

NOTA KOSTENVERHAAL BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

Datum: 7 februari 2019



INHOUDS- OPGAVE

	Samenvatting	3
1.	Inleiding	5
2.	Bovenwijkse voorzieningen	6
3.	Toerekening van de bovenwijkse voorzieningen	14
4.	Implementatie	16
	Bijlagen	18
	▪ Kostenverhaal algemeen	20
	▪ Toelichting bovenwijkse voorzieningen; harde en zachte investeringsprojecten	21
	▪ Begrippenlijst	22
	▪ Wetteksten	24

SAMEN- VATTING

Eindhoven is enorm in ontwikkeling. We hebben de ambitie om te groeien naar een 300.000+ gemeente en daar werken we samen met investeerders en vele initiatiefnemers hard aan. Brainport City, de Internationale Knoop XL, Brainport Innovation Campus en Strijp S zijn slechts een paar voorbeelden van de enorme ontwikkelingen die momenteel in Eindhoven gaande zijn. Verdichting van de stad moet daarbij hand in hand gaan met het voorzien in maatregelen om de stad leefbaar en bereikbaar te houden. We willen een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte realiseren, waardoor gezorgd wordt voor een fijn en aantrekkelijk woonmilieu. Aandacht moet met name naar duurzaamheid, vergroening en klimaatadaptie, hoogwaardige verbindingen, aantrekkelijke woon- en werkmilieus en een gezonde stad.

Om tijdens het maken van deze schaal-sprong de stad leefbaar, gezond en aantrekkelijk te houden, is het daarom noodzakelijk te investeren in bovenwijkse voorzieningen. Dit zijn voorzieningen waarvan niet slechts één gebied profijt heeft. Denk aan de Challenge Variant, HOV's, Fietskelder Stationsplein, etc. Om deze voorzieningen te kunnen financieren bestaat er naast subsidies en eigen middelen de wettelijke mogelijkheid initiatiefnemers van nieuw te ontwikkelen vastgoed te laten bijdragen. Het is ook heel reëel dat niet alleen de gemeente (en eventuele subsidieverstrekken) kosten voor haar rekening neemt ten aanzien van

deze investeringsprojecten. De bouwprojecten profiteren er namelijk ook van. We willen initiatiefnemers van nieuw te ontwikkelen vastgoed daarom naar verhouding laten bijdragen. Daar gaat deze nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen over. Door middel van het vaststellen van deze nota gaan projecten waarbij nieuw vastgoed wordt ontwikkeld volgens een eenduidige systematiek per te ontwikkelen m² vastgoed bijdragen aan de financiering van bovenwijkse voorzieningen. Wij gaan ervan uit dat de gehele stad profijt heeft van de bovenwijkse voorzieningen (denk aan groenvoorzieningen, wegen, bevorderen luchtkwaliteit, etc.). Voor woningen, kantoren, detailhandel en commerciële voorzieningen wordt € 42 per m² BVO gevraagd en voor bedrijfsterreinen € 11 per m² BVO. De bijdrage geldt niet voor sociale huurwoningen en niet- commerciële voorzieningen als scholen, musea en sportvoorzieningen. Bij sloop/nieuwbouwprojecten wordt alleen voor elke extra m² (BVO) waarvoor de bijdrage bovenwijks geldt, een (aanvullende) bijdrage bovenwijks afgedragen. Deze bijdrage wordt gevraagd aan private initiatiefnemers die in de stad nieuw vastgoed realiseren. Tevens wordt dezelfde bijdrage betaald vanuit gemeentelijke grondexploitatieprojecten (eigen grondverkoop).

Zoals uit hoofdstuk twee (en bijlage 2) blijkt is de lijst aan bovenwijkse voorzieningen in Eindhoven divers. Er is een onderscheid gemaakt tussen harde en zachte bovenwijkse voorzieningen (lijst met investerings-

projecten- zie hoofdstuk 2). Harde voorzieningen zijn concrete projecten waarvan met redelijke zekerheid gesteld kan worden dat deze ook werkelijk uitgevoerd worden. Financiën en de verdeling ervan zijn duidelijk. Bij zachte voorzieningen is dat nog niet het geval en gaat het om indicatieve bedragen. In hoofdstuk drie is aangegeven op welke wijze de afdracht aan de bovenwijkse voorzieningen is bepaald.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- De noodzaak tot realisering van de bovenwijkse voorzieningen komt mede door de grote hoeveelheden nieuwe projecten in de stad. Zowel op het gebied van wonen, recreatie als economie.
- Het is niet reëel dat enkel de nieuwe stad (de nieuwbouwprojecten) aan deze voorzieningen bijdraagt, maar ook de bestaande stad. De nieuwbouwprojecten dragen in verhouding bij: de nieuwe stad draagt voor 40% aan de bovenwijkse voorzieningen en de bestaande stad 60%.
- De bijdrage vanuit de nieuwe stad vindt plaats via een te betalen bijdrage bovenwijkse voorzieningen.
- Voor de te realiseren bovenwijkse voorzieningen geldt dat zij een bovenwijken karakter hebben, dat zij op de kostensoortlijst voorkomen (art. 6.2.5 Bro), dat de gehele stad nut ondervindt van de realisatie van deze voorzieningen en dat zij binnen een termijn van 10 jaar worden gerealiseerd.
- Er is onderscheid gemaakt tussen harde en zachte investeringsprojecten (bovenwijkse voorzieningen). Harde projecten tellen voor 100% mee. Zachte projecten worden voor een deel (50%) opgevoerd als bovenwijkse voorziening.
- Bij het bepalen van de omvang van de investeringen gaat het om de kosten na aftrek van eventuele onderhoudskosten en bijdragen en/of subsidies.
- De bedragen zijn ramingen op basis van prijspeil okt 2018 en zijn opgegeven door de betreffende programmaleiders o.a. water, groen, verkeer en vervoer en openbare ruimte.
- Voor sociale woningbouw (met een corporatie als initiatiefnemer) en gronden met de bestemming maatschappelijke voorzieningen (o.a. scholen, sport- en vrijetijdsverenigingen) geldt geen bovenwijkse afdracht.
- Een m² bedrijfsterrein draagt naar verhouding bij t.o.v. de andere commerciële vastgoedfuncties (wonen, kantoren, commerciële voorzieningen);



1.

INLEIDING

In maart 2017 is de Nota Grondbeleid van de Gemeente Eindhoven door de Raad vastgesteld. Deze nota is uitgewerkt in een zogenaamde Uitwerkagenda ('Uitwerkpunten Nota grondbeleid', vastgesteld door het college d.d. 20-03-2018). Een onderdeel van deze agenda is het opstellen van een nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen. Hiermee wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft om bepaalde kosten te verhalen op initiatiefnemers van gebiedsontwikkelingen; het zogenaamde kostenverhaal (zie bijlage 1 voor algemene informatie over het kostenverhaal).

Op dit moment betreft het kostenverhaal in Eindhoven enkel de gebiedseigen kosten, waaronder de plankosten en voorzieningen direct in of nabij het plangebied (b.v. aan te leggen infrastructuur). We maken dan met private eigenaren afspraken over een financiële exploitatiebijdrage via anterieure overeenkomsten.

We starten nu door middel van deze nota met een uniforme bijdrage in alle gebiedsontwikkelingen voor onze bovenwijkse voorzieningen. Dit zijn voorzieningen die niet enkel aan één exploitatiegebied toe te schrijven zijn. Het blijft mogelijk, dat naast deze uniforme bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen, een financiële aanvullende exploitatie-

bijdrage voor ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied blijft bestaan. Denk met name aan de grote investeringen die in de ontwikkelgebieden centrum en spoorzone in het openbaar gebied plaatsvinden.

Met het vaststellen van een nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen wordt dus vanaf dat moment in Eindhoven een generieke en uniforme bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen aan externe initiatiefnemers gevraagd. Benadrukt dient te worden dat het hier gaat om slechts een bijdrage, een fractie van de totale investeringsbedragen die nodig is om alle bovenwijkse voorzieningen te bekostigen. Een nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen is niet noodzakelijk voor het aangaan van anterieure overeenkomsten, maar deze biedt een beleidsmatige basis om deze bijdrage te verantwoorden.

Onderhavige nota is bedoeld als onderbouwing van de te vragen bijdrage bovenwijkse voorzieningen aan private initiatiefnemers. Tevens wordt dezelfde bijdrage betaald van de gemeentelijke projecten (eigen grondinbreng).

2.

BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

In deze paragraaf wordt het beleidskader voor het verhalen van bovenwijkse voorzieningen in Eindhoven weergegeven. Hier wordt ingegaan op de definitie, samenhang, type en investeringsniveau van de bovenwijkse voorzieningen. Op deze wijze is transparant op welke manier de afdracht is bepaald en voor wie deze geldt.

