

actualisatie 2014
Nota Bovenwijks 2015-2025
Gemeente Castricum



vastgesteld door het college op:
21 oktober 2014

Akersloot - Bakkum - Castricum - Limmen - de Woude



Google



Nota Bovenwijks periode 2015-2025

De kosten verdeeld

Gemeente Castricum
Akersloot – Bakkum – Castricum – Limmen – De Woude

Gemeente Castricum
Raadhuisplein 1

T 14 0251
W www.castricum.nl

Castricum, 21 oktober 2014

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding actualisatie	5
1.2	Doel en status van de Nota Bovenwijks.....	5
1.3	Reikwijdte van de Nota Bovenwijks	5
1.4	Leeswijzer.....	6
2	Terugblik tot heden.....	7
3	Wettelijk kader.....	8
3.1	Grondexploitatiewet.....	8
3.1.1	Aangewezen kosten (kostensoortenlijst)	8
3.1.2	Aangewezen planologische besluiten.....	9
3.1.3	Aangewezen bouwplannen.....	9
3.1.4	Soorten investeringen.....	9
3.2	Gemeentelijk beleidskader	10
3.2.1	Nota Grondbeleid	10
3.2.2	Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum	10
3.2.3	Masterplan inbreidingen	10
3.2.4	Vereveningsregeling Buitengebied gemeente Castricum	10
4	Bovenwijkse Voorzieningen	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Aansluiting A9 inclusief natuurcompensatie	13
4.3	Reconstructie Rijksweg Limmen.....	15
4.3.1	Aanleg stil asfalt	15
4.3.2	Opwaarderen kruising Limmen – Zandzoom.....	16
4.3.3	Ontsluiting bedrijventerreinen Limmen	17
4.4	Reconstructie Startingerweg - Sluisweg	18
4.4.1	Snelheidsbeperkende maatregelen Startingerweg	18
4.4.2	Reconstructie kruising Startingeweg-Sluisweg	19
I.	Nota van wijzigingen.....	23
II.	Begrippenlijst	25
III.	Toerekening en omslagmethodiek.....	27
IV.	Samenhang reserves, fondsen en begroting.....	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding actualisatie

Eind 2014 is gepland dat de gemeenteraad de geactualiseerde Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 opnieuw vaststelt. In deze geactualiseerde structuurvisie is de koers uit de vorige visie opnieuw beziën. Het tweede deel van de visie betreft de geactualiseerde uitvoeringsparagraaf. In deze nota bovenwijks worden de in de visie genoemde bovenwijkse voorzieningen omgeslagen naar de diverse bouwplannen.

1.2 Doel en status van de Nota Bovenwijks

Doelstelling van Nota Bovenwijks is een duidelijke, transparante en werkbare regeling voor kostenverhaal van de bovenwijkse voorzieningen en bovenwijkse verevening in Castricum. De bovenwijkse voorzieningen worden gefinancierd uit het Fonds Bovenwijks. Het doel van het Fonds Bovenwijks is om de aanleg van werken in het openbare gebied - met een betekenis die uitstijgt boven een individueel plan of grondexploitatie - mogelijk te maken. Het gaat hierbij in de praktijk over het algemeen om infrastructurele werken. Het probleem is echter dat er niet een 'één op één' relatie met de betrokken grondexploitatie bestaat maar dat de kosten van de betrokken infrastructurele werken aan meerdere exploitaties en vaak ook aan de algemene dienst moeten worden toegerekend. De Nota Bovenwijks voorziet in deze toerekeningsmethodiek.

De nota is een openbaar beleidsdocument, dat naar buiten toe zal dienen als onderbouwing van de toegepaste criteria. Het karakter van de Nota Bovenwijks is vooral intern werkend voor de gemeente en kent om die reden geen belang toe aan inspraak.

Wat deze nota ook doorrekent, het bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit dient financieel haalbaar te zijn. Indien er sprake zou zijn van een onhaalbare exploitatie, omdat de gemeentelijke kosten die verhaald zouden worden te hoog zouden zijn voor een haalbare exploitatie, dan zal de gemeente, indien zij inderdaad medewerking wil verlenen aan de realisatie van een ontwikkeling, zelf bij moeten springen uit de algemene middelen. Medewerking is in die zin dus een bewuste keuze.

