

11 Uitvoering

De gemeenten Bodegraven en Reeuwijk zijn per 1-1-2011 gefuseerd tot de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De voormalige gemeente Bodegraven was voor die tijd het traject gestart om te komen tot een structuurvisie. De Structuurvisie Bodegraven, Vitaliteit op een knooppunt, is vastgesteld op 5 juni 2011. Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Reeuwijk is op 9 oktober 2013 de Structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse land vastgesteld. Hierdoor kennen we twee structuurvisies waarin de ruimtelijke ambities van de gemeente zijn vastgelegd. De visies geven richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020, met een doorkijk naar 2030, waarbij ruimte wordt geboden voor nieuwe, kansrijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn steeds complexer geworden en de verdien capaciteit is de laatste jaren teruggelopen. Het is belangrijk om de gestelde ambities te toetsen op uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid.

Deze onderwerpen werken we in dit hoofdstuk in drie delen uit:

- **Het uitvoeringsprogramma: het uitvoeringsprogramma omvat de kernambities van de gemeente uitgewerkt in een projectenlijst;**
- **Gemeentelijk kostenverhaal op private initiatiefnemers: invulling van de financiële haalbaarheid betreft de mogelijkheid om bepaalde kosten die gepaard gaan met de realisatie van de projecten te verhalen op particuliere initiatiefnemers;**
- **De stappen om tot uitvoering te komen van de ambities van de gemeente**

Door deze uitwerkingen geeft de gemeente(raad) aan “op welke wijze zij zich voorstelt de voorgenomen ontwikkelingen te doen verwezenlijken”.

Voordat we ingaan op de hiervoor genoemde onderwerpen is het van belang om aan te geven dat dit hoofdstuk de twee huidige uitvoeringshoofdstukken vervangt. De bestaande hoofdstukken zijn grotendeels samengevoegd en aangevuld met het onderwerp kostenverhaal. Hierdoor ontstaat een integrale uitvoeringsparagraaf.

INTEGRALE UITVOERINGSPARAGRAAF Doordat we twee structuurvisies hebben, zijn er ook twee uitvoeringsparagrafen. In het voorliggende hoofdstuk integreren we beide uitvoeringsparagrafen. Dit is met name van belang voor het gemeentelijke kostenverhaal. Kostenverhaal betreft, kort geformuleerd, de wettelijke plicht voor gemeenten om de kosten die zij noodzakelijkerwijs moet maken bij ruimtelijke initiatieven te verhalen op de initiatiefnemer.

Onderdeel van dit kostenverhaal is de mogelijkheid om de kosten voor bepaalde gemeentelijke projecten, veelal investeringen met een planoverstijgend karakter, te verhalen op andere ontwikkellocaties in de gemeente. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat voor het kostenverhaal van sommige van deze voorzieningen, deze uit de structuurvisie te herleiden zijn en dat de ruimtelijke en/of functionele relatie tussen de investeringen en de kostendragende locatie(s) is aangegeven.

Door het opstellen van één integrale uitvoeringsparagraaf ontstaat de mogelijkheid om de projecten die in de separate structuurvisies staan opgesomd in samenhang te beschouwen en te verbinden. Daarmee is het mogelijk om kosten te verhalen van investeringen uit de structuurvisie Bodegraven op ontwikkellocaties uit de structuurvisie Vitaliteit in het Reeuwijkse Land (hierna Reeuwijkse Land) en andersom.

Het kostenverhaal kan op verschillende manieren worden vormgegeven. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft dit uitgewerkt in de Nota Kostenverhaal¹

Kostenverhaal¹. Met de integrale uitvoeringsparagraaf is de juridische borging van deze nota geregeld.

In de volgende paragrafen gaan we achtereenvolgens in op rol van de gemeente, het uitvoeringsprogramma, mogelijkheden voor kostenverhaal, ruimtelijke en/of functionele samenhang en de te zetten stappen om de doelen uit de structuurvisies te verwezenlijken.

STRATEGIE Hoewel de structuurvisie geen bindend karakter kent, geeft het wel nadrukkelijk de richting van beleid en ruimtelijke koers aan. Hiermee hebben we direct de relatie te pakken met onze nieuwe rol als gemeente die steeds meer regisserend en faciliterend van karakter wordt. We zijn een gemeente die prioriteiten stelt, maar ook een gemeente die zich marktgericht opstelt en die zorgt voor maatwerk rondom private- of eigen initiatieven. Daartoe zullen we ons veelal beperken tot het formuleren van uitgangspunten en randvoorwaarden voor ontwikkeling. Regie is echter nodig om de maatschappelijke belangen te dienen en om publieke en private belangen bij elkaar te brengen. De rol die we bij ruimtelijke ontwikkelingen op ons nemen kan verschillen van gemeentelijke trekker, deelnemer of toetser. Deze rolinvulling is in overeenstemming met de Kadernota Grondbeleid 2012 waarin het uitgangspunt is vastgelegd dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk in het algemeen een faciliterend grondbeleid voert, maar een actief grondbeleid zal voeren waar dat wenselijk en/of noodzakelijk is.

Op basis van de in de structuurvisies genoemde doelstellingen heeft de gemeente sleutelprojecten benoemd. Dit zijn projecten die in belangrijke

mate bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke ambities. Daarnaast zijn het mogelijk projecten waarbij we kans maken op subsidies vanuit de Europese Unie, Rijk of provincie. Ook hebben we deze visie in lijn gebracht met de Wro. Verder is gezorgd voor samenhang tussen de structuurvisies voor Bodegraven en het Reeuwijkse Land en samenhang met onder andere de provinciale Structuurvisie, Transformatievisie Focus Oude Rijnzone en de Ruimtelijke Agenda Midden-Holland.