2.1 WANNEER IS EEN VOORZIENING BOVENWIJKS?

Deze nota gaat dus enkel over bovenwijkse voorzieningen die niet aan één enkel exploitatiegebied toe te schrijven zijn. Naast de nieuwbouwprojecten profiteert ook de bestaande stad (huidige bewoners en overige gebruikers van de stad) van deze voorzieningen. Hierbij zijn vele varianten denkbaar, waarbij de voorziening geheel, gedeeltelijk, of in het geheel niet in een exploitatiegebied kan liggen. Bijvoorbeeld een park in een nieuwbuurtje en een randweg die ook door de rest van de stad gebruikt wordt.

De wettelijke basis hiervoor is de Wro (2008). Hierin is aangegeven welke bovenwijkse voorzieningen mogen worden meegenomen. Hiervoor kent de wet een kostensoortelijst. -art. 6.2.5. Bro (zie onder A)-, mits een relatie tussen de bovenwijkse voorziening en vastgoedprojecten kan worden aangetoond volgens de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (zie onder B). Dit is verplicht bij een exploitatieplan. Een exploitatieplan is bedoeld voor het verhalen van kosten in die gevallen waar men in het zogenaamde

“anterieure spoor” met de initiatiefnemer niet tot een overeenkomst voor kostenverhaal is gekomen. Onze gemeente richt zich in eerste instantie op het anterieure spoor: tot op heden heeft de gemeente Eindhoven geen exploitatieplannen opgesteld. In het anterieure spoor bestaat onderhandelingsvrijheid en zijn er geen beperkingen aan de (hoogte van) te verhalen kosten, echter een initiatiefnemer zal rekening houden met wat er conform een exploitatieplan maximaal verhaald kan worden. Daarmee is ondanks de vrijheid in de anterieure overeenkomst de bijdrage bovenwijkse voorzieningen bepaald aan de hand van wettelijke kaders.

A. Kostensoortelijst (art 6.2.5 Bro)

Omdat de lijst limitatief is, zijn investeringen die niet op deze lijst voorkomen niet aan te merken als voorziening, en dus ook niet als bovenwijkse voorziening. Maatschappelijke voorzieningen en functionele gebouwen als een school of theater zijn bijvoorbeeld geen bovenwijkse voorzieningen. Investeringskosten voor dergelijke voorzieningen kunnen dus niet als bovenwijkse kosten worden verhaald. Een sportvoorziening kan op grond van art. 6.2.5 onder de Bro worden verhaald, maar de reikwijdte is beperkt. Het moet gaan om openbare en vrij toegankelijke trapveldjes, skatevoorzieningen, basketbalveldjes etc.

Art. 6.2.5. Bro: tot de voorzieningen, als bedoeld in artikel 6.2.4 onder c worden gerekend:

TABEL 1: VOORZIENINGEN (ART 6.2.4 BRO ONDER C)

a.	nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt.
b.	riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken.
c.	wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken.
d.	infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.
e.	groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen.
f.	openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen.
g.	straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte.
h.	gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt.
i.	uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen.

Overigens moet het gaan om investeringen in nieuwe voorzieningen. Investerings ter vervanging of reconstructie van bestaande werken vallen niet onder te verhalen kosten.

B. De mate van profijt en samenhang

In de wetstoelichting, art. 6.13 lid 6 Wro, wordt gesproken over de drie toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

In het coalitieakkoord “Evenwicht en Energie”, mei 2018 is aangegeven dat bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling gekeken wordt naar duurzaamheid, vergroening en klimaatadaptie, zowel in de gebouwen als in de openbare ruimte. Verdichting van de stad moet daarbij hand in hand gaan met het voorzien in maatregelen om de stad leefbaar en bereikbaar te houden. De aandacht voor een leefbare en gezonde buitenruimte heeft topprioriteit en daar wordt het verkeer en de verkeerstromen in mee genomen. Bedrijven, kenniswerkers, bewoners en investeerders worden niet alleen verleid door een goed functionerend Brainport ecosysteem maar ook door een hoge kwaliteit van leven,

hoogwaardige verbindingen, aantrekkelijke woon-en werkmilieus, een gezonde stad en een stedelijke cultuur. Verbeteren van verbindingen van en naar Eindhoven en de binnenstedelijke bereikbaarheid zijn van belang voor al het nieuwe en bestaande vastgoed. Maar ook het vergroenen van de stad helpt mee om de stad aantrekkelijker te maken.

Daarom zijn in deze nota niet enkel infrastructuurle voorzieningen als bovenwijken aangemerkt maar ook voorzieningen in het kader van de gezonde en leefbare stad (art 6.2.5 onder i Bro). De stad wordt bovendien als één samenhangend geheel gezien waardoor we ook uitgaan van gemeentebrede investeringen. Maatregelen om bijvoorbeeld voor een betere doorstroming te zorgen waarmee ook een kwaliteitsimpuls aan de gehele stad wordt gegeven zijn positief voor alle nieuwe ontwikkelingen, ongeacht waar zij liggen in de stad. Dit betekent dat de bovenwijkse voorzieningen beschouwd zijn als nut voor alle gebiedsontwikkelingen en er geen onderscheid is gemaakt in bijvoorbeeld stadsdelen of gebieden. Voor alle

bovenwijkse voorzieningen geldt dus dat alle nieuwe gebiedsontwikkelingen, maar ook de bestaande stad mee profiteert (voor alle projecten geldt profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit) van deze bovenwijkse voorzieningen ongeacht de locatie van de projecten.

2.2 INVESTERINGSNIVEAU BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN IN EINDHOVEN

Het totale investeringsniveau is gebaseerd op de investeringsprojecten binnen het Meerjarenplan Stedelijk (MJPS). Uitgangspunt is dat er een kostenraming is van het investeringsproject. Ook zijn alleen bovenwijkse voorzieningen meegenomen waarvan verwacht wordt dat deze binnen 10 jaar kunnen worden gerealiseerd.

Om te bepalen of een investeringsproject uit het MJPS als een bovenwijkse voorziening in het kader van het kostenverhaal, aangemerkt kan worden, is daarom op basis van eerder genoemde uitgangspunten een aantal vragen geformuleerd:

1. Is de bovenwijkse voorziening onderdeel van de kostensoortlijst? (zie hierboven onder 2.1.A)
2. Is duidelijk wat de samenhang tussen de voorziening en nieuwe gebiedsontwikkelingen in de stad is? (zie hierboven onder 2.1.B)
3. Wordt de voorziening binnen 10 jaar gerealiseerd?
4. Is de financiering van de bovenwijkse voorziening duidelijk?

Voor de kostentoerekening van bovenwijkse voorzieningen naar de verschillende projecten is vervolgens onderscheid gemaakt in “harde voorzieningen” en “zachte voorzieningen”. Al deze bovenwijkse voorzieningen komen dus voor op de kostensoortlijst (art 6.2.5 Bro).

Harde investeringsprojecten (voorzieningen) zijn concrete projecten waarvan met redelijke zekerheid gesteld kan worden dat deze ook werkelijk uitgevoerd gaan worden, binnen een termijn van 10 jaar, of dat deze al in uitvoering zijn. De kosten zijn inzichtelijk, subsidies al geregeld en kans van doorgaan is dus zeer waarschijnlijk. Gemeentelijke middelen zijn soms echter nog niet volledig ingevuld.

Naast de harde bovenwijkse voorzieningen is er een groot aantal nog niet zekere investeringsprojecten. Dit zijn voorzieningen die voor de komende 10 jaar hoog op het wensenlijstje staan, maar de dekking van de gelden is nog niet duidelijk. De kans dat de voorziening niet gerealiseerd wordt is dus ook nog aanwezig. Vandaar dat deze voor een deel (50%) opgevoerd worden ter bepaling van het investeringsniveau bovenwijkse voorziening (zachte projecten). Daarnaast worden op de lijst van zachte projecten een aantal projecten genoemd waarvan deze op dit moment nog niet opgenomen zijn in het MJPS, maar wel verwacht wordt dat deze in het MJPS 2020 opgenomen gaan worden. Dit zijn bijvoorbeeld Stadspark De Karpen, Kop van Blaarthem, Groene wig Noord-West en het verbeteren van diverse pleinen. Uiteraard worden eventuele bedragen pas verwerkt op het moment dat deze projecten opgenomen worden in het MJPS. Dit wordt jaarlijks herzien en aan de Raad bij de begroting aangeboden (zie ook onder hs 4-actualisatie).

Dit heeft geresulteerd in een lijst van bovenwijkse voorzieningen, waarvoor een bijdrage gevraagd wordt. Per bovenwijkse voorziening worden de geraamde kosten na aftrek van eventuele onderhoudskosten en verwachte bijdragen/subsidies opgenomen. In de tabellen 2 en 3 zijn de bovenwijkse voorzieningen aangegeven inclusief de bijbehorende investeringen door de gemeente. De bedragen zijn prijspeil 1/10/2018, exclusief btw.