1.3 Reikwijdte van de Nota Bovenwijks

De Nota Bovenwijks heeft consequenties voor in principe **alle** ontwikkelingslocaties in de gemeente. Het maakt daarbij niet uit of het een particuliere of een gemeentelijke ontwikkeling betreft. Alle bij wet aangewezen bouwplannen¹ dragen bij aan de bekostiging van de in deze nota benoemde kosten. De Nota Bovenwijks beperkt zich uitdrukkelijk tot kostenverhaal en fondsvorming. Het grondbeleid is vormgegeven in een aparte nota Grondbeleid.

¹ art. 6.12 Wro jo 6.2.1 Bro

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

1.4 Leeswijzer

Na deze algemene inleiding wordt in hoofdstuk 2 een terugblik gegeven op de resultaten van voorgaande perioden. In hoofdstuk 3 wordt het wettelijk kader beschouwd. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de toerekening en de omslagmethodiek van de bovenwijkse voorzieningen. Aan deze nota zijn tot slot enkele toelichtende bijlagen gehecht, waarin onder andere begrippen worden toegelicht, wordt aangegeven wat de wijzigingen zijn ten opzichte van de vorige nota en wat de cijfermatige samenhang tussen de investeringen en fondsen.

2 TERUGBLIK TOT HEDEN

Tot 1 j januari 2014 zijn nog geen exploitatiebijdragen ontvangen en is niet gestart met een van de verschillende bovenwijkse voorzieningen. In 2014 is de eerste exploitatiebijdrage ontvangen. In Tabel 4.7 is het overzicht gegeven van het fonds.

De afgelopen periode is de opwaardering van de kruising nabij het bedrijventerrein in Limmen gerealiseerd. Een gedeelte van de aanlegkosten zal worden gefinancierd uit het fonds bovenwijks. Daarnaast zal een bijdrage worden ontvangen vanuit het plan Bogertlaan. Vanuit het project zal de afgesproken bijdrage worden gedoteerd aan het fonds. In de jaarrekening 2014 zal het fonds daadwerkelijk verantwoord.

Tabel 2.1
Inschatting verloop
fonds Bovenwijks

Soort	31-12-2013 (x €1.000)	Mutatie 2014 (x €1.000)	31-12-2014 (x €1.000)
Fonds Bovenwijks (voorziening)	€ 0	€ -25	€ -25

Omdat per heden nog beperkte investeringen of bijdragen worden verwacht, is nog geen prognose gemaakt van het verloop van het fonds. Zodra dit anders wordt, zal aan deze nota tevens een prognose worden gevoegd. De Nota Bovenwijks geeft daarmee vanaf dat moment het gewenste inzicht in zowel de actuele stand van de fondsen alsmede de prognose voor de nabije toekomst.

De investeringen die in deze nota zijn genoemd, worden niet altijd volledig gefinancierd uit het Fonds Bovenwijks. Een deel is ook afkomstig van subsidies of afspraken met derden.

3 WETTELIJK KADER

3.1 Grondexploitatiewet

Het wettelijke kader van kostenverhaal vindt haar oorsprong in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 6.4. In de praktijk wordt dit hoofdstuk ook wel 'de Grondexploitatiewet' genoemd. Op grond van deze wet heeft de gemeente de verplichting om kosten te verhalen. Slecht als het kostenverhaal van alle eigendommen is verzekerd en het stellen van locatie-eisen niet nodig is, dan kan de gemeenteraad - bij besluit - afzien van het publiekrechtelijk instrumentarium.

De basis voor kostenverhaal wordt gevormd door overeenkomsten. Er worden twee typen overeenkomsten onderscheden, namelijk:

1. anterieure overeenkomsten

De anterieure overeenkomst wordt gesloten in de beginfase van een project. Bij een anterieure overeenkomst hebben partijen veel onderhandelingsruimte.

2. posterieure overeenkomsten

De posterieure overeenkomst wordt gesloten nadat eventueel een exploitatieplan is vastgesteld. Bij deze overeenkomst is de onderhandelingsruimte beperkt tot de mogelijkheden binnen de Wro en de bepalingen van het exploitatieplan.