UITVOERINGSPROGRAMMA In beide structuurvisies heeft de gemeente haar kernambities benoemd. Deze kernambities zijn op onderdelen verder uitgewerkt, waarbij per kernambitie de sleutelprojecten zijn benoemd. De opsomming van deze sleutelprojecten, weergegeven in de tabel op de volgende pagina, is een samenvoeging van de sleutelprojecten uit beide structuurvisies en vormt het totale uitvoeringsprogramma. Vanwege de dynamiek is dit programma niet uitputtend en/of taakstellend. Het betreft een gemeentelijke ambitie die niet teveel als normstellend wordt gezien. De structuurvisies kennen een lange doorlooptijd en hebben een hoog abstractieniveau. Vanwege ontwikkelingen op de woningmarkt, economische ontwikkelingen, politieke actualiteit, onverwachte signalen uit de samenleving, nieuwe inzichten, financiële tegenvallers of meevallers enz. zullen aanpassingen in de uitvoeringsparagraaf plaatsvinden. Daarom zullen we periodiek met een update komen van het uitvoeringsprogramma met punten van herziening.

Het is belangrijk om beide structuurvisie de komende jaren te bewaken en te beheren. Zoals gezegd is het geen blauwdruk en is de ontwikkeling van de gemeente een dynamisch proces waarin elke keer afwegingen moeten worden gemaakt tussen visie, programma, actualiteit en de financiële haalbaarheid. Bovendien hebben we alle partijen en de

bewoners van onze gemeente nodig om onze ambities te verwezenlijken.

				2010-2015	2015-2020	2020-2030						
Thema	Structuurvisie	Projecten	Korte toelichting				Woonkernen	Economie	Voorzieningen	Bereikbaarheid	Platteland	Ruimtelijke kwaliteit
Woonkernen	Reeuwijkse land	Reesvelt II (incl. Achter Pakhuis)	Ontwikkeling woningbouw, landschappelijke inpassing, groene afronding		x	x						
	Reeuwijkse land	Oude Tol III fase 2	Ontwikkeling woningbouw		x	x						
	Reeuwijkse land	Groendijk Oost	Ontwikkeling woningbouw, realisatie kerk		x	x						
	Reeuwijkse land	Kromme Kamp	Ontwikkeling woningbouw		x	x						
	Reeuwijkse land	De Steupel	Ontwikkelen woningbouw	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieprojecten CityLife en Dorpsweg 38b/44b	Transformatie naar woningbouw	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieproject Venen Oost	Ged. herontwikkeling zorgwoningen, realisatie zorg en welzijnsvoorzieningen, herinrichting openbare ruimte	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieproject Miereakker	Sloop/nieuwbouw winkelcentrum en woningbouw, herinrichting openbare ruimte	x								
	Reeuwijkse land	Transformatieproject Westveen	Herontwikkeling woningbouw, kwaliteitsimpuls openbare ruimte	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieproject gemeentehuis	Functiewijziging	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieprojecten Locatie van Eijk en Notaris d'Aumerielaan	Transformatie naar woningbouw, sloop oude bebouwing ten behoeve van woningbouw	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieprojecten Nautique en Einsteinstraat	Realisatie kantoren, bedrijven, woningbouw en woonwerkenheden	x	x	x						
	Reeuwijkse land	Transformatieproject Elfhoeven/De Ree	Realisatie nieuwbouw (o.a. hotel)	x	x							
	Reeuwijkse land	Transformatieproject Maximalocatie, Molendijk, Kosterdijk	Ged. herontwikkeling zorgwoningen, realisatie zorg en welzijnsvoorzieningen, herinrichting openbare ruimte	x	x	x						
	Bodegraven	Versterken centrumfunctie Bodegraven	Uitwerken Visie Centrum Bodegraven, verbeteren kwaliteit kernwinkelgebied, uitbreiding parkeerplaatsen	x	x							
	Bodegraven	Weideveld I en II	Ontwikkeling woningbouw, aanleg rotonde, landschappelijke inpassing / groene afronding	x	x	x						
	Bodegraven	De Wijde Wiericke	Woningbouw, verplaatsing school en gymzaal, aanleg speelveld / ijsbaan	x	x	x						
	Bodegraven	Graafse Waard / Noordzijde	Herstructurering woningbouw, kwaliteitsimpuls openbare ruimte	x								
	Bodegraven	Noordzijde	Uitbreiding begraafplaats, realisatie moskee, verblijfspark, woningbouw, omleggen Kremerweg	x		x						
	Bodegraven	Revitalisering Formido/Welkp/Versls/Doort.	Ontwikkeling woningbouw / bedrijventerrein, aanleg groene sheg		x	x						
	Bodegraven	Molenzicht	Ontwikkeling woningbouw, doortrekken groene spoorzone / fietsroute	x		x						
	Bodegraven	Dronenhoek	Transformatie / ontwikkeling woningbouw/bedrijven, groene sheg		x	x						
	Bodegraven	Verhoeff Rollmanschool	Herontwikkeling (woningbouw)			x						
	Bodegraven	Transformatie achterlaatlocaties Nieuwerbrug	Groene ontwikkeling, herontwikkeling achterlaatlocaties, groene invulling locatie Bunnik Nieuwerbrug	x	x	x						
Economie	Reeuwijkse land	Functieverbreiding Reeuwijkse Poort	Functieverbreiding naast kantorenfunctie	x	x	x						
	Reeuwijkse land	Revitalisering bedrijventerreinen	Revitalisering Zoutman en Esdoornstraat, verbeteren kwaliteit en uitstraling	x	x	x						
	Reeuwijkse land	Studielocaties Zoutman West en Poort van Waarder	Uitbreiding Zoutman in westelijke richting en ca. 1,5 hectare nieuw bedrijventerrein in Waarder									
Voorziening												
Bereikbaarheid												
Platteland												
Ruimtelijke kwaliteit												