De bovenwijkse voorzieningen zijn gecategoriseerd in de volgende groepen:

- a| Internationale knoop xl
- b| Brainportpark
- c| Hoogwaardig openbaar vervoer
- d| Gezonde en groene stad
- e| Opheffen knelpunten luchtkwaliteit centrum
- f| Overige projecten in de openbare ruimte

In bijlage 2 is een uitgebreid overzicht opgenomen van de voorzieningen inclusief motivatie waarom het project een bovenwijkse voorziening is.

TABEL 2: HARDE INVESTERINGSPROJECTEN

Harde projecten		bedragen na aftrek onderhoudskosten en bijdragen/subsidies
Internationale Knoop XL	Fietsflat (Neckerspoel)	€ 3.500.000
	Fietskelder Stationsplein (1e tranche EIK XL)	€ 4.500.000
	Gemeentelijke bijdrage aan spoormaatregelen tbv internationale spoor (1e tranche EIK XL)	€ 2.500.000
Brainportpark	Groen raamwerk fase 2	€ 500.000
	Challenge variant	€ 18.400.000
Hoogwaardig Openbaar Vervoer	HOV 2 P+R Gennepark	€ 5.100.000
	HOV 3 (1e tranche EIK XL)	€ 7.500.000
	HOV Geldropseweg	€ 600.000
Gezonde en groene stad	Uitvoeringsprogramma boven Dommel/Groot Heide Beekdal Tongelreep	€ 2.000.000
	Parkrenovatie Philips van Lennepark	€ 350.000
	Natuur netwerk brabant-b5 bod	€ 5.000.000
	Vergroenen centrum	€ 2.000.000
	Bomenbeheerplan	€ 1.000.000
	Ontharding vergroenen	€ 400.000
	Parkrenovatie (stadswandelpark en Meerhoven, revitalisering)	€ 200.000
	gezonde stad/bewegen/recreatie	€ 775.000
Overige openbare ruimte	Ruysdaelbaan	€ 300.000
	Dirk Boutslaan	€ 300.000
	Hendrik Staetslaan	€ 75.000
	Airbornelaan	€ 75.000
	Achtseweg zuid	€ 260.000
	Kleine berg	€ 300.000
	Stratums eind	€ 750.000
	Boeiende Binnenstad	€ 8.500.000
	Roadmap licht	€ 800.000
	Tilburgse weg, stil asfalt	€ 36.400
	Ventweg Boutenslaan, stil asfalt	€ 9.600
	Geldropse weg	€ 1.565.000
TOTAAL		€ 67.296.000

TABEL 3: ZACHTE INVESTERINGSPROJECTEN

Zachte projecten		bedragen na aftrek onderhoudskosten en bijdragen/subsidies
Internationale Knoop XL	Fellenoord (2e tranche EIK XL)	€ 25.000.000
	Neckerspoel (2e tranche EIK XL)	€ 25.000.000
	Herinrichting stationsweg	€ 4.500.000
	Kruisingen ring Kennedylaan en Berenkuil (2e tranche EIK XL)	€ 16.250.000
	Dommelpassage (2e tranche EIK XL)	€ 25.000.000
	Klimaatadaptie/gezonde verstedelijking (2e tranche EIK XL)	€ 6.250.000
Hoogwaardig openbaar vervoer	HOV2 Waalre Valkenswaard	€ 375.000
Opheffen knelpunten luchtkwaliteit centrum	Fellenoord-Vonderweg	€ 3.000.000
	Emmasingel/Keizersgracht	€ 3.000.000
	Mauritsstraat/Mecklenburgstraat	€ 2.000.000
	Ring West capaciteitsuitbreiding	€ 3.000.000
	Snelfietsroutes, herinrichting radialen, doorstroming Ring	€ 9.000.000
Mobiliteit overige	Fuutlaan	€ 2.500.000
	Snelfietsroute De Run-HTCE-Eindhoven-Geldrop	€ 2.500.000
	Snelfietsrouten Eindhoven-Best	€ 1.500.000
	Snelfietsroute pendelroute (Eindhoven/Best)	€ 200.000
	P+R Acht	€ 2.500.000
	Grote Berg	€ 309.000
	Ring/ Beemdstraat	€ 4.000.000
Centrum overige	Effenaar Park	€ 60.000
	Korte Geldropseweg	€ 250.000
	Wilhelminaplein	€ 1.700.000
	Dommelroute	€ 175.000
	Brug over de Dommel ter hoogte van Molenveld	€ 743.000
Overige projecten	Stadspark De Karpen	p.m.(zie p.8)
	Kop van Blaarthem	p.m.(zie p.8)
	Groene wig Noord-West	p.m.(zie p.8)
	Verbeteren pleinen (Kastelenplein, Nederlandplein, Winkelcentrum Woensel, Meerrijk)	p.m.(zie p.8)
TOTAAL		€ 138.812.000

Het totale investeringsniveau dat meegenomen wordt ter bepaling van de bijdrage bovenwijks is in onderstaande tabel aangegeven:

TABEL 4: INVESTERINGSNIVEAU BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN PER 1/10/2018

Harde projecten	€ 67,3 mln.	100%
Zachte projecten	€ 69,4 mln.	50%
Totaal restant investeringen na aftrek van onderhoudskosten en bijdragen/subsidies	€ 136,7 mln.	



3.

TOEREKENING VAN DE BOVEN- WIJKSE VOOR- ZIENINGEN

Om de bijdrage bovenwijks te bepalen zijn de volgende aanvullende uitgangspunten gehanteerd:

1 DE BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN WORDEN AAN DE BESTAANDE STAD EN AAN NIEUWE GEBIEDSONTWIKKELINGEN TOEGEREKEND

Ook het vastgoed in de bestaande stad (huidige bewoners en overige gebruikers van de stad) profiteert van de ontwikkeling van deze voorzieningen. Maar juist de toename van de stad maakt het noodzakelijk om de diverse voorzieningen aan te leggen opdat de stad leefbaar blijft. Daarom dragen de nieuwe ontwikkelingen wel substantieel bij aan de voorzieningen. De bestaande stad draagt wel naar verhouding meer bij omdat het aandeel (bewoners en gebruikers) van de bestaande stad meer bedraagt dan het aandeel van de nieuwe stad. Uitgangspunt is daarom dat de nieuwe stad 40% van de bovenwijkse voorzieningendraagt en de bestaande stad 60%*.

2 DE BIJDRAGE WORDT BEPAALD PER M² BVO. MET UITZONDERING VAN DE BIJDRAGE VOOR BEDRIJFSTERREINEN, DAARBIJ IS EEN BIJDRAGE PER M² TERREIN BEPAALD

Alle toe te voegen functies (bron MPG 2018) zijn omgerekend naar m² BVO of m² terrein. Er is voor een eenvoudige berekeningsmethodiek gekozen, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

1 woning = 117 m² bvo (gemiddelde woninggrootte in Eindhoven).

1 m² bvo woning is vergelijkbaar met 1 m² bvo kantoren en commerciële voorziening.

Een m² bedrijfsterrein draagt, gebaseerd op de exploitatiemogelijkheid, naar verhouding bij t.o.v. de andere commerciële vastgoedfuncties (wonen, kantoren, commerciële voorzieningen). Daarom wordt aan 1 m² bvo woning 3 keer zoveel toegerekend als aan 1 m² bvo bedrijfsterrein. Ook is daarin meegenomen dat op bedrijfsterreinen relatief veel m² terrein nodig is een vergelijkbaar aantal m² bvo te realiseren (in een factor van circa 1,3) denk o.a. aan ruimte voor parkeren, laad- en losruimte etc.

**Deel bestaande stad is voor rekening voor gemeente en/of subsidieverstrekker*

3 SOCIALE WONINGBOUW EN NIET- COMMERCIËLE VOORZIENINGEN DRAGEN NIET BIJ AAN DE BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

Gezien de beperkte ontwikkelpotentie en het maatschappelijk belang worden sociale woningbouw en niet-commerciële voorzieningen niet belast met een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen. Sociale huurwoningen zijn nieuwbouwwoningen die een maandhuur hebben beneden de € 710,68. Hiervoor wordt aangesloten bij de definitie van de Metropool Regio Eindhoven (Regionale Begrippenlijst Wonen 2018). Dit geldt enkel en alleen voor de woningbouwcorporaties. De bestemming niet- commerciële voorzieningen is aangegeven in het bestemmingsplan en betreft geen limitatieve lijst, maar men moet denken aan scholen, sport- en vrijetijdsverenigingen etc.

Alle functies bij elkaar opgeteld wordt in het MPG 2018 een toevoeging aan de bestaande stad verwacht van circa 2.200.000 m² BVO. Als daar de sociale woningbouw, niet- commerciële voorzieningen en de correctie op de bedrijfsterrein naar m² terrein op plaatsvindt, dan draagt circa 1.300.000 m² BVO als toevoeging bij voor de bepaling van de bijdrage aan bovenwijken.