De gemeente heeft de plicht om de *aangewezen kosten* te verhalen bij een *aangewezen planologisch besluit* waarin *aangewezen bouwplannen* zijn opgenomen. Als stok achter de deur geldt het exploitatieplan en een financiële voorwaarde bij omgevingsvergunning.

3.1.1 Aangewezen kosten (kostensoortenlijst)

Kosten die verhaald kunnen worden zijn bijvoorbeeld:

- kosten voor onderzoeken (bijvoorbeeld archeologie, akoestiek e.d.);
- kosten voor bodemsanering;
- compensatie van natuurwaarden;
- kosten opstellen ruimtelijke plannen ;
- planschade;
- voorzieningen binnen en buiten het exploitatiegebied.

De limitatieve kostensoortenlijst is opgenomen in het Bro (art. 6.2.3 ev). Voor kosten die voor meerdere exploitaties nut hebben, geldt dat de kosten naar evenredigheid worden verdeeld. Hiervoor zijn drie cumulatieve toetsingscriteria van toepassing. De criteria worden op locatieniveau beoordeeld, niet op perceelsniveau.

1. Profijt

Elke locatie moet nut ondervinden van de te treffen werken, maatregelen of voorzieningen.

2. Toerekenbaarheid

Er bestaat een causaal verband tussen het bouwplan en de voorziening. De werken, maatregelen en voorzieningen zouden niet aan de orde zijn zonder dat plan of de kosten worden mede gemaakt ten behoeve van het bouwplan.

3. Proportionaliteit

Als meerdere locaties profijt hebben van een voorziening, worden de kosten naar rato verdeeld; naar mate een locatie er meer profijt van heeft, draagt het meer bij aan de kosten. Onder die meerdere locaties worden ook bestaande wijken verstaan.

3.1.2 Aangewezen planologische besluiten

De planologische besluiten waarbij kostenverhaal aan de orde is:

- bestemmingsplan, al dan niet met uitwerkingsplicht;
- wijzigingsplan;
- omgevingsvergunning voor bouwen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan;
- projectuitvoeringsbesluit (Crisis- en herstelwet).

3.1.3 Aangewezen bouwplannen

De Nota Bovenwijks heeft consequenties voor in principe **alle** ontwikkelingslocaties in de gemeente. Het maakt daarbij niet uit of het een particuliere of een gemeentelijke ontwikkeling betreft. Alle bij wet aangewezen bouwplannen² dragen bij aan de bekostiging van de in deze nota benoemde kosten. Het gaat kort gezegd om de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen;
- uitbreiding van een gebouw met 1.000 m² bvo of met een of meer woningen;
- de bouw van ten minste 1.000 m² bvo kassen;
- de verbouwing van een of meerdere gebouwen waarbij ten minste 10 woningen worden gerealiseerd of 500 m² bvo aan nieuwe functies wordt gerealiseerd.

3.1.4 Soorten investeringen

Met betrekking tot de toerekening van de kosten naar een exploitatiegebied zijn er een viertal categorieën te onderscheiden. Deze categorieën zijn in Tabel 3.1 uiteengezet. Onderscheid maken tussen deze categorieën is van belang, aangezien het kostenverhaal per categorie verschillend is. Categorie 3 zijn de zogenoemde bovenwijkse voorzieningen.

Tabel 3.1
Onderscheid in toerekenbaarheid van voorzieningen in 4 categorieën

Voorziening	Omschrijving	Toerekenbaarheid
Categorie 1	Voorzieningen binnen een exploitatiegebied en alleen ten dienste van dat exploitatiegebied.	100% toerekenbaar aan exploitatiegebied
Categorie 2	Voorzieningen buiten een exploitatiegebied, maar alleen ten dienste van dat exploitatiegebied.	100% toerekenbaar aan exploitatiegebied
Categorie 3	Voorzieningen binnen of buiten een exploitatiegebied die ten dienste zijn voor dat exploitatiegebied en een of meer exploitatiegebieden en / of bestaand gebied.	Bovenwijkse voorzieningen waarvan de toerekening aan de hand profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit plaatsvindt
Categorie 4	Voorzieningen buiten een exploitatiegebied, waarvan de kosten alleen via een bijdrage kunnen worden verkregen op grond van een structuurvisie	Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling kan alleen in de anterieure fase worden overeengekomen