KOSTENVERHAAL De Wro verplicht de gemeente om over te gaan tot kostenverhaal op de initiatiefnemer van een gebiedsontwikkeling wanneer een initiatief mogelijk wordt gemaakt via een bestemmingsplan(herziening), een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing of een wijzigingsplan én er sprake is van een bouwplan (conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)).

In deze gevallen is de gemeente verplicht haar kostenverhaal zeker te stellen middels een exploitatieplan (conform artikel 6.12 Wro), tenzij het kostenverhaal anderszins is zeker gesteld². Dit is het geval wanneer de gemeente zelf gronden uitgeeft (kostenverhaal verdisconteerd in de uitgifteprijs) of wanneer de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst sluiten.

Een exploitatieovereenkomst kan zowel voor (anterieure overeenkomst) als na (posterieure overeenkomst) het eventueel vaststellen van een exploitatieplan worden gesloten. Anterieur geeft aan dat de overeenkomst wordt gesloten alvorens er sprake is van een vastgesteld exploitatieplan op basis van vrijwilligheid. Ook na het vaststellen van een exploitatieplan kan alsnog een overeenkomst worden gesloten. Dit is de zogenaamde posterieure overeenkomst. Deze overeenkomst moet voldoen aan de kaders van het dan reeds vastgestelde exploitatieplan. Ten opzichte van de anterieure overeenkomst is er in een posterieure overeenkomst minder contractsvrijheid.

Verhaalbare kosten

De kosten die de gemeente moet verhalen worden onderverdeeld in direct en niet-direct toerekenbare of toewijsbare kosten. Directe kosten zijn bijvoorbeeld (aanpassingen aan) de ontsluiting van het ontwikkelgebied op openbare infra of planologische aanpassingen die direct het gevolg zijn van de ontwikkeling. Voor deze kosten is geen basis in de structuurvisie vereist.

² Niet alleen het kostenverhaal moet zijn verzekerd, tevens geldt dat locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën eveneens niet nodig zijn of anderszins zijn geregeld.

Wanneer het gaat om kosten die niet direct aan het initiatief toe te rekenen of toe te wijzen zijn, is in een aantal gevallen wel een basis in de structuurvisie vereist. Deze kosten hebben een planoverstijgend karakter en zijn van belang voor het functioneren van meerdere gebieden binnen de gemeente.

Voor het verhalen van deze planoverstijgende kosten zijn met name drie artikelen uit de Wro en het Bro van belang. Dit zijn:

- Bovenwijkse voorzieningen (Art. 6.2.4 onder e Bro)
- Bovenplanse kosten (Art. 6.13 lid 7 Wro)
- Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (Art. 6.24 lid 1 onder a Wro)

De laatste 2 begrippen worden ook wel geschaard onder de overkoepelende term *bovenplanse verevening*.

De wet zelf geeft geen duidelijke definities van bovenstaande begrippen. Duidelijk is wel dat alle drie de kostensoorten betrekking hebben op kosten buiten de directe grens van het exploitatiegebied.

Hierna gaan we nader in op de begrippen.

Bovenwijkse voorziening

Bovenwijkse voorzieningen betreffen kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die van belang zijn voor meerdere exploitatiegebieden. Bij bovenwijkse voorzieningen dient er in het geval van een exploitatieplan aan de 3 criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (PTP-criteria) voldaan te worden:

- *Profijt*: De locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen;
- *Toerekenbaarheid*: Er bestaat een causaal verband tussen de gebiedsontwikkeling en de kosten; de werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het plan;

- *Proportionaliteit*: Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naarmate een locatie er meer profijt van heeft, draagt het meer bij aan de kosten. Onder die meerdere locaties worden ook bestaande locaties zoals woonwijken of bedrijventerreinen verstaan.

Bovendien kunnen er geen andere kosten in beschouwing worden genomen dan die vallen onder artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro (limitatieve kostensoortenlijst, zie bijlage 1). Voorzieningen zijn onder andere infrastructureel van aard, zoals een ontsluitingsweg of een rotonde. Voorzieningen kunnen verder zijn bovenwijks groen, parken, openbare parkeerplaatsen etc. Staat de investering niet op deze lijst, dan is er geen sprake van een voorziening en daarmee ook niet van een bovenwijkse voorziening.

Voor bovenwijkse voorzieningen vereist de wet geen basis in de gemeentelijke structuurvisie. Dit geldt zowel voor het privaatrechtelijke als publiekrechtelijke kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen. Derhalve worden deze kosten niet verder beschouwd in deze uitvoeringsparagraaf.

Bovenplanse verevening

De wet geeft de mogelijkheid voor gemeenten om bovenplans te verevenen. Dit houdt in dat het is toegestaan om de eventuele winsten van een ontwikkeling in te zetten voor ontwikkelingen met een voorzienbaar tekort. Het is wel van belang dat deze ontwikkelingen een duidelijke onderlinge relatie hebben welke is geduid in de structuurvisie. Een veel genoemd voorbeeld is het verevenen van de kosten van de herstructurering van een bedrijventerrein met een samenhangend nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Maar ook de kosten voor belangrijke fysieke maatschappelijke functies als bijvoorbeeld natuur, waterberging, recreatie, infrastructuur, culturele en maatschappelijke voorzieningen kunnen worden verevend.