BIJDRAGE AAN BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

Op basis van de hierboven toegelichte systematiek ziet de berekening ter bepaling van de afdracht er als volgt uit:

Totaal aan bovenwijkse voorzieningen:	€ 136,7 mln. (zie tabel 4)
Toe te rekenen aan de bestaande stad:	€ 82,0 mln. (60%)
Toe te rekenen aan nieuwe ontwikkelingen:	€ 54,7 mln. (40%)
Aantal toe te rekenen bvo in de nieuwe ontwikkelingen:	1,3 mln. m ²

Afdracht aan bovenwijkse voorzieningen: € 54.7 mln / 1,3 mln m²= **€ 42 per m² BVO***

(niet zijnde sociale huurwoningen, bedrijfsterreinen en niet- commerciële voorzieningen)*

Afdracht aan bovenwijkse voorzieningen per m² bedrijfsterrein: **€ 11 per m² terrein** (uitgaande van het tweede uitgangspunt hierboven).

De hoogte van de bedragen blijven van toepassing tot de bedragen worden herzien. Zie hoofdstuk 4 actualisatie.

Voor het bepalen van het aantal m² (bvo) wordt uitgegaan van 90% van de (nieuwe) bestemmingsplanmogelijkheden, berekend over de maximale invulling van de bebouwingsmogelijkheden. Hierbij geldt dat bij sloop/nieuwbouwprojecten voor elke extra m² (bvo) waarvoor de bijdrage bovenwijken geldt, een (aanvullende) bijdrage aan bovenwijken wordt afgedragen*. Dus het extra programma waarvoor de bijdragen gelden draagt bij. Was eerst 10.000 m² bvo maatschappelijk mogelijk conform het huidige bestemmingsplan en kunnen er in het toekomstige bestemmingsplan in totaal 10.000 m² bvo aan woningen gebouwd worden, dan dragen de volledige m² bvo van de woningen bij, omdat de maatschappelijke bestemming niet hoeft bij te dragen aan bovenwijken. Waren het kantoren en komen er woningen van gelijke aantal m² bvo, dan geldt geen bijdrage. Was het 10.000 m² bvo kantoren en wordt het 12.000 m² woningen, dan wordt er voor (12.000 m² – 10.000 m²)= 2.000 m² bvo woningen bijgedragen aan bovenwijken. Mocht op basis van het huidige bestemmingsplan het aantal m² niet exact te bepalen zijn, dan wordt gekeken naar de huidige bebouwing.

* e.e.a. is gebaseerd op de definitie van een bouwplan (ART.6.2.1 Bro, zie bijlage 4)

4.

IMPLEMENTATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het instellen van een reserve bovenwijks. Ook worden de uitgangspunten en betaalmomenten beschreven. Tenslotte wordt toegelicht hoe de nota en bedragen worden geactualiseerd en hoe dit wordt verankerd in de nieuwe omgevingswet.

RESERVE BOVENWIJKS

Er wordt een reserve bovenwijks ingesteld voor de te ontvangen bedragen. De reserve bovenwijks wordt gevoed door zowel betalingen van derden als door gemeentelijke grondexploitatieprojecten.

De reserve bovenwijks wordt ingezet om nieuwe bovenwijkse voorzieningen deel te bekostigen. Uiteraard is dit afhankelijk van de daadwerkelijk te ontvangen bijdragen in de reserve Bovenwijks. Vooraf is moeilijk te voorspellen hoeveel dit is, omdat dit onder andere afhangt van nieuwe private initiatieven in de stad en de voortgang van vastgoedprojecten. Daarom wordt jaarlijks bij het opstellen van het MJPS (gekoppeld aan de begroting) expliciet bepaald hoe de ontvangen bijdragen worden ingezet voor toekomstige bovenwijkse voorzieningen.

IMPLEMENTATIE BIJDRAGEN VAN DERDEN

Het gaat hierbij om een afdracht vanuit de private initiatieven waar sprake is van een bouwplan waarvoor een wijziging of afwijking van het bestemmingsplan nodig is (ook kleine plannen conform art. 6.2.1.a BRO¹). De bijdrage door private initiatieven dient betaald te worden op het moment van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

IMPLEMENTATIE BIJDRAGEN VANUIT EIGEN GREX-EN

Ook de gemeentelijke grondexploitaties dragen bij aan de reserve Bovenwijks. Vooraf wordt per project de hoogte van de bijdrage bepaald (te realiseren programma * M² prijs voor de bijdrage Bovenwijks). Dit wordt afgezet tegen het verwachte resultaat (welk percentage van het resultaat wordt bijgedragen aan de reserve Bovenwijks). Vervolgens wordt jaarlijks het resultaat uit de projecten bepaald, waarna aan de hand van het percentage de bijdrage aan de reserve Bovenwijks wordt vastgesteld.

¹ zie bijlage 3



Dit uiteraard voor zover het resultaat van de grondexploitatie dit toelaat (conform BBV regelgeving mag niet meer uit de projecten worden bestemd dan het resultaat toelaat). Als er geen resultaat wordt verwacht, vindt dus geen afdracht plaats. Overigens doen de programma's (in m² vastgoed) van negatieve exploitaties in de berekeningssystematiek (zie pagina 13) wel mee.

INWERKINGTREDING

De nota treedt in werking op het moment van publicatie, na vaststelling door de gemeenteraad. De bijdrage is van toepassing voor alle initiatieven, waar nog geen anterieure overeenkomst voor is gesloten op het moment van inwerktrading van de nota.

ACTUALISATIE

Herziening of actualisatie van de bijdragen is wenselijk indien óf de omvang van (het aantal) bovenwijkse voorzieningen óf het programma nieuw te ontwikkelen vastgoed substantieel wijzigt. De programma's worden jaarlijks herijkt bij het opstellen van het MPG. De investeringslijst wordt jaarlijks tijdens het opstellen van het Meerjarenplan Stedelijk doorgenomen op haar actualiteit. De programmaleiders van onder andere water, goen, mobiliteit, openbare ruimte zijn daarbij verantwoordelijk voor het aandragen en actueel houden van de bovenwijkse harde en zachte investeringsprojecten (voorzieningen). Mocht dit tot wijzigingen leiden van de bedragen dan wordt dit aan het college voorgelegd middels de notitie "parameters en uitgangspunten" behorend bij het jaarlijks terugkerende MPG (Meerjaren Exploitatie Grondexploitatie). De raad wordt op de hoogte gehouden via het MPG.

Alleen bij majeure wijzigingen in de uitgangspunten en methodiek voor bovenwijkse voorzieningen wordt de nota herzien. De inhoud van deze nota blijft dus van kracht totdat er een geactualiseerde nota door de raad is vastgesteld. Ook onder de nieuwe omgevingswet (met ingang van 2021) blijft kostenverhaal bovenwijks naar verwachting van kracht. De aanvullingswet grondeigendom is dan nog wel niet vastgesteld, we mogen ervan uitgaan dat deze post gehandhaafd blijft. Deze nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen wordt dan in de toekomst via beleidsregels in het omgevingsplan geborgd en in de omgevingsvisie wordt het bovenwijkse kostenverhaal benoemd. De herijking van de bedragen verloopt dan naar verwachting via de programma's (collegebevoegdheid). De raad blijft dan ook op de hoogte via de planning- en contolcyclus en/of het MPG.

BULAGE 1 ♦

KOSTEN- VERHAAL

In deze bijlage wordt kort ingegaan op hetgeen de wetgever geschreven en bedoeld heeft over het kostenverhaal.

Onder de WRO is de gemeente verplicht gemeentelijke kosten bij private ontwikkelingen te verhalen, zij mag daar niet van afzien (afdeling 6.4 van de Wro). Wanneer een ruimtelijk initiatief een bouwplan is volgens 6.2.1 Bro dient het gemeentelijk kostenverhaal verzekerd te zijn met een exploitatieplan (6.12.2 Wro).

Bij bouwplannen moet dus met een bestemmingsplan ook een exploitatieplan worden vastgesteld of een anterieure overeenkomst worden gesloten. Hiermee wordt verzekerd dat de gemeente de kosten die zij maakt kan verhalen op de initiatiefnemer (ontwikkelaar/bouwer). Ook onder andere kosten van het ambtelijk apparaat, de zgn. plankosten kunnen hiermee worden verhaald. Voor het exploitatieplan zijn deze plankosten nauwkeurig vastgelegd in de Regeling plankosten exploitatieplan.