² art. 6.12 Wro jo 6.2.1 Bro

3.2 Gemeentelijk beleidskader

3.2.1 Nota Grondbeleid

In 2012 heeft de gemeenteraad de Nota Grondbeleid vastgesteld. In deze nota zijn de doelstellingen van het grondbeleid geformuleerd. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. het benoemen van de (mogelijke) gemeentelijke 'strategie' ten aanzien van haar grondbeleid bij locatieontwikkeling;
2. transparantie in het gemeentelijk handelen bij locatieontwikkelingen, zowel naar de interne organisatie als naar externen;
3. het binnen gestelde doelen van ruimtelijke ordening en beleidssectoren (met inzet van juridische en financiële instrumenten) realiseren van het door de gemeente geformuleerde ruimtelijke beleid;
4. vastleggen van de strategische visie van het huidige en het toekomstige grondbeleid van de gemeente;
5. het verzekeren van kostenverhaal ter dekking van de investeringen bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten en maatschappelijke doeleinden.

Deze Nota Bovenwijks geeft invulling aan de vijfde doelstelling. Het grondprijnsbeleid is opgenomen in een separate nota, genaamd: "Nota Grondprijzen". In deze nota zijn berekeningsmethoden en prijzen opgenomen die als leidraad fungeren bij de uitgifte van grond en heeft verder geen relatie met de nota Bovenwijks.

3.2.2 Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum

In december 2014 is gepland dat de Structuurvisie visie Buiten Gewoon Castricum 2030 (opnieuw) wordt vastgesteld. Het betreft een gemeente brede toekomstvisie. Naast de vastlegging van de hoofdlijnen van het (ruimtelijk)beleid speelt de structuurvisie een belangrijke rol in het kader van de grondexploitatie:

1. zonder een structuurvisie kan de gemeente geen bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling afspreken met particuliere
2. In de structuurvisie moeten de te verevenen locaties worden benoemd.

Gezien de ontwikkelingen in Castricum is in de Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum een apart hoofdstuk 'Uitvoerbaarheid' opgenomen. In dit hoofdstuk zijn enerzijds de ruimtelijke ontwikkelingen en de bovenwijkse voorzieningen in de gemeente geïnventariseerd en zijn anderzijds de opbrengstlocaties in beeld gebracht. Met deze inventarisatie is de basis voor het kostenverhaal gelegd. In deze nota worden de verbanden en onderlinge relaties verder uitgewerkt.

3.2.3 Masterplan inbreidingen

In het Masterplan inbreidingen is een inventarisatie gemaakt van inbreidingslocaties binnen de diverse dorpskernen. Deze inventarisatie is input geweest voor de Lokale Woonvisie en de Structuurvisie, waarin deze lijst naast de reeds bekende locaties opgenomen is.

3.2.4 Vereveningsregeling Buitengebied gemeente Castricum

De gemeente Castricum wil de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden, maar wil het buitengebied niet 'op slot zetten'. Er kunnen zich in het buitengebied situaties voordoen, waar planologische medewerking gewenst is. Het gaat om kleinschalige, particuliere ontwikkelingen, die uit oogpunt van de vitaliteit van het platteland en/of uit algemeen maatschappelijk oogpunt wenselijk zijn. De vereveningsregeling strekt er toe bij dat een dergelijke ontwikkeling plaats kan vinden. Gelijkzijdig dient als compensatie

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

een 'groene' ontwikkeling plaats te vinden, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied per saldo op niveau blijft of zelfs wordt versterkt.

In de regeling is aangeven dat verschillende verrekeningsmethoden denkbaar zijn. Uitgangspunt is dat bij de functieveranderingen in het buitengebied een netto financiële meerwaarde wordt gecreëerd, welke deels wordt besteed aan het terug leveren van een kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

4 BOVENWIJKSE VOORZIENINGEN

In de structuurvisie zijn toekomstige bouwplannen en de bovenwijkse voorzieningen geïnventariseerd. In dit hoofdstuk volgt de nadere uitwerking en toerekening van de bovenwijkse voorzieningen.

4.1 Inleiding

In de dorpskernen **Bakkum** en **De Woude** zijn geen investeringen voorzien die als bovenwijkse voorziening kunnen worden aangemerkt.