Bij bovenplans verevenen wordt een onderscheid gemaakt in :

1. Bovenplanse kosten via fondsvorming (Art. 6.13 lid 7 Wro)
2. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (Art. 6.24 lid 1 onder a Wro)

Ad 1. De bijdragen voor *bovenplanse kosten* kunnen worden gevraagd bij exploitatieplannen in de vorm van een fondsbijdrage. Deze vorm van verevenen betreft de publiekrechtelijke variant van bovenplanse verevening. Bij het bepalen van de bijdrage gelden de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Bovendien moet de structuurvisie aanwijzingen bevatten over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Bovenplanse kosten kunnen ook in een anterieur contract worden gevraagd. In dat geval gelden de drie criteria niet.

Ad 2. Naast bovenplanse kosten kunnen in een anterieure overeenkomst tevens *bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen* worden gevraagd. Het gaat hierbij om kostenposten die niet genoemd zijn in de kostensoortenlijst, maar om een bijdrage aan belangrijke fysieke maatschappelijke functies. Deze bijdrage kan niet publiekrechtelijk worden gevraagd. Hiervoor is een basis vereist in de structuurvisie, waarbij de ruimtelijke en/of functionele samenhang wordt aangegeven. De bijdrage wordt op basis van vrijwilligheid afgesproken. Wel gelden de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de algemene eisen van het Burgerlijk Wetboek.

Onderstaande tabel geeft de kenmerken weer van de drie kostensoorten.

Kostensoort	Afdwingbaar	PTP-criteria van toepassing?	Structuurvisie vereist?	Hoe verhaalbaar
Bovenwijkse voorziening	Ja	Ja	Nee	Publiek- en privaatrechtelijk
Bovenplanse kosten	Ja	Ja	Ja	Publiek- en privaatrechtelijk
Ruimtelijke ontwikkeling	Nee	Nee	Ja	Privaatrechtelijk

FINANCIERING De projectenlijst bevat voor de gemeente belangrijke projecten welke bijdragen aan de gewenste ruimtelijke inrichting. Deze projecten moeten uiteraard uitvoerbaar zijn, zowel financieel als maatschappelijk. De financiële haalbaarheid is uiteindelijk bepalend of een project doorgang kan vinden. Dit houdt in dat:

- Projecten zichzelf financieren via de grond- en/of opstalexploitatie;
- Er wordt gebruik gemaakt van subsidies;
- Een eventueel tekort wordt gedekt uit de algemene middelen (gemeentelijke projecten);
- Er wordt gebruik gemaakt van bijdragen van derden via kostenverhaal

Onder het laatste punt vallen de bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse verevening.

Om bovenplanse verevening mogelijk te maken stelt de wet als voorwaarde dat de samenhang tussen kostendragende (locaties met een mogelijke overschot)- en tekortlocaties wordt onderbouwd. Er is niet alleen samenhang met gemeentelijke projecten (gemeentelijke grondexploitaties). Ook particuliere initiatieven profiteren van de investeringen van de gemeente. Van de particuliere initiatieven wordt

verwacht dat deze, in een bepaalde mate, bijdragen aan de tekortlocaties.

Kostendragende locaties

De belangrijkste gemeentelijke kostendragende ontwikkellocaties voor de gemeente zijn:

- Rijnhoek (bedrijventerrein)
- Grote Weetering II (bedrijventerrein)
- Wijde Wiericke (woningbouw)
- Weideveld (woningbouw)
- De Steupel (woningbouw)
- Groendijk Oost (woningbouw)
- Oude Tol III (woningbouw)
- Molenzicht (woningbouw)
- Reesvelt II en Achter de Boerderij (woningbouw)

We merken op dat bovenstaande opsomming met de kennis van nu is opgesteld. In de planperiode van de structuurvisie kunnen zich wijzigingen van inzicht voordoen. Zo kunnen de resultaatverwachtingen zowel neer- als opwaarts worden naar bijgesteld. Uiteindelijk zal bij de uitwerking van een locatie moeten blijken op welke wijze een project, zowel gemeentelijk als particulier, kan bijdragen aan de ambities van de structuurvisie.

SAMENHANG TUSSEN DE PROJECTEN Voor de verhaalbaarheid van de genoemde bovenplanse kosten en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen moet er sprake zijn een ruimtelijke en/of functionele relatie tussen projecten. De projectenlijst geeft weer welke ontwikkelingen de gemeente verwacht in de voorliggende planperiode. Deze projecten zijn onderverdeeld in thema's. In deze uitvoeringsparagraaf is ervoor gekozen om de samenhang te beschrijven op het niveau van de thema's. Dit abstractieniveau past bij het abstractieniveau van de structuurvisie. Bovendien geeft de projectenlijst de ambitie van de gemeente weer, waarin nog de nodige onzekerheden zitten. Een groot deel van die onzekerheden is een gevolg van de

looptijd van de visie en de dynamiek op gebieden. Projecten kunnen om uiteenlopende redenen uitgesteld of worden gestopt. De lijst is met de kennis van nu opgesteld en om die reden niet uitputtend en normstellend. Hierdoor is een beschrijving van de samenhang per project in geld en tijd in dit stadium niet wenselijk. Uiteindelijk worden de projecten en de onderlinge relaties verder uitgewerkt in projectplannen.