Het ruimtelijke ordeningsbeleid is gestoeld op twee pijlers: een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wro) en de eis van economische uitvoerbaarheid (art. 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Met een goede ruimtelijke ordening (een criterium dat ook al onder de WRO bestond) wordt onder andere bedoeld dat het bestemmingsplan zich richt op het creëren van planologische ontwikkelingen die binnen de planperiode van tien jaar worden

gerealiseerd. Met de eis van economische uitvoerbaarheid is voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan inzicht in de kosten en is er duidelijkheid over de financiële gevolgen van de bestemmingsplanwijziging. Maar ook moet duidelijk zijn wie daarvoor verantwoordelijk is en op welke wijze eventuele tekorten worden gedekt. Deze twee pijlers gelden vanzelfsprekend ook voor het kostenverhaal. Goede ruimtelijke ordening kan dan ook gelezen worden als dat er een gemotiveerde relatie is tussen het project waarvoor een bijdrage wordt gevraagd en de bestemmingsplanwijziging die bij draagt (al dan niet vrijwillig) aan het project. Daarbij dient ook de economische uitvoerbaarheid van zowel het project als de bestemmingsplanwijziging in ogenschouw genomen te worden. Het gaat dan om vragen als: is het project onuitvoerbaar zonder de bijdrage van de bestemmingsplanwijziging en is de bestemmingsplanwijziging onuitvoerbaar als gevolg van de gevraagde bijdrage?

Het kostenverhaal bestaat uit een viertal onderdelen:

1. Gebiedseigen kosten (waaronder plankosten)
2. Bovenplanse kosten/verevening
3. Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen
4. Bovenwijkse voorzieningen

Hieronder wordt nader ingegaan op de bovenplanse kosten, bijdrage ruimtelijke

ontwikkeling en bovenwijkse voorzieningen en diverse begrippen die belangrijk zijn voor de toepasbaarheid van deze kosten.

Afdwingbare **bovenplanse kosten/bovenplanse verevening (art 6.13.7 Wro)** gaat veelal om een vorm van verevening tussen verschillende locaties. In de structuurvisie dient de samenhang en koppeling tussen deze locaties duidelijk worden aangetoond. In de structuurvisie moeten ook aanwijzigingen voor de bestedingen van het fonds/de bestemmingsreserve zijn aangegeven. Via een exploitatieplan zijn deze kosten afdwingbaar. De criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit zijn dan van toepassing. In de praktijk blijkt dat het heel lastig is deze criteria te onderbouwen.

Vrijwillige **bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (art 6.24.1.a Wro)**. In een anterieure overeenkomst kunnen de gemeente en de initiatiefnemer vastleggen dat deze laatste een financiële bijdrage levert aan een ruimtelijke ontwikkeling. Wat precies een ruimtelijke ontwikkeling is heeft de werkgever niet aangegeven in de Wro en de bijbehorende kamerstukken. Door een motie (Geluk c.s.) is dit artikel in de wet opgenomen. Uit de tekst van de motie blijkt dat het gaat om functies als natuur, recreatie en sport, waterberging, infrastructuur, culturele voorzieningen en reconstructies in stedelijk of landelijk gebied. In de structuurvisie dient de koppeling en samenhang tussen ontwikkeling en gevraagde bijdrage gemotiveerd te zijn. Hier is inmiddels ook jurisprudentie over. Het is een vrijwillige bijdrage en de initiatiefnemer kan niet gedwongen worden deze te betalen in ruil voor planologische medewerking. De criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit zijn niet van toepassing maar enige reflexwerking van het afdwingbare kostenverhaal is wel denkbaar. In de praktijk blijkt dat het met name moeilijk is de samenhang tussen de vastgoed ontwikkeling en waarvoor een bijdrage wordt gevraagd te duiden en te onderbouwen.

Een bijdrage voor **bovenwijkse voorzieningen (art 6.13.6 Wro)** kan ook gevraagd worden, zowel in een exploitatieplan als in een anterieure overeenkomst. Het gaat om fysieke ingrepen die niet enkel aan één exploitatiegebied zijn toe te schrijven maar van nut zijn voor meerdere opgaven (nieuwe ontwikkelingen en bestaande stad). Denk hierbij aan rotondes, rondwegen, onderdoorgangen,

grootschalige parken die ten dele direct toerekenbaar zijn aan een nieuwe locatie en ten dele aan bestaande of andere nieuwe wijken. Bestaande woningen en bedrijven hebben ook profijt van de nieuw aan te leggen voorzieningen. De bovenwijkse voorzieningen gaan nadrukkelijk niet over vastgoed, dus niet over een gemeentehuis, wijkcentrum, bibliotheek etc.

Veelal vindt het verhalen van deze kosten plaats via een bestemmingsreserve (reserve bovenwijkse voorzieningen). Voor deze voorzieningen worden ook algemene middelen en bijdragen/subsidies ingezet. Een nota waarin het gemeentelijk beleid wordt vastgelegd is volgens de Wro niet noodzakelijk maar is wel zeer gewenst, zodat eenduidig en transparant bij initiatiefnemers een bijdrage in rekening kan worden gebracht. Er zijn verschillende manieren om te komen tot toerekening van bovenwijkse voorzieningen aan ontwikkelingen. Het is niet verplicht de bovenwijkse voorzieningen op te nemen in een structuurvisie, maar het is wel aan te raden hier in de structuurvisie aandacht aan te besteden. Ingeval van een exploitatieplan dienen deze kosten te voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

De p.p.t.- criteria, art 6.13 lid 6 Wro

Voor zowel de bovenplanse kosten als de bovenwijkse voorzieningen zijn in een exploitatieplan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit van toepassing. In de praktijk worden deze vaak afgekort tot p.p.t. criteria. Deze criteria moeten objectieverbaar toegepast worden. Slechts aangeven dat de p.p.t.- criteria van toepassing zijn, zoals in de praktijk wel voorkomt, is niet voldoende. Dit betekent dat de toepassing onderbouwd moet zijn en dat deze motivatie traceerbaar en herkenbaar is.

Profijt

De gebiedsontwikkeling moet nut (profijt) ondervinden van de te treffen werken, werkzaamheden en maatregelen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig en niet meer vervolgens per bouwperceel binnen de locatie. Het gaat hierbij vooral om het fysieke nut van die werken, werkzaamheden en maatregelen voor een locatie. Bij maatregelen zoals het opheffen van hindercirkels en bij compensatie buiten de locatie schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een (groter) gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid/causaliteit

Er moet een causaal verband zijn tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten. De werken, werkzaamheden en maatregelen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan. Niet alle kosten die een causaal verband hebben met de locatie zijn toerekenbaar. Wanneer uitgaven langs een andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden, zijn deze niet toerekenbaar, bijvoorbeeld onderhoud en beheer. Nutsvoorzieningen worden doorgaans langs andere weg bekostigd. Maar wanneer de gemeente een deel van de aanlegkosten moet betalen (onrendabele top) dan tellen deze kosten wel mee. In Art 6.2.5 sub a Bro wordt aangegeven dat nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt, verhaalbaar zijn. Dit zelfde geldt voor openbaarvervoervoorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen.

Proportionaliteit

Indien meerdere gebieden profijt hebben van werken, werkzaamheden en maatregelen moeten deze naar evenredigheid worden verdeeld. Deze verdeling moet expliciet gemaakt worden in verdeelmaatstaven. Dat betekent dat een gemeente transparant moet aangeven langs welke criteria deze kosten zijn verdeeld.

Structuurvisie

De structuurvisie is een visie op hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en geeft richting aan voorgenomen gemeentelijk beleid. De Wro verplicht gemeenten tot het vaststellen van een structuurvisie. Deze structuurvisie kan betrekking hebben op het gehele grondgebied van de gemeente of een gedeelte hiervan. De visie kan ook betrekking hebben op een bepaald aspect van de ruimtelijke ordening zoals het wonen, bedrijvigheid, recreatie, verkeer etc. De structuurvisie heeft geen direct bindende werking naar burgers, maar is meer een beleidsvisie die als uitgangspunt dient voor het opstellen van bestemmingsplannen. Het is niet mogelijk om tegen de structuurvisie beroep in te stellen. De structuurvisie kent een directe koppeling met de verhaalsmogelijkheden van fondsbijdragen voor bovenplanse kosten en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen



Koppeling en samenhang

Voor het afspreken van een financiële bijdrage van een vastgoed ontwikkeling aan een andere ruimtelijke ontwikkeling geldt wettelijk alleen de eis dat de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt gevraagd, in een structuurvisie is vastgelegd. Uit de Nota Ruimte blijkt dat de overheid in hun ruimtelijke plannen de koppeling tussen de vastgoed ontwikkeling en de financiering en realisatie van andere maatschappelijke functies moet onderbouwen (paragraaf 1.4.7 in de Nota Ruimte). De Wro schrijft echter niet voor hoe dat moet. Uit recente jurisprudentie blijkt dat het verband gemotiveerd en inzichtelijk gemaakt moet worden in de structuurvisie. De enkele mededeling dat in het gehele gebied van de structuurvisie een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk is lijkt onvoldoende. Een op die bijdrage ruimtelijke ontwikkeling toegespitste motivering met enige financiële onderbouwing voor de hoogte van de bijdrage lijkt noodzakelijk.