Voor **Castricum** worden de volgende infrastructurele voorzieningen verwacht:

1. Verbetering verkeersdoorstroming bij overweg Beverwijkerstraatweg;
2. Reconstructie Geesterduinweg.

De haalbaarheid van deze investeringen is op dit moment te onzeker om daar nu reeds rekening mee te houden in deze nota. Wanneer zicht komt op de haalbaarheid van een of meerdere maatregelen, dan kunnen deze in een nadere actualisatie worden opgenomen. Daarbij dient dan de nieuwe investering op basis van de geldende criteria in relatie met kostendragers worden gebracht en kunnen eventuele bijdragen worden bepaald.

Voor **Limmen** en **Akersloot** zijn wel concrete investeringen te benoemen, die zijn aan te duiden als bovenwijkse voorziening. De verbanden tussen voorzieningen en bouwplannen worden hierna behandeld.

Alle bedragen in deze nota zijn exclusief omzetbelasting en prijspeil 01-01-2014 tenzij anders is aangegeven. Alle bedragen zullen jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de CBS GWW-totaalindex (2010=100). Tijdens het opstellen van deze nota is gebruik gemaakt van het voorlopig indexcijfer, 107,5, voor januari 2014.

INVESTERINGEN IN LIMMEN

4.2 Aansluiting A9 inclusief natuurcompensatie

Het integrale Programma Nieuwe Strandwal (voorheen bekend als het project Wonen in het groen) kent drie onderdelen: woningbouw, een nieuwe aansluiting op de Rijksweg A9 en investeringen in groen. Het Programma Nieuwe Strandwal bevindt zich in het landelijke gebied tussen Heiloo en Limmen en valt buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening mag geen nieuwe woningbouw worden ontwikkeld in het landelijk gebied. In afwijking van deze bepaling is nieuwe woningbouw mogelijk indien de woningbouw onderdeel uitmaakt van een transformatiegebied. Een transformatie gebied betreft een 'Gebiedsontwikkeling vanuit integrale opgave voor wonen, water, recreatie, natuur, en bedrijvigheid op basis van landschappelijke kwaliteit en identiteit'.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het Programma Nieuwe Strandwal als transformatiegebied aangeduid. In de structuurvisie van de provincie is het projectdoel van dit transformatiegebied omschreven: "het realiseren van een woonlandschap met groene allure plus ruimte voor luxe woonmilieus", met als onderdelen:

1. Het realiseren van 2.000 á 2.400 woningen;
2. Investeren in de kwaliteit van het landelijke gebied via natuur, water, recreatie en archeologie.
3. Een goede ontsluiting via een nieuwe aansluiting op de A9;

De ontwikkeling van de woningbouw in de Zandzoom is derhalve alleen mogelijk in combinatie met de aanleg van de aansluiting A9. In de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 is de aansluiting A9 en de daaruit voortvloeiende natuurcompensatie benoemd als bovenwijkse voorziening. De nieuwe aansluiting op de Rijksweg A9 is onderdeel van het Programma Nieuwe Strand. De aansluiting A9 is geprojecteerd ter hoogte van de Lagelaan ten noorden van de grens van Limmen met Heiloo. Onderdeel van de aansluiting A9 is een ontsluitingsweg parallel aan de A9 richting de Boekelermeer.

Stap 1: toetsing profijt

Uit verkeersstudies blijkt dat de aansluiting op de Rijksweg A9 geen gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van Akersloot en Castricum. Akersloot heeft immers een eigen aansluiting op de A9.

Voor Limmen geldt dat de bereikbaarheid behoorlijk verbeterd. Limmen krijgt samen met Heiloo de beschikking over een eigen aansluiting op de A9. De leefbaarheid op de Kennmerstraatweg (Heiloo) en Rijksweg (Limmen) - de doorlopende weg van Alkmaar naar Uitgeest parallel aan de A9 - heeft zijn maximale capaciteit bereikt. Vandaar dat een aansluiting op de A9 als randvoorwaarde is opgenomen in het project Wonen in het groen. De aansluiting A9 zorgt voor een afname van de verkeersintensiteiten op de Rijksweg. De woningbouwontwikkeling leidt weliswaar tot een toename, maar per saldo neemt de verkeersintensiteiten in Limmen ten opzichte van de autonome ontwikkeling licht af.