De verevening tussen locaties heeft zoals gezegd niet alleen betrekking op gemeentelijke projecten. Dit zijn ook particuliere initiatieven. Deze particuliere initiatieven worden niet individueel behandeld, maar maken nadrukkelijk onderdeel uit van de verschillende thema's.

Achtereenvolgens komen de volgende thema's³ aan de orde:

- Vitale woonkernen en woonwijken (*hierna Woonkernen*)
- Vitale economie (*hierna Economie*)
- Vitaliteit door een goed voorzieningenniveau (*hierna Voorzieningen*)
- Vitaliteit door een goede bereikbaarheid (*hierna Bereikbaarheid*)
- Vitaal en beleefbaar Platteland (*hierna Platteland*)
- Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit (*hierna Ruimtelijke kwaliteit*)

Per thema is een korte toelichting beschreven en is aangegeven met welk thema er samenhang bestaat. Daarbij hebben we als uitgangspunt genomen dat de kostendragende projecten in dit thema, zowel gemeentelijk als particulier, een bijdrage moeten leveren aan het thema waarmee samenhang bestaat. Dit kan ook samenhang zijn met hetzelfde thema.

We verwachten dat voornamelijk de thema's woonkernen, economie en voorzieningen kostendragende projecten bevatten. De thema's bereikbaarheid en platteland bestaan voornamelijk uit investeringsprojecten. Wellicht dat deze thema's in de toekomst ook een

³ Het thema duurzaamheid komt tevens terug in beide structuurvisies. Dit thema bevat geen concrete ruimtelijke projecten, maar beschouwen we in deze uitvoeringsparagraaf als integraal onderdeel van de andere thema's.

enkele kostendragende ontwikkeling bevat (bijvoorbeeld een commerciële ontwikkeling gerelateerd aan infrastructuur of in de toeristische sector in het buitengebied). Dit is op het moment van schrijven echter onduidelijk. Alleen het thema ruimtelijke kwaliteit bestaat, voor zover kan worden ingeschat, uit louter investeringen.

Woonkernen

De gemeente heeft haar ambities voor de woningbouwprojecten kenbaar gemaakt in het besluit van de raad van 16 juli 2014 (Herprioritering Woningbouwprioritering). Dit besluit leidt tot een knip in het totale woningbouwprogramma van de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt in de woningbouwprojecten die tot en met 2019 mogen worden ontwikkeld en projecten die zijn uitgesteld tot na deze periode. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke projecten als private initiatieven. Projecten in beide categorieën zijn van belang voor de uitvoeringsparagraaf, gezien de planperiode van de structuurvisie.

Een deel van de woningbouwprojecten zijn belangrijke kostendragers voor de gemeente. Deze projecten kunnen doordat er een bepaalde mate van samenhang is, bijdragen aan projecten in de volgende thema's:

- Woonkernen
- Voorzieningen (maatschappelijk)
- Bereikbaarheid
- Platteland
- Ruimtelijke kwaliteit

Samenhang met woonkernen

Om het gemeentelijke woningbouwprogramma voor alle doelgroepen bereikbaar te maken en te houden is het van belang dat er voldoende gedifferentieerde woonmilieus worden gecreëerd. Het is niet altijd haalbaar om dit te realiseren binnen de grenzen van een bepaald project. Hierdoor kan het nodig zijn om dit elders te realiseren zonder dat daar voldoende opbrengend vermogen tegenover staat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij herstructurerings- en/of transformatieprojecten. Aangezien deze projecten gerealiseerd worden in het belang van de gehele gemeentelijke woningenportefeuille is er

een functionele relatie met andere woningbouwprojecten. Het is dan ook mogelijk om een bijdrage te vragen aan de projecten waar wel voldoende opbrengend vermogen aanwezig is.

Samenhang met voorzieningen

Voor de leefbaarheid van de gemeente is het van belang dat het voorzieningenniveau op orde is. Dit geldt zowel voor de kwaliteit als de kwantiteit. Voorzieningen kunnen betrekking hebben op commerciële voorzieningen, zoals (wijk)winkelcentra of sportcentra. Maar ook het niveau van de maatschappelijke voorzieningen moet op orde zijn. Deze worden veelal door de gemeente gefinancierd en kunnen betrekking hebben op gebouwde en ongebouwde voorzieningen. Voorbeelden zijn scholen, de bibliotheek en het gemeenschapshuis (Bij Everts), een begraafplaats, maar ook bepaalde groenvoorzieningen zoals een verblijfspark.

Iedere maatschappelijke voorziening heeft zijn eigen verzorgingsgebied. Wanneer een kostendragende woningbouwlocatie in het verzorgingsgebied ligt, kan een bijdrage worden gevraagd.

Samenhang met bereikbaarheid

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede bereikbaarheid. De bereikbaarheid is van essentieel belang voor het optimaal functioneren van de gemeente. De aansluiting op het OV-netwerk en de snelweg A12 dragen bij aan de aantrekkelijkheid van de gemeente als vestigingsplaats voor wonen. Investerings in de (lokale) infrastructuur zijn nodig om optimaal ontsloten te blijven en om verkeersoverlast te verminderen en te voorkomen. Zo investeren we onder andere in een rondweg, het recreatie- en fietspadennetwerk worden verbeterd en krijgt het OV-knooppunt de nodige aandacht.

De bereikbaarheidsprojecten zijn niet kostendekkend. Aangezien er een functionele relatie is met de kostendragende woningbouwprojecten, kan een bijdrage gevraagd worden. De bijdrage is afhankelijk van het verzorgingsgebied van de betreffende investering.