TABEL 1: SAMENGEVAT DE BEGRIPPEN

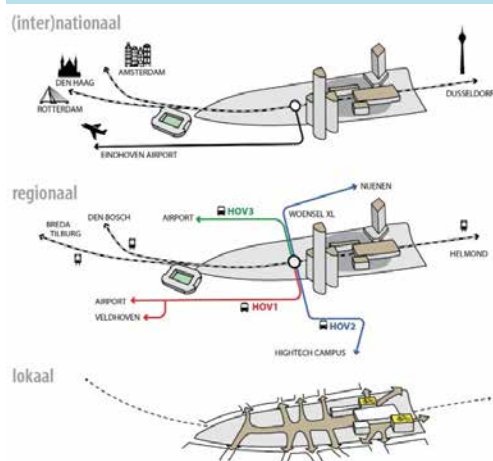
	Verhaalbaar via anterieure overeenkomst	Verhaalbaar via exploitatieplan	Belang van Structuurvisie
Bovenplanse kosten/ verevening (samenhangtussen locaties) 6.13 lid 7	ja (dat is dan een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling)	ja, mits voldaan aan profijt, causaliteit, proportionaliteit	verplicht, ruimtelijke en functionele samenhang aangeven en bestedingen die tlv het fonds komen
Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (fysiek en maatschappelijk van nut > 1 gebied, niet directe relatie) 6.24 lid 1 a	Ja	Nee	verplicht, koppeling tussen opgaven en ontwikkelingen aangeven
Bovenwijkse voorzieningen (fysiek van nut >1 gebied, directe relatie)	Ja	ja, mits voldaan aan profijt, causaliteit, proportionaliteit	functioneel, maar niet verplicht. Nota kosten-verhaal Bovenwijkse voorzieningen is van belang voor toerekening naar rato

Nieuwe omgevingswet

Onder de nieuwe omgevingswet zal naar verwachting het bovenwijks kostenverhaal nog steeds van kracht zijn. Wellicht worden de drie separate categorieën voor gebiedsoverstijgende kosten dan alleen niet meer gehanteerd, maar er ontstaat 1 categorie van gebiedsoverstijgende kosten. Hier zijn echter nog geen uitspraken over gedaan. Dit zal in de Aanvullingwet Grondeigendom een plek gaan krijgen. Een tweede internetconsultatie dient nog als input. Pas dan weten we hoe de wetgever met de bovenwijkse kosten wil omgaan.

BULAGE 2.

TOELICHTING BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN



A. HARDE INVESTERINGSPROJECTEN

EINDHOVEN INTERNATIONALE KNOOP XL (EIK XL)

Het stadscentrum is sterk in ontwikkeling. Het is belangrijk de aantrekkingskracht te vergroten voor bedrijven, kenniswerkers en investeerders. Zij worden niet alleen verleid door een goed functionerend Brainport ecosysteem maar ook door een hoge kwaliteit van leven, hoogwaardige verbindingen, aantrekkelijke woon-en werkmilieus, een gezonde stad en een stedelijke cultuur. Een aantrekkelijke stationsomgeving als ingang tot de stad is hiervoor een vereiste. Internationale knoop XL, onderdeel van het ruimtelijk programma Brainport City is daarvoor een majeure opgave. Zowel het Rijk, de provincie, private partners als de gemeente leveren een bijdrage in de cofinanciering van deze gebiedsontwikkeling. Het gaat hierbij om een verbetering van verbindingen van en naar Eindhoven, maar ook het verbeteren van de binnenstedelijke bereikbaarheid.

Naam: Neckerspoel (fietsflat)

Omschrijving: Gebouwde fietsvoorziening voor ca 4.500 fietsen.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub h Bro

Fase: Voorbereidingsfase

Termijn: 2018

Samenhang: Verbeteren van de binnenstedelijke bereikbaarheid door fietsvoorzieningen te stimuleren minder automobiliteit waardoor de stad aantrekkelijker wordt.

	Restant
Neckerspoel	€ 3.500.000

Naam: Fietskelder stationsplein (1e tranche EIK XL)

Omschrijving: Gebouwde fietsvoorziening. Veilig en gratis fiets stallen. Betere bereikbaarheid van het station, meer kwaliteit van de openbare ruimte.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub h Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2020

Samenhang: Minder automobiliteit, betere bereikbaarheid station, meer kwaliteit in de openbare ruimte. Is goed voor de gehele stad.

	Restant
Fietskelder	€ 4.500.000

Naam: Spoormaatregelen ten behoeve van internationaal spoor (1e tranche EIK XL)

Omschrijving: De realisatie van een snelle, rechtstreekse intercityverbinding tussen Eindhoven en Düsseldorf vergt een aantal investeringen in Duitsland én in Nederland. In Nederland is de perroncapaciteit in Eindhoven waarschijnlijk een knelpunt. Daarvoor zijn verschillende oplossingen denkbaar, robuust en minder robuust, in infrastructuur of in exploitatie, omvangrijk of beperkt. Het Rijk draagt zorg voor deze maatregelen, de gemeente draagt hierin bij.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub d Bro

Fase: Initiatiefase

Termijn: 2020

Samenhang: Een internationaal spoor betekent een economische impuls voor de gehele stad.

	Restant
Spoormaatregelen	€ 2.500.000

HOOGWAARDIG OPENBAAR VERVOER

Gezonde, leefbare en bereikbare stad

De stip op de horizon is een stad waar het doorgaand autoverkeer naar de Ring en de randen van de stad wordt verplaatst, inwoners en bezoekers worden dan gestimuleerd om zich te voet, met de fiets of het openbaar vervoer te verplaatsen. Daarmee wordt gezorgd voor een betere doorstroming en wordt een stevige kwaliteitsimpuls aan de stad gegeven. Een gezonde en leefbare en bereikbare stad is belangrijk. Bij bereikbaarheidsvraagstukken wordt geredeneerd vanuit de gewenste kwaliteitsimpuls, luchtkwaliteit en leefbaarheid en vanuit economische ontwikkeling en de daarmee samenhangende groei van de stad.

Naam: HOV 2 P+R Gennepark

Omschrijving: Realisatie van een P+R voor ca 600 plaatsen ten noorden van hotel van de Valk. Om het terrein vrij te maken moet voetbalclub RPC verhuizen naar Heijhoef. Hiervoor moet Heijhoef worden aangepast.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub d Bro

Fase: Ontwerpfase

Termijn: 2018-2021

Samenhang: Aanleg van een P+R om de stad te ontlasten van autoverkeer en de automobilititeit terug te dringen geeft de stad een stevige kwaliteitsimpuls en draagt bij aan een gezonde, leefbare en bereikbare stad.

	Restant
HOV 2 P&R Gennepark	€ 5.100.000



Naam: HOV 3 (1e tranche EIK XL)

Omschrijving: OV verbinding (vrijliggende busbaan) tussen Eindhoven Airport en de stad.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub d Bro

Fase: Initiatiefase

Termijn: 2020

Samenhang: Realiseren van een uitstekende openbaar vervoer verbinding tussen Eindhoven Airport en de stad, mede om de automobilititeit in de stad te verminderen geeft de stad een stevige kwaliteitsimpuls en draagt bij aan een gezonde, leefbare en bereikbare stad.

	Restant
HOV 3	€ 7.500.000

Naam: HOV Geldropse weg

Omschrijving: Realiseren van een uitstekende openbaar vervoerverbinding tussen Geldrop en Eindhoven.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub d Bro

Fase: Initiatiefase

Termijn: 2019

Samenhang: Vermindering van de automobilititeit draagt bij aan een gezonde, duurzame en leefbare stad.

	Restant
HOV 2 Geldropseweg	€ 600.000

BRAINPORTPARK

Naam: Groen raamwerk fase 2

Omschrijving: Groene verbinding tussen de stad en het Groene Woud: fietsbrug over de Fokkerweg, een stadlandverbinding Elburglaan en een faunabrug over het Beatrixkanaal.

Type: Infrastructuur/groen, art 6.2.5 sub c en e Bro

Fase: Voorlopig ontwerp fase en voorbereidingsfase

Termijn: 2018-2023

samenhang: Groen in en rondom de stad is belangrijk voor de leefbaarheid, gezondheid, luchtkwaliteit van de stad.

	Restant
Groen raamwerk	€ 500.000



Naam: Challenge variant

Omschrijving: Aanleg infrastructuur noord westen van de stad. Aanpassing van de Fokkerweg, aanleg verlengde Spottersweg (van A58 tot Fokkerweg) aanleg nieuwe verbinding tussen Spottersweg en GDC, aanleg busbaan.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Deels definitief ontwerp fase en deels voorbereidingsfase

Termijn: 2018-2023

Samenhang: Door de groei van de stad zijn extra investeringen nodig om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Challenge variant	€ 18.400.000

GROEN

Duurzame stad

Er wordt de komende periode gefocust op energiebesparing, duurzame energie en duurzame mobiliteit. Samen met bewoners en bedrijven wordt uitvoering gegeven aan een ambitieus klimaat en energieplan om als Eindhoven bij te dragen aan de klimaatdoelstellingen van Parijs.