Zowel de bestaande kern als alle bouwontwikkelingen hebben profijt bij de aansluiting A9

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

Op grond van de Overeenkomst Nieuwe Strandwal wordt slechts een beperkt deel van de kosten van de aansluiting A9 (13%) aan gemeente Castricum toegerekend. De overige kosten worden gefinancierd door derden, namelijk de gemeente Heiloo en de gemeente Alkmaar.

De nieuwe aansluiting A9 zal een positief effect hebben op de leefbaarheid in Akersloot – minder doorgaand vrachtverkeer – doch is het niet reëel hier een toerekenbaarheid aan toe te schrijven. Zonder het Programma Nieuwe Strandwal was de aansluiting de komende jaren niet gerealiseerd. In Limmen zal het bestaand stedelijk gebied (het bestaande dorp) in gelijke mate gebaat zijn als de nog nieuw te realiseren woningen buiten het Programma Nieuwe Strandwal. Het integrale Programma Nieuwe Strandwal heeft hierin een belangrijke positie. Het is een voor Limmen en Heiloo majeure ontwikkeling waarbinnen de woningbouw in het landelijk gebied afhankelijk is gesteld van realisatie van de aansluiting A9 zoals gesteld in het IVVP³. Voor de woningbouw Limmen – Zandzoom (inclusief alle deelprojecten) ontstaat hiermee feitelijk een dubbel baat: met realisering van dit project wordt én woningbouw én de aansluiting A9 gerealiseerd. Derhalve wordt dit project een zwaardere, dubbele, toekenning toegekend.

De aansluiting A9 is toerekenbaar aan alle bouwplannen in Limmen. Voor de projecten in de Limmen-Zandzoom geldt een dubbele toerekenbaarheid

Stap 3: bepaling proportionaliteit

In de Overeenkomst Nieuwe Strandwal zijn afspraken opgenomen over de toerekening van de aansluitingskosten A9 en de compensatie van natuur. De totale kosten voor de aansluiting op de Rijksweg zijn geraamd op €27,8 miljoen, exclusief BTW, prijspeil 2013. Het aandeel van Castricum bedraagt op grond van deze afspraken €2.875.000⁴.

Tabel 4.1
Toerekenbaarheid
aansluiting A9

Onderdeel	Woningen absoluut	Toerekening absoluut ¹	Toerekening in euro's
Bestaande kern	2.728	2.739 67,8%	€ 1.955.587
Limmen-Zandzoom fase 1	63	126 3,1%	€ 89.961
Limmen-Zandzoom	499	998 24,7%	€ 712.551
Limmen-Zandzoom topkavels	8	16 0,4%	€ 11.424
Limmen-Zandzoom Rijksweg/ Visweg	3	6 0,1%	€ 4.284
Ontwikkeling Bloemhof	43	43 1,1%	€ 30.701
Ontwikkeling Dusseldorperweg	4	4 0,1%	€ 2.856
Ontwikkeling Bogerdlaan	7	7 0,2%	€ 4.998
Inbreidingen Limmen	99	99 2,5%	€ 70.684
Totaal		4.038 100%	€ 2.883.046

¹⁾ Dubbele toerekening bij Limmen-Zandzoom

Periode	Investering A9
1 juli 2013	€ 2.875.000
1 januari 2014	€ 2.883.046

³ Integraal verkeers- en vervoersplan, CTC040/Tmh/0373

⁴ ONS, artikel 3.4, d.d. 12 maart 2014, prijspeil 1 juli 2013

4.3 Reconstructie Rijksweg Limmen

De gemeente wil de Rijksweg in Limmen verbeteren om de bereikbaarheid en leefbaarheid van het dorp significant te verbeteren. Hiertoe dienen onder andere enkele kruispunten te worden opgewaardeerd. Gelet op andere prioriteiten is er vooralsnog geen concreet zicht op realisatie. Wanneer er meer zicht komt op uitvoering dan kunnen deze maatregelen in een actualisatie van deze nota worden opgenomen. In deze nota zijn wel een aantal deelinvesteringen genoemd met een bovenwijks karakter.