Samenhang met platteland

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft een omvangrijk buitengebied. In de structuurvisie is een aantal investeringen opgenomen die bijdragen aan een vitaal platteland. De investeringen in bijvoorbeeld het behoud van landschappelijke waarden en de herinrichting van het buitengebied dragen bij aan een goed leefklimaat in de gemeente. Hiermee verbetert de aantrekkelijkheid van de gemeente als vestigingsplaats voor wonen. De investeringen zijn dan ook in het belang van de gehele gemeente. Om die reden kan een bijdrage worden gevraagd aan kostendragende woningbouwprojecten.

Samenhang met ruimtelijke kwaliteit

Investerings in de ruimtelijke kwaliteit zijn vooral gericht op het versterken van de openbare ruimte. Dit kan op straat- of wijkniveau zijn, maar ook de grotere groene structuren van de gemeente vragen om versterking. Deze investeringen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van de straat, wijk of de gemeente als geheel als vestigingsplaats voor wonen. Om die reden kan een bijdrage worden gevraagd aan kostendragende woningbouwlocaties. De bijdrage is afhankelijk van het verzorgingsgebied van de betreffende investering.

Economie

De gemeente heeft in de structuurvisie en in de Economische beleidsvisie Bodegraven-Reeuwijk (vastgesteld d.d. 11 september 2013) een aantal ambities neergelegd voor het thema economie. Deze ambities hebben voornamelijk betrekking op bedrijventerreinen, maar richten zich ook op commerciële functies zoals kantoren en detailhandel (overlap met het thema voorzieningen). Ook het sierteeltgebied, waarvoor een aparte intergemeentelijke structuurvisie is vastgesteld, is onderdeel van de economische structuur van de gemeente. Voor wat betreft de bedrijventerreinen wordt voorzien in de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, maar ook in de herstructurering van bestaande terreinen. Op die manier wordt een mix van terreinen gecreëerd, wat de aantrekkelijkheid van de gemeente als vestigingsplaats voor diverse soorten bedrijvigheid ten goede komt. De realisatie van nieuwe terreinen is over het algemeen winstgevend. Deze terreinen fungeren als

kostendragende locaties. Deze locaties kunnen bijdragen aan projecten in de volgende thema's:

- Economie
- Bereikbaarheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Samenhang met economie

De herstructurering van bedrijvenlocaties is over het algemeen verliesgevend. Toch is herstructurering essentieel, vanwege het economische belang en de uitstraling van een goed functionerend terrein op de omgeving en de gemeente als geheel. Om de kans van slagen van een herstructurering te vergroten is het in sommige gevallen nodig te voorzien in schuifruimte. Die ruimte wordt veelal gevonden op nieuw aan te leggen terreinen al dan niet in de buurt. In die gevallen is er een duidelijke relatie tussen de herstructurering en de aanleg van een nieuw terrein.

Daarnaast worden nieuwe terreinen aangelegd om vraag en aanbod naar ruimte voor bedrijven in evenwicht te houden. Dat kan inhouden dat op plekken waar ruimte verdwijnt, deze op andere locaties moet worden gecompenseerd. Op basis van deze ruimtelijke en/of functionele relatie kan een bijdrage worden gevraagd.

Samenhang met bereikbaarheid

Om aantrekkelijk te zijn en te blijven voor bedrijven is een goede bereikbaarheid van essentieel belang. De aansluiting van de gemeente op het OV-netwerk en de snelweg A12 maken de gemeente interessant voor veel bedrijven. Investerings in de (lokale) infrastructuur zijn nodig om optimaal ontsloten te blijven. Zo investeren we onder andere in een rondweg en krijgen het OV-knooppunt en de ontsluiting van het sierteeltgebied de nodige aandacht. Hier hebben de gevestigde en nieuw te vestigen bedrijvigheid profijt van. Gezien de functionele relatie kan een bijdrage worden gevraagd.

Samenhang met ruimtelijke kwaliteit

Investerings in de ruimtelijke kwaliteit zijn vooral gericht op het versterken van de openbare ruimte. Dit kan op straat- of gebiedsniveau zijn, maar ook de grotere groene structuren van de gemeente vragen om versterking. Deze investeringen dragen bij aan de aantrekkelijkheid het betreffende gebied en/of de gemeente als geheel als vestigingsplaats voor werken. Om die reden kan een bijdrage worden gevraagd aan kostendragende economische ontwikkelingen. De bijdrage is afhankelijk van het verzorgingsgebied van de betreffende investering in ruimtelijke kwaliteit.

Voorzieningen

Het Beleidskader voorzieningen Bodegraven-Reeuwijk (2012) geeft de koers aan die de gemeente voor het voorzieningenniveau wil ingaan. Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) bevat verder richtlijnen voor de investeringen in scholen. De gemeente is verantwoordelijk voor het niveau van de maatschappelijke voorzieningen. Deze worden veelal door de gemeente gefinancierd en kunnen betrekking hebben op gebouwde en ongebouwde voorzieningen. Voorbeelden zijn scholen, de bibliotheek en het gemeenschapshuis (Bij Everts), een begraafplaats, maar ook bepaalde groenvoorzieningen zoals een verblijfspark. Dit zijn geen kostendragende projecten. Particuliere initiatieven kunnen wel kostendragend zijn, bijvoorbeeld de ontwikkeling van een commerciële sportvoorziening of winkelcentrum. Indien een kostendragende voorziening wordt gerealiseerd, kan er sprake zijn van samenhang met de volgende thema's:

- Voorzieningen (maatschappelijk)
- Bereikbaarheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Om die reden kan een bijdrage worden gevraagd aan deze kostendragende ontwikkelingen voor de genoemde thema's. De samenhang is gelijk aan de samenhang zoals is omschreven bij de thema's woonkernen en economie. Er wordt alleen een eventuele bijdrage gevraagd voor maatschappelijke voorzieningen. Commerciële voorzieningen dienen zichzelf te financieren.

