevening van bovenplanse kosten bij particuliere grondexploitatie (zelfrealisatie).

In een exploitatieovereenkomst met een grondeigenaar kunnen alleen bepalingen worden opgenomen over verhaal van bovenplanse kosten (in de vorm van een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen danwel door middel van een fondsbijdrage in een exploitatieplan) als daarvoor een basis ligt in een vastgestelde structuurvisie.

Voor een effectieve en rechtmatige kostenverhaalstrategie bij de structuurvisie is het van belang dat er aanwijzingen worden gegeven over hoe het kostenverhaal bij particuliere grondexploitatie in de gemeente Culemborg is geregeld. Daarom wordt – in aansluiting op de terminologie binnen de Wro – onderscheid gemaakt tussen:

a. kosten van bovenwijkse voorzieningen;
b. financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (minnelijke bovenplanse verevening);
c. bovenplanse verevening van kosten (afdwingbaar via een fondsbijdrage in een exploitatieplan).

De wettelijke mogelijkheid om bovenplans kostenverhaal, zoals genoemd onder b en c, op particuliere grondeigenaren te kunnen en mogen plegen is opgenomen in de artikelen 6.24 lid 1a en 6.13 lid 7 Wro. De vaststelling van en koppeling aan een structuurvisie is in de Wet nadrukkelijk als voorwaarde gesteld. Door de vaststelling van deze structuurvisie wordt voor de betreffende projecten aan die voorwaarde voldaan.

Voor het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen, als bedoeld onder a, is wettelijk niet direct een koppeling met de structuurvisie vereist. Echter gezien de doelstellingen van de structuurvisie Culemborg 2030 staan hier naar de huidige inzichten ook alle bovenwijkse voorzieningen in.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de (financiële) uitwerking en onderbouwing van het bovenwijkse – en bovenplanse kostenverhaal. Deze vervolgslag zal plaatsvinden in een nota Ruimtelijke Fondsen, waarbij de geschetste projecten en ontwikkelingen uit deel B als uitgangspunt worden gehanteerd. Deel B kan daaom als een globaal uitvoeringsprogramma worden beschouwd.

4. REGIEVOERING: FINANCIEEL

4.1 Inleiding: kostenvragers en kostendragers

Voor diverse projecten en ontwikkelingen in deze structuurvisie is geld nodig. Hierbij kan gedacht worden aan investeringen rondom de thema's "bereikbaarheid" en "recreatie & toerisme", maar ook meer "rood"georiënteerde projecten met een onrendabele top.
De dekking van deze projecten en ontwikkelingen zal overwegend plaats moeten vinden via een drietal financieringsbronnen:

> de gemeente
> kostenverhaal derden
> overige opbrengsten

Onderstaand wordt per paragraaf nader ingegaan op de drie financieringsbronnen. Aangegeven wordt op welke wijze de gemeente haar financiële regierol wil vormgeven.

4.2 Financieringsbron: de gemeente

De gemeente kan op een tweetal manieren substantieel bijdragen in de (financiële) uitvoering van de structuurvisie. Allereerst via bijdragen uit de Algemene Middelen en ten tweede door de inzet van winsten uit het "Grondbedrijf".

De inzet van middelen uit de Algemene Dienst zijn veelal rechtstreeks gekoppeld aan projecten of ontwikkelingen. De mate waarin op dit moment al middelen zijn gekoppeld aan projecten of ontwikkelingen en de mate waarin dat in de toekomst zal gebeuren wordt uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma Structuurvisie, dat per collegeperiode wordt opgesteld en vastgesteld, en uitvoering geeft aan deel B.

De inzet van winsten uit "het Grondbedrijf" is een andere gemeentelijke financieringsbron die kan bijdragen aan het afdekken van onrendabele investeringen. De mate waarin "het Grondbedijf" kan bijdragen zal moeten blijken uit het meerjarenperspectief Grondbedrijf. De winstverwachting van de huidige projecten in exploitatie bedraagt ca € 10 mio (excl Parijsch), verdeeld over de komende 10 jaren. Voor het plan Parijsch is slechts een nominale exploitatie uit 2006 vastgesteld. Deze moet nog in de tijd worden uitgezet, met als gevolg de introductie van rentekosten, een mogelijke stijging van kosten en onzekerheid met betrekking tot de opbrengsten.

4.3 Financieringsbron: kostenverhaal derden

4.3.1. Inleiding

Een tweede belangrijke financieringsbron ter verwezenlijking van de structuurvisie is het kostenverhaal derden. In paragraaf 3.3 is al een drietal belangrijke elementen voor kostenverhaal genoemd in relatie tot de structuurvisie. Deze worden hieronder nader toegelicht en tevens uitgebreid met een vierde element; de binnenplanse verevening.