4.3.1 Aanleg stil asfalt

Stap 1: toetsing profijt

Uit ruimtelijk onderzoek⁵ is geconcludeerd dat bij de reconstructie van de Rijksweg stil asfalt moet worden aangelegd om te kunnen voldoen aan de akoestische situatie van nieuwbouw binnen de Limmen - Zandzoom. Zowel Limmen- Zandzoom als de bestaande kern hebben profijt van het aan te leggen geluidsreducerende asfalt. Bij de reconstructie wordt namelijk het gehele wegvak vanaf de gemeentegrens met Heiloo aan de noordzijde tot aan de Zeeweg aan de zuidzijde opnieuw geasfalteerd met dit stille asfalt. Zowel de bestaande woningen en inbreidingen in een zone langs de Rijksweg alsmede de ontwikkeling Limmen - Zandzoom (inclusief alle deelplannen) hebben profijt van de aanleg van stilasfalt.

De Limmen-Zandzoom alsmede bestaande woningen en inbreidingen in een zone langs de Rijksweg hebben profijt van de aanleg van stil asfalt

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

Ondanks dat ook de bestaande woningen profijt hebben van de aanleg van stil asfalt is het niet reëel om kosten toe te rekenen. Immers was de voorziening niet gerealiseerd zonder de ontwikkeling Limmen-Zandzoom. De kosten zijn enkel toerekenbaar aan de nieuwbouw waartoe een strenger akoestisch klimaat geldt. In een zone van circa 200 meter aan weerszijde van de Rijksweg zal een beter akoestisch klimaat ontstaan. Dit is ongeveer een vijfde van het aantal woningen. Deze zone is gebaseerd op artikel 74 van de Wet geluidshinder waar binnenstedelijke wegen met twee rijstroken een onderzoekszone kennen van 200 meter.

De aanleg van stil asfalt is toerekenbaar aan Limmen-Zandzoom en de inbreidingslocaties binnen een zone van 200 meter aan weerszijde de Rijksweg

Stap 3: bepaling proportionaliteit

De meer-investering van stil asfalt ten opzicht van het reguliere asfalt is in 2010 geraamd op €31.500,-. Deze investering is gebaseerd op een kengetal van €2,25 per m² over een wegvak van 2.000 meter met een rijbaanbreedte van gemiddeld 7 meter. Aan de Limmen-Zandzoom met haar deelplannen is enkel het wegvak van 750 meter, tussen de Nieuwelaan en Burgemeester Nieuwenhuijsenstraat, toe te rekenen. Derhalve is 37,5% van de investering toe te rekenen aan de Limmen-Zandzoom. De rest wordt toegerekend aan een vijfde van de inbreidingslocaties.

⁵ Verkenning milieueffecten Zandzoom– CTC071/Kmc/0517 –, d.d. 12 april 2010

Nota Bovenwijken 2015- 2025

De kosten verdeeld

Tabel 4.2
Toerekenbaarheid stil
asfalt

Onderdeel	Woningen absoluut	Toerekening absoluut ¹	Toerekening in euro's
Limmen-Zandzoom fase 1	63	63	€ 1.422
Limmen-Zandzoom	499	499	37,5% € 11.261
Limmen-Zandzoom topkavels	8	8	€ 181
Limmen-Zandzoom Rijksweg/ Visweg	3	3	€ 68
Inbreidingen Limmen	99	20	62,5% € 21.552
Totaal		593	100% € 34.483

¹⁾ Ongeveer een vijfde van de inbreidingslocaties is gesitueerd in de zone van de Rijksweg

investering aanleg stil asfalt

1 januari 2010	€	31.500
1 januari 2014	€	35.054

4.3.2 Opwaarderen kruising Limmen – Zandzoom

Stap 1: toetsing profijt

In het IVVP is aangegeven en uit verkeersonderzoek⁶ is gebleken dat de hoofdontsluiting van de Zandzoom (kruising Visweg - Rijksweg) moet worden opgewaardeerd. Dit dient te gebeuren om enerzijds de doorstroming te waarborgen en anderzijds de verkeersveiligheid en leefbaarheid van de bestaande kern in stand te houden. Op grond van verkeersonderzoek is geconcludeerd dat een LARGAS⁷- constructie de beste oplossing is. Zowel de bestaande kern als bouwplannen hebben profijt bij een veilig en leefbaar dorp.