Het thema voorzieningen heeft ook een relatie met woonkernen en economie. Deze samenhang is reeds aan bod gekomen bij de betreffende thema's.

Bereikbaarheid

Voor een goede bereikbaarheid is het van belang dat de interne en externe verkeersafwikkeling op orde is, voor alle modaliteiten en op alle schaalniveaus. Om dit te bereiken is de gemeente voornemens zelf actief te investeren in de ontsluitingsstructuur en initiatieven te faciliteren. Belangrijke investeringen die de gemeente doet, betreffen de rondweg Reeuwijk-Brug en de ontsluiting van het sierteeltgebied. Ook de vergroting en verbetering van het recreatief netwerk maakt onderdeel uit van het thema bereikbaarheid. Hier speelt de relatie met de Oude Rijn een belangrijke rol. Dit kan gepaard gaan met investeringen in de infrastructuur, zoals extra routes voor langzaam verkeer en/of investeringen die te maken hebben met recreatie op het water.

De ambities op het gebied van bereikbaarheid vragen de nodige investeringen. Aangezien een optimale bereikbaarheid van belang is voor de gehele gemeente is er sprake van samenhang met de kostendragende locaties in de thema's:

- Woonkernen
- Economie
- Voorzieningen
- Bereikbaarheid
- Platteland

Gezien de samenhang kan een bijdrage gevraagd worden aan kostendragende ontwikkelingen in bovenstaande thema's.

Platteland

De ambities in het thema platteland zijn met name gericht op de relatie tussen de agrarische functie en het groot natuur-, cultuurhistorisch-, economisch-, en recreatief belang. Investerings van de gemeente hebben dan ook betrekking op behoud en/of versterking van die relatie.

De investeringen op het platteland zijn in het belang van de gehele gemeente, aangezien de investeringen ervoor zorgen dat de gemeente als geheel aantrekkelijk blijft als vestigingsplaats voor wonen, werken en recreëren. Om die reden is er sprake van samenhang met de thema's:

- Woonkernen
- Economie
- Voorzieningen
- Bereikbaarheid
- Ruimtelijke kwaliteit

Gezien de samenhang kan een bijdrage gevraagd worden aan kostendragende ontwikkelingen in bovenstaande thema's.

Ruimtelijke kwaliteit

Het is voor de gemeente van belang dat de kwaliteit van het woon-werk- en leefklimaat op peil blijft en waar mogelijk wordt verbeterd. Dat geldt onder andere voor de openbare ruimte in de bestaande kernen en de kwaliteit van het landschap. De gemeente heeft de ambitie om op verschillende manieren bij te dragen aan het buitengebied en het stedelijk gebied en de relatie tussen beide.

Deze bijdragen in de ruimtelijke kwaliteit zijn in het belang van de gehele gemeente, aangezien de investeringen ervoor zorgen dat de aantrekkelijkheid van de gemeente als vestigingsplaats voor wonen, werken en recreëren wordt vergroot. Om die reden is er sprake van samenhang met de thema's:

- Woonkernen
- Economie
- Voorzieningen
- Bereikbaarheid
- Platteland

Gezien de samenhang kan een bijdrage gevraagd worden aan kostendragende ontwikkelingen in bovenstaande thema's.

Besteding bovenplanse kosten

De gemeente verwacht in de toekomst kosten te moeten maken die kunnen worden verhaald via fondsbijdragen. De gemeente is voornemens de volgende fondsen in te stellen of heeft deze reeds ingesteld:

- **Parkeerbonds**
Het parkeerbonds is opgezet om openbare parkeervoorzieningen te creëren wanneer blijkt dat een ontwikkeling om praktische redenen niet voldoende parkeergelegenheid kan realiseren. In dat geval moet de initiatiefnemer een bepaald bedrag per niet gerealiseerde parkeerplaats storten in het parkeerbonds. Uit dit fonds worden later de compenserende parkeerplaatsen (binnen een vastgestelde straal) bekostigd. Nadere details zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen.
De doelstellingen van het fonds zijn er op gericht om de parkeerbalans in de directe omgeving van een ontwikkellocatie op orde te krijgen, zodat de totale parkeerdruk in de gemeente in balans blijft. Daarmee is er samenhang met alle ontwikkellocaties, inclusief particuliere initiatieven.
- **Volkshuisvestingsfonds**
De gemeente heeft in het Coalitieakkoord 2014-2018 aangegeven dat er een fonds voor Volkshuisvesting komt. Het fonds is in haar huidige vorm bedoeld als stimuleringsfonds voor de bouw van woningtypen die minder aantrekkelijk zijn voor marktpartijen. Bijvoorbeeld de bouw van starterswoningen. Op dit moment wordt het fonds gevoed vanuit gemeentelijke middelen. In de toekomst is het denkbaar dat het fonds gevoed gaat worden met private middelen. Dit kan het geval zijn wanneer een ontwikkeling afwijkt van de gewenste diversiteit aan woningbouwcategorieën die de gemeente voor een bepaalde locatie voor ogen heeft. In dat geval kan de gemeente om

compensatie vragen in de vorm van een bijdrage aan het fonds Volkshuisvesting. Zo kan de gemeente elders zorgen voor compensatie en er voor zorgen dat de gewenste verdeling van woningbouwcategorieën wordt bewerkstelligd. Voorwaarde voor het vragen van compensatie is dat de gewenste differentiatie is verankerd in gemeentelijk beleid. De gemeente werkt op dit moment aan dit beleid in de vorm van de Woonvisie. Wanneer deze visie definitief is, kan nadere invulling worden gegeven aan het Volkshuisvestingsfonds.