4.3.2. Binnenplanse verevening van kosten

Het is gebruikelijk om binnen een exploitatiegebied kosten over de, te bebouwen, percelen om te slaan volgens een methode waarbij rekening wordt gehouden met de opbrengstpotentie van die percelen ofwel de financiële draagkracht per grondeigendom bepaalt de mate waarin tot binnenplanse verevening van kosten en opbrengsten kan worden gekomen.
In de nieuwe Wro, paragraaf grondexploitatie, is dit omslagstelsel overgenomen. Op basis van een exploitatieplan kunnen kosten uit de kostensoortenlijst (art. 6.2.4 Bro) afdwingbaar worden verhaald. De structuurvisie hoeft op dit punt geen voorwaarden te formuleren om deze methodiek te kunnen continueren.

De gemeente zal binnenplanse verevening in projecten en ontwikkelingen strategisch inzetten. De begrenzing van een project of ontwikkeling en de ruimtelijke, functionele samenhang tussen gebieden zijn hierbij belangrijke sturende factoren.

4.3.3 Kosten van bovenwijkse voorzieningen (art. 6.13 lid 5)

De nieuwe Wro maakt het mogelijk om kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan een bepaald exploitatiegebied profijt heeft (de bovenwijkse voorzieningen), toe te rekenen aan dat exploitatiegebied.

Daarvoor is nodig dat wordt aangetoond dat het exploitatiegebied profijt heeft van die voorzieningen. Tevens moet worden aangetoond dat de voorzieningen toerekenbaar zijn aan het exploitatiegebied (causaliteit). Tenslotte moet worden aangegeven in welke mate de kosten van de voorzieningen ten laste kunnen worden gebracht van het exploitatiegebied (proportionaliteitsbeginsel). Hoewel de wet op dit punt geen verdere eisen stelt, wordt aangenomen dat een transparante onderbouwing van de doorbelasting van kosten van bovenwijkse voorzieningen in de praktijk noodzakelijk is om dit kostenverhaal in anterieure overeenkomsten en exploitatieplannen gestalte te geven. Er dient rekening mee te worden gehouden dat vanuit de beginselen, toerekenbaarheid, causaliteit en proportionaliteit ook de bestaande stad als gevolg van autonome ontwikkelingen een bijdrage levert aan de financiering (bv. a.g.v. toename autobezit).

4.3.4 Financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 lid 1a)

De Wro biedt de mogelijkheid om naast de exploitatiebijdrage, in een exploitatie-overeenkomst met een particuliere exploitant, een afzonderlijke financiële bijdrage met de gemeente overeen te komen.

Deze extra financiële bijdrage 'aan de ruimtelijke ontwikkeling' (het fonds StadsUitleg) van de gemeente wordt gebaseerd op ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn beschreven. Als voorbeelden kunnen worden genoemd ontwikkelingen en investeringen in natuur, recreatie en landschap, waterberging, gebiedsontwikkelingen 'rood voor groen' en 'rood voor rood' (bijvoorbeeld herstructurering en binnenstedelijke vernieuwing). Ook kan worden gedacht aan maatschappelijke belangrijke functies zoals de realisatie van onderwijs- en cultuurvoorzieningen.

Deze bijdrage kan alleen worden gevraagd in het privaatrechtelijke traject. De gemeente kan een dergelijke financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen niet publiekrechtelijk afdwingen via een exploitatieplan.

Momenteel dragen de al langer bestaande plannen Parijsch, Pavijen V en Lanxmeer, via een dotatie aan het Fonds StadsUitleg bij aan het fonds Ruimtelijke Ontwikkelingen. Dit gaat ook gelden voor het nieuwe tuincentrum nabij N320. Ook de toekomstige gemeentelijke projecten Sprokkelenburg en Culemborg aan de Lek kunnen mogelijk gaan bijdragen, evenals het spoorzone-project. Bij deze projecten horen ook gemeentelijke wensen uit de structuurvisie, die mogelijk niet (geheel) door het project zelf gedekt kunnen worden, en daardoor weer vragen om een dekking uit datzelfde fonds. Doordat in de stedelijke vernieuwingsgebieden i.h.a. sprake is van tekorten zijn zij vrijgesteld van een dotatie aan het fonds StadsUitleg. Van dekking vanuit exploitaties door derden is tot nu toe alleen sprake bij het tuincentrum en bij de PPS ontwikkeling Parijsch. Exploitaties i.v.m. de ontwikkeling van landgoederen worden ook belast met een dotatie aan het Fonds StadsUitleg.