Groene stad

Groen in de stad is belangrijk voor de leefbaarheid, gezondheid, luchtkwaliteit en ook gewoon omdat het mooi is. Ook helpt groen bij het klimaatbestendig en water robuust maken van de stad. De vergroening van de stad wordt verstevigd en de biodiversiteit wordt gestimuleerd. Stenen oppervlaktes worden omgezet naar groene plekken, schoolpleinen worden schooltuinen. De groene uitlopers van buiten naar binnen de stad worden gekoesterd. Sommige plekken krijgen een extra impuls en de binnenstad krijgt de komende tijd een groene facelift. In het kader van verduurzaming en klimaatadaptatie wordt ingezet op vergroening van buurten. Dit draagt ook bij aan een prettigere en mooiere leefomgeving.

Naam: Uitvoeringsprogramma boven Dommel/Groot Heide Beekdal Tongelreep

Omschrijving: Zorgdragen dat het gebied beter water kan vasthouden. De Tongelreep krijgt daarvoor een natuurlijker loop. Om de waterkwaliteit te verbeteren, gaan we de stroomsnelheid in de beek variëren en verhogen. Dat kan bijvoorbeeld door flauwere oevers, een hogere beekbodem, meer bochten of het aansluiten van een vroegere loop. Vanuit het Programma Aanpak Stikstof (PAS) nemen we maatregelen om de natte bosjes en vennen rond de beek minder gevoelig te maken voor stikstof (door uitstoot van verkeer, industrie en veehouderij).

Type: Groen, art 6.2.5 sub e Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2020 en verder

Samenhang: Het project maakt de stad meer klimaat robuust en draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stad (wonen, werken, recreëren), gezonde stad.

	Restant
Uitvoeringsprogramma	€ 2.000.000

Naam: Parkrenovatie Philips van Lennepark

Omschrijving: Vernieuwen van groen en bestrating in het park.

Type: Groen, art 6.2.5 sub e Bro

Fase: voorbereidingsfase

Termijn: 2019

Samenhang: vergroenen draagt bij aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de stad.

	Restant
Parkrenovatie	€ 350.000



Fase: Initiatieffase

Termijn: 2020 en verder

Samenhang: Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering waaronder hittestress en luchtkwaliteit.

	Restant
Natuurnetwerk Brabant	€ 5.000.000



Naam: Natuurnetwerk Brabant b5-bod

Omschrijving: De 5 grote steden van Brabant werken al jaren, samen met andere partijen, aan de ontwikkeling van natuur in en rond de stad. Groen in de stad zorgt voor een prettige leefomgeving. Het draagt bij aan schone lucht, zorgt voor de afvoer van water bij hevige regenval en het beperkt hittestress door klimaatverandering. In het stedelijke gebied is groen inmiddels een integraal onderdeel geworden van ruimte ontwikkelingen als wonen, werken, recreatie, waterbeheer en zorg voor het milieu. Ook is er groeiende aandacht voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en stadsecologie. Natuur in en om de stad is een onlosmakelijk onderdeel geworden van het natuurnetwerk in Brabant, waarbij groene steden waardevolle schakels zijn geworden binnen het regionale netwerk van groengebieden.

Type: Groen, art 6.2.5 sub e Bro

Naam: Vergroenen centrum

Omschrijving: Aanleg van groen in het centrum.

Type: Groen, art 6.2.5 sub e Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2019 en verder

Samenhang: Vergroening levert een significante bijdrage aan klimaatadaptatie, in het bijzonder het langer vasthouden van water en het verminderen van hittestress. Het levert eveneens een bijdrage aan de waarde van het onroerend goed.

	Restant
Vergroenen centrum	€ 2.000.000

Naam: Bomenbeheerplan**Omschrijving:** Vernieuwen van bomen.**Type:** Groen, art 6.2.5 sub e Bro**Fase:** Initiatieffase**Termijn:** 2019 en verder**Samenhang:** Vernieuwing van bomen draagt bij aan de leefbaarheid en duurzaamheid van de stad. Het is belangrijk dat geïnvesteerd wordt in de groene ruimten, zowel vanuit ecologie als vanuit luchtkwaliteit, gezondheid etc.

	Restant
Bomenbeheerplan	€ 1.000.000

Naam: Verhardingen vergroenen**Omschrijving:** Niet zinvolle verharding wordt vervangen door groen.**Type:** Groen, art 6.2.5 sub e Bro**Fase:** Initiatieffase**Termijn:** 2020 en verder**Samenhang:** Het is belangrijk dat geïnvesteerd wordt in de groene ruimten, zowel vanuit ecologie als vanuit luchtkwaliteit, gezondheid etc.

	Restant
Verhardingen vergroenen	€ 400.000

Naam: Parkrenovatie (stadswandelpark, revitalisering)**Omschrijving:** Vernieuwen van groen in de parken.**Type:** Groen, art 6.2.5 sub e Bro**Fase:** Initiatieffase**Termijn:** 2020 en verder**Samenhang:** Het is belangrijk dat geïnvesteerd wordt in de groene ruimten, zowel vanuit ecologie als vanuit luchtkwaliteit, gezondheid etc.

	Restant
Parkrenovatie	€ 200.000

**Naam: Gezonde verstedelijking (gezonde stad/bewegen/recreatie)****Omschrijving:** Stadsbrede programma's in vernieuwing van groen.**Type:** Groen, art 6.2.5 sub e en i Bro**Fase:** Initiatieffase**Termijn:** 2019**Samenhang:** Gezonde verstedelijking draagt bij aan klimaatadaptie en is goed voor de leefbaarheid in de stad. Het is belangrijk dat geïnvesteerd wordt in de groene ruimten, zowel vanuit ecologie als vanuit luchtkwaliteit, gezondheid etc.

	Restant
Gezonde verstedelijking	€ 775.000

OVERIGE PROJECTEN IN DE OPENBAIRE RUIMTE**Naam: Ruysdaelbaan****Omschrijving:** Opwaardering van het bedrijventerrein. Door de weg aan te pakken en het riool te vervangen bestaat de mogelijkheid om de weg herin te richten en meer verblijfskwaliteit te realiseren'. Daarnaast wordt de weg klimaatrobuust ingericht.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** September planvormingsfase**Termijn:** 2020**Samenhang:** Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning(equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Ruysdaelbaan	€ 300.000

Naam: Dirk Boutslaan**Omschrijving:** Dirk Boutenslaan maakt onderdeel uit van 'Eindhoven op weg' en heeft een belangrijke functie om het centrum bereikbaar te houden. De hiervoor noodzakelijke maatregelen worden in het project meegenomen.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Start eind 2018

Termijn: 2018/2019

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden. Een invulling van 'Eindhoven op weg'.

	Restant
Dirk Boutsiaan	€ 300.000

Naam: Hendrik Staetslaan

Omschrijving: Opwaardering openbaar gebied rondom winkels en school. Door de weg aan te pakken en het riool te vervangen bestaat de mogelijkheid om de weg herin te richten en meer verblijfskwaliteit te realiseren. Daarnaast wordt de weg klimaatrobuust ingericht.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5. sub c Bro

Fase: September planvormingsfase

Termijn: 2020/2021

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning(equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Hendrik Staetslaan	€ 75.000

Naam: Airbornelaan

Omschrijving: Het verhogen van de verblijfskwaliteit en verkeerskundige aanpassingen rondom de sporthal. Niet alleen bereikbaarheid maar ook verkeersveiligheid.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: September planvormingsfase

Termijn: 2019

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning(equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Airbornelaan	€ 75.000

Naam: Achtse weg zuid

Omschrijving: Aanpak van Achtse weg zuid waardoor de mogelijkheid bestaat om de bereikbaarheid van Strijp T te optimaliseren.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Conceptfase

Termijn: 2021

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning(equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Achtse weg zuid	€ 260.000

Naam: Kleine berg

Omschrijving: Opwaarderen van het openbaar gebied.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Realisatiefase

Termijn: 2018/2019

Samenhang: Herinrichting van het winkelgebied is van belang voor de gehele stad.

	Restant
Kleine berg	€ 300.000



Naam: Stratums eind**Omschrijving:** Opwaarderen van het openbaar gebied.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2019/2021**Samenhang:** Herinrichting van het winkelgebied is van belang voor de gehele stad.

	Restant
Stratums eind	€ 750.000

**Naam: Boeiende binnenstad****Omschrijving:** Opwaarderen van het openbaar gebied.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2019/2021**Samenhang:** Herinrichting van het winkelgebied is van belang voor de gehele stad.

	Restant
Boeiende binnenstad	€ 8.500.000

**Naam: Roadmap licht****Omschrijving:** Realisatie van een slim lichtgrid in de stad.**Type:** Infrastructuur**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2018/2023**Samenhang:** Verbetering van de kwaliteit van leven in Eindhoven dankzij nieuw ontwikkelde en over de duur van het project nog te ontwikkelen producten en diensten gebaseerd op een slim lichtgrid.