De doelstellingen van het fonds, waaronder de mogelijke toekomstige invulling, zijn van belang voor de gehele woningenportefeuille van de gemeente. Daarmee is er samenhang met alle ontwikkellocaties, inclusief particuliere initiatieven.

- **Watercompensatiefonds**
Het realiseren van waterberging kan nodig zijn bij ontwikkellocaties als gevolg van de aanleg van verhardingen en opstellen. De gemeente voert hierover intensief overleg met de Hoogheemraadschappen. Indien deze waterberging niet op de locatie zelf aanwezig is, moet deze elders in het peilgebied worden gecompenseerd. Dit is wettelijk geregeld. De gemeente vraagt hiervoor een fondsbijdrage waaruit op een later te bepalen tijdstip en locatie voorzieningen voor waterberging kunnen worden gerealiseerd. De noodzaak tot aanleg van waterbergingsgebieden is afhankelijk van (toekomstige) ontwikkellocaties.
De doelstellingen van het fonds zijn er op gericht te voldoen aan de waterbergingsopgave (waterbalans) in de gehele gemeente. Daarmee is er samenhang met alle ontwikkellocaties, inclusief particuliere initiatieven.

- **Landschapsfonds sierteeltontwikkeling**
Voor grootschalige kassenbouw dienen ondernemers landschappelijke compensatie te realiseren. Dit kan ook worden afgekocht, waarbij de gelden in het Landschapsfonds sierteeltontwikkeling worden gestort. Hiervoor is een regionale beleidsnota opgesteld, deze is nog niet vastgesteld. De gelden kunnen worden aangewend voor projecten die zijn opgenomen in de ISV en landschap gerelateerd zijn, waaronder het gebied "De Lansing". De bestedingen uit het fonds worden afgestemd met de Greenport regio Boskoop. De verwachting is dat het fonds slechts incidenteel zal worden gevoed.
De doelstellingen van dit fonds hebben betrekking op het sierteeltgebied. Derhalve beperkt de samenhang zich tot ontwikkelingen in dit gebied.

STAPPEN Om de doelen in deze structuurvisie dichterbij te brengen zullen we de komende jaren de volgende stappen zetten.

1. Periodieke monitoring en evaluatie

Gezamenlijk met de monitoring, evaluatie en mogelijk bijstelling van het woningbouwprogramma en de Nota Kostenverhaal zullen we in de gehele gemeente de structuurvisies evalueren. Een en ander kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen van visie en/of plannen, die via een college- of raadsbesluit zullen worden vastgesteld.

2. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Bij elk project zullen we in de toekomst een passende ontwikkelstrategie kiezen, met het oog op het behalen van de doelstellingen van de structuurvisie. Binnen de totale gemeente zullen we de woningbouwprogramma's van de verschillende locaties op elkaar blijven afstemmen en zodanig faseren dat het evenwicht tussen vraag en aanbod zo goed mogelijk in balans is.

3. Actualisatie

We streven ernaar om minimaal elke 5 jaar een fundamentele heroverweging van de structuurvisie te organiseren. Bij de eerstvolgende heroverweging is de ambitie de structuurvisies voor de voormalige grondgebieden van respectievelijk Bodegraven en Reeuwijk samen te voegen tot één structuurvisie. De structuurvisie en de Nota Kostenverhaal kennen verschillende frequenties van actualisering en een verschillende abstractieniveau. Juist daarom is er voor gekozen beiden als gescheiden documenten te behouden die met een eigen frequentie ter openbare besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden. Eerstvolgende actualisatie vindt plaats bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de daarbij behorende Omgevingsvisie. Dan worden ook de gevolgen voor de wijzigingen omtrent het kostenverhaal verwerkt.

4. Panels

Periodiek zullen we marktpartijen, ondernemers, maatschappelijke partijen, andere overheden en bewoners uitnodigen om elkaar bij te praten over voorgenomen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij zullen wij nadrukkelijk de bijeenkomsten benutten die plaats gaan vinden in het kader van het opstellen van de dorpsagenda's voor de dorpen in de gemeente. De uitkomst kan leiden tot aanpassingen of toevoegingen, die via een college- of raadsbesluit zullen worden vastgesteld.

5. Informatie

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal alle partijen en haar bewoners zo goed mogelijk informeren over voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen via publicaties in de kranten of op de eigen website.

6. Regionale samenwerking

Om op de agenda's te blijven of te komen zullen we ons nog beter moeten profileren in regionaal en Groene Hart verband. Namelijk als

sleutelgemeente en belangrijke partner bij het realiseren van regionaal, provinciaal en landelijk beleid.

7. Communicatie en marketing

De komende jaren zullen we veel zorg besteden aan het uitdragen van onze ambities en het onder de aandacht brengen van onze projecten en de nieuwe gemeente als fijne woon-, werk- en recreatiegemeente in het Groene Hart en centraal gelegen ten opzichte van de Randstad.

8. Uitwerking concretisering

Op veel terreinen is het beleid sinds de fusie geactualiseerd. Nader bekeken zal worden of het wenselijk is dit beleid in de komende jaren te actualiseren.