4.3.5 Bovenplanse verevening van kosten (art. 6.13 lid 7)

De bovenplanse verevening is gericht op een bijdrage vanuit exploitatiegebieden met een exploitatieoverschot naar andere exploitatiegebieden met een exploitatietekort. Hiervoor is de structuurvisie van belang. De Wro bepaalt dat bovenplanse kosten in meerdere exploitatiegebieden kunnen worden doorbelast in de vorm van een fondsbijdrage. Dit kan alleen indien er voor die gebieden een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. In de structuurvisie moet een basis zijn gelegd voor bovenplanse verevening door benoeming van ruimtelijke ontwikkelingen met een functionele en ruimtelijke samenhang.

Verder wordt aangenomen dat op basis van de huidige Wro bovenplanse verevening slechts kan plaatsvinden als ook voldaan wordt aan de drie criteria: profijt, causaliteit en proportionaliteit.

Het Fonds StadUitleg wordt in de gemeente ingezet om winstgevende projecten bij te laten dragen aan bovenplanse vraagstukken: hoofdverkeersstructuur, voorzieningen en verbetering / versterking van het stadscentrum.

4.3.6 Nota Ruimtelijke Fondsen

Bij veel ruimtelijke ontwikkelingen omvatten de voorgenomen plannen diverse werken (investeringen) die voordeel bieden aan nabijgelegen bestaande en nog te ontwikkelen gebieden en dus in veel gevallen als bovenwijkse, bovenplanse voorzieningen kunnen worden gekwalificeerd.

Als uitvoeringsinstrument voor het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en de bovenplanse verevening wordt in het uitvoeringsprogramma de onderbouwing van het Fonds StadsUitleg gegeven. Voor deze onderbouwing geldt als hoofddoel het nader uitwerken en onderbouwen van het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen, de financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen en de bovenplanse verevening tussen projecten.

Met het onderbouwen en nader uitwerken van de bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse vereveningsmogelijkheden vindt juridische verankering plaats, maar ook wordt het financieel inzicht in de haalbaarheid van de structuurvisie aanzienlijk verbeterd.

4.4 Financieringsbron: overige opbrengsten

Naast de inzet van eigen middelen binnen de gemeente en het verhalen van kosten bij derden dan wel het leveren van een vrijwillige, financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen bestaat de derde financieringsbron uit het genereren van subsidies en partijen uit te dagen om rendabele investeringen binnen de gemeente te laten plegen.

5. UITVOERINGSSTRATEGIE

5.1 Uitvoeringsstrategie

In hoofdstuk 1 is aangegeven dat de uitvoering van de structuurvisie Culemborg 2030 een dynamisch proces is. Een proces waar de gemeente tot 2030 actief mee aan de slag is. In die periode zal de gemeente telkens afwegingen (moeten) maken tussen het gedefinieerde programma, de ruimtelijke mogelijkheden, de marktconformiteit en de financiële haalbaarheid. De consequenties van het maken van (nieuwe) keuzes zullen steeds integraal moeten worden onderzocht en daarna worden verwerkt in de totale ruimtelijke ontwikkelingsstrategie.

In de hoofdstukken 2 tot en met 4 is de regierol van de gemeente vorm en inhoud gegeven om tot verwezenlijking van de structuurvisie te komen. Alle genoemde aspecten in deze hoofdstukken dragen bij en geven invulling aan de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie Culemborg 2030.

Belangrijke ondersteunende producten bij de uitvoeringsstrategie zijn het Uitvoeringsprogramma en de inzet van het Fonds StadsUitleg .

Het Uitvoeringsprogramma structuurvisie Culemborg 2030 is een nadere detaillering van Deel B, hierin staat op globale wijze het uitvoeringsprogramma geschetst. In het Uitvoeringsprogramma structuurvisie Culemborg 2030 wordt op een lager abstractieniveau uitvoeringsmaatregelen voor de kortere termijn opgenomen en wordt het financiële kader voor de uitvoering aangegeven. Tevens kan in het uitvoeringsprogramma aandacht worden besteed aan de (technische) uitvoerbaarheid, draagvlak bij allerlei actoren etc. In het uitvoeringsprogramma kan ook de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium worden aangegeven om de gestelde ambities te verwezenlijken.

5.2 Actualisering van de uitvoeringsstrategie

Het is van belang dat het uitvoeringsprogramma en de uitvoeringstrategie is verankerd in de meerjarenplanning van de gemeente. In deze meerjarenplanning is het mogelijk om per raadsperiode andere accenten te leggen.
Onderstaand zijn de sturingsmomenten van de raad en het college samengevat:

> 1 x per raadsperiode Evaluatie uitvoeringsprogramma, inclusief uitwerking Fonds StadsUitleg
> Indien nodig actualisatie en vaststellen structuurvisie beleidskader/kader grondbeleid.
> Indien nodig (partiële) herziening structuurvisie