	Restant
Roadmap licht	€ 800.000

Naam: Tilburgse weg**Omschrijving:** Aanleg van stil asfalt.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2019**Samenhang:** aanleg van stil asfalt verhoogt de leefbaarheid in de stad.

	Restant
Tilburgse weg	€ 36.400

Naam: Ventweg Boutenslaan**Omschrijving:** Aanleg van stil asfalt.**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2019**Samenhang:** aanleg van stil asfalt verhoogt de leefbaarheid in de stad.

	Restant
Ventweg Boutenslaan	€ 9.600

Naam: Geldropse weg**Omschrijving:** Herinrichting van de weg met als doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de straat te verbeteren (versmallen, vergroenen, klimaatadaptief).**Type:** Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro**Fase:** Voorbereidingsfase**Termijn:** 2019**Samenhang:** Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Geldropse weg	€ 1.565.000



B. ZACHTE INVESTERINGSPROJECTEN

EINDHOVEN INTERNATIONALE KNOOP XL (EIK XL)

Naam: Fellenoord (2e tranche EIK XL)

Omschrijving: Herinrichting van de weg met als doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de straat te verbeteren (versmallen, vergroenen, klimaatadaptief).

Type: Infrastructuur, art. 6.2.5. sub c Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2021

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Fellenoord 2e tranche	€ 25 mln



Naam: Neckerspoel (2e tranche EIK XL)

Omschrijving: Herinrichting van de openbare ruimte, optimalisatie van de Kiss and Ride strook, aanleg bushalte voor internationale bussen.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2019

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Neckerspoel 2e tranche	€ 25 mln

Herinrichting Stationsweg

Omschrijving: Herinrichting van de Stationsweg met als doel de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de straat te verbeteren.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2025

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Herinrichting Stationsweg	€ 4.5 mln



Naam: Kruisingen Kennedylaan en Berenkuil (2e tranche (EIK XL))

Omschrijving: Gelijkvloerse infrastructuur waardoor de doorstroming van het verkeer verticaal verbeterd.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2025

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Kruisingen Kennedylaan en Berenkuil	€ 16.25 mln



Naam: Dommelpassage (2e tranche EIK XL)

Omschrijving: Met de aanpak van de Dommelpassage wordt de bereikbaarheid van het station vergroot.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2023

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Dommelpassage 2e tranche	€ 25 mln

Naam: Klimaatadaptatie/gezonde verstedelijking (2e tranche EIK XL)

Omschrijving: Door de toepassing van klimaatadaptieve maatregelen wordt de stad gezond verstedelijkt.

Type: Gezondheid, art 6.2.5 sub i Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: n.t.b.

Samenhang: Toepassen van klimaatadaptieve maatregelen bij de herinrichting van de infrastructuur van de internationale knoop XL.

	Restant
Gezonde verstedelijking	€ 6.25 mln

HOOGWAARDIG OPENBAAR VERVOER

Naam: HOV 2, Waalre Valkenswaard

Omschrijving: Realisatie van een goede OV verbinding van der Valk hotel onder viaduct door richting Waalre/Valkenswaard.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2020

Samenhang: Door aanleg van de aansluiting van HOV 2 onder viaduct bij van der Valk hotel richting Waalre Valkenswaard ontstaat een goed stedelijke verbinding.

	Restant
HOV2	€ 0.375 mln

LUCHTKWALITEIT CENTRUM

Naam: Op diverse plekken in het centrum dient de luchtkwaliteit verbeterd te worden

Omschrijving: het gaat om de volgende plekken;
Fellenoord-Vonderweg,
Emmasingel/Keizersgracht,
Mauritsstraat/Mecklenburgstraat, Ring west, diverse snelfietsroutes, herinrichting radialen en verbeteren doorstroming op de Ring.

Type: Gezondheid, art 6.2.5 sub i Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: Vanaf 2020

Samenhang: Door verbetering van de luchtkwaliteit wordt de stad gezonder.

	Restant
Verbeteren luchtkwaliteit	€ 20 mln



OVERIGE OPENBARE RUIMTE PROJECTEN

Naam: Fuutlaan

Omschrijving: Verbetering van de toevoer route naar de stad.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2025

Samenhang: Door intensivering van ruimtegebruik en toename van het aantal woning (equivalenten) dienen voorzieningen getroffen te worden om de stad (beter) bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Fuutlaan	€ 2.5 mln

Naam: Snelfietsroutes

Omschrijving: Aanleg van snelfietsroutes de Run-HTCE-Eindhoven-Geldrop en Eindhoven-Best zodat de bereikbaarheid van de stad per fiets verbeterd wordt.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: Vanaf 2020

Samenhang: door de groei van de stad zijn meer investeringen nodig om o.a. de veiligheid van het fietsverkeer te vergroten en de stad beter bereikbaar te maken en te houden.

	Restant
Snelfietsroutes	€ 4.2 mln

Naam: P+R Acht

Omschrijving: Levert een betere bereikbaarheid op voor het centrum.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: Initiatieffase

Termijn: 2022

Samenhang: Minder autoverkeer in het centrum betekent betere bereikbaarheid, meer ruimte voor langzaam verkeer en een aangename verblijfsklimaat.

	Restant
P+R Acht	€ 2.5 mln

CENTRUM OVERIGE**Naam: Wilhelminaplein**

Omschrijving: Verbetering van het recreatieve- en verblijfsklimaat icm herinrichting openbare ruimte.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: initiatieffase

Termijn: 2024

Samenhang: Opwaardering en vergroening van de bestaande openbare ruimte in combinatie met het oog op verblijven en recreëren.

	Restant
Wilhelminaplein	€ 1.7 mln

Naam: Korte Geldropseweg

Omschrijving: Herinrichten van de openbare ruimte.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: initiatieffase

Termijn: 2021

Samenhang: Herinrichting van de Geldropseweg tussen de Hertogstraat en Stratumsewijk. Hiermee wordt de verbinding gemaakt tussen meerdere fysieke projecten (Vestdijk/Hertogstraat, Bilderdijklaan en Stratumsewijk), waardoor het centrum voor iedereen beter bereikbaar blijft.

	Restant
Korte Geldropseweg	€ 250.000

Naam: Effenaar park

Omschrijving: Herinrichten van park / groen.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: initiatieffase

Termijn: 2023

Samenhang: Herinrichting van het park bij de Effenaar in verband met het laten toenemen van de functies verblijven en recreëren.

Naam: Dommelroute

Omschrijving: Herinrichten van paden en structureren.

	Restant
Effenaar park	€ 60.000

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: initiatieffase

Termijn: 2021

Samenhang: De verblijfs- en wandelmogelijkheden langs de dommel in het centrum opwaarderen en toegankelijker maken voor iedereen.

	Restant
Dommelroute	€ 175.000

Naam: Brug over de Dommel (Molenveld)

Omschrijving: Brug over Dommel.

Type: Infrastructuur, art 6.2.5 sub c en d Bro

Fase: initiatieffase

Termijn: 2024

Samenhang: Doortrekken van bestaande structuren en verbinden van (ontwikkelings-) gebieden ten behoeve van een vergrote binnenstad.

	Restant
Brug over de Dommel	€ 743.000

BULAGE 3.

BEGRIPPEN- LUST

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Een gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan voor zover het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is bv. via een anterieure overeenkomst. Dit is een overeenkomst die wordt gesloten voordat een exploitatieplan is vastgesteld en waarin afspraken over exploitatiebijdragen en dergelijke zijn geregeld. Hieronder vallen dus ook de gebruikelijke samenwerkings-uitvoerings- en exploitatieovereenkomsten.

EXPLOITATIEPLAN

Een exploitatieplan bevat in ieder geval een exploitatieopzet waarin de geraamde kosten en opbrengsten met de bijbehorende fasering van realisatie zijn weergegeven. Op grond van deze exploitatieopzet wordt bepaald welke financiële bijdrage een eigenaar moet leveren in het totaal van de te maken kosten. Deze kosten worden dan bij de afgifte van de bouwvergunning in rekening gebracht. Een eigenaar kan er voor kiezen op grond van het exploitatieplan een overeenkomst te sluiten met de gemeente, een zogenaamde posterieure overeenkomst. Naast de financiële voorwaarden kunnen hierin ook andere afspraken worden vastgelegd. De gemeente is verplicht na uitvoering van de in het exploitatieplan opgenomen werken een eindcalculatie op te stellen.

BULAGE 4.

WETTEKSTEN

Art 6.12.1 Wro: De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Art 6.2.1 Bro geeft aan wanneer iets een aangewezen bouwplan is: als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Volgens **art 6.12.2 Wro** hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan op te stellen wanneer het verhaal van kosten anderszins is verzekerd (via gronduitgifte of anterieure overeenkomst):

2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