Alle bouwplannen in Limmen hebben profijt van de Aansluiting A9

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

De ontsluiting van de Limmen - Zandzoom op de Rijksweg komt deels ten goede aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de bestaande kern. De ontsluiting zou echter niet worden opgewaardeerd als er geen woningbouw zou komen in de Zandzoom. Het zou derhalve niet reëel zijn om de ontsluiting toe te rekenen aan de bestaande kern of andere bouwplannen in Limmen. De noodzaak tot deze ontsluiting volgt immers direct uit de verkeersaantrekkende werking van de Zandzoom en zou derhalve volledig toerekenbaar zijn aan deze ontwikkeling.

Echter is een LARGAS-constructie voor de Zandzoom verkeerskundig de beste oplossing. De verkeersveiligheid en leefbaarheid van de bestaande kern mag door de ontwikkeling Limmen- Zandzoom niet verslechteren. Door middel van een LARGAS-constructie is dit mogelijk. Deze oplossing is maatschappelijk gezien ontoereikend bevonden. Het is niet reëel om ook deze meerkosten toe te rekenen aan het project. Alle woningbouwplannen inclusief de bestaande kern hebben profijt van een goede doorstroming van de Rijksweg die veilig en leefbaar is. De basiskosten worden toegerekend aan de Limmen-Zandzoom. De meerkosten worden ook aan de bestaande kern en overige inbreidingsplannen toegerekend.

De basiskosten worden toegerekend aan de Limmen-Zandzoom, de meerkosten ook aan de bestaande kern en andere ontwikkelingen

⁶ Verkeersonderzoek Zandzoom – CTC071/Adr/0513, d.d. 16-07-2010

⁷ Langzaam Rijden GAat Sneller

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

Stap 3: bepaling proportionaliteit

De LARGAS⁸- constructie heeft een geschatte investering van €450.000,- (prijspeil 2010). De meerkosten inclusief de noodzakelijke grondverwerving zijn geraamd op €500.000,- (prijspeil 2010).

Tabel 4.3
Toerekenbaarheid
ontsluiting Limmen-
Zandzoom

Onderdeel	Woningen toereken- baar	LARGAS	Meer- kosten	Toerekening in euro's
Bestaande kern	2.728		79,0%	€ 432.304
Limmen-Zandzoom fase 1	63	11,0%	1,8%	€ 64.146
Limmen-Zandzoom	499	87,1%	14,4%	€ 508.074
Limmen-Zandzoom topkavels	8	1,4%	0,2%	€ 8.145
Limmen-Zandzoom Rijksweg/ Visweg	3	0,5%	0,1%	€ 3.055
Ontwikkeling Bloemhof	43		1,2%	€ 6.814
Ontwikkeling Dusselderperweg	4		0,1%	€ 634
Ontwikkeling Bogerdlaan	7		0,2%	€ 1.109
Inbreidingen Limmen	99		2,9%	€ 15.688
Totaal	3.454	100%	100%	€ 1.039.969

	<u>investering LARGAS</u>	<u>investering meerkosten</u>	<u>investering totaal</u>
1 januari 2010	€ 450.000	€ 500.000	€ 950.000
1 januari 2014	€ 492.617	€ 547.352	€ 1.039.969

4.3.3 Ontsluiting bedrijventerreinen Limmen

Stap 1: toetsing profijt

In het bestemmingsplan Nieuwelaan⁹ is aangegeven dat de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt opgewaardeerd. Inmiddels is deze aansluiting gerealiseerd. Zowel de bestaande kern alsmede de ontwikkeling Limmen-Zandzoom (inclusief deelplannen) en de ontwikkeling bedrijventerrein Nieuwelaan hebben profijt van deze aansluiting.

Limmen-Zandzoom, bedrijventerrein Nieuwelaan en de bestaande kern hebben profijt van deze voorziening

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

Zowel in het kader van bestemmingsplan Nieuwelaan als in het bestemmingsplan Limmen-Zandzoom worden bedrijfsunits mogelijk gemaakt die hun ontsluiting vinden op de Rijksweg. Daarnaast zullen ook de bestaande bedrijven aan de Rijksweg (garagebedrijf / werkplaats) en Visweg (bouwmarkt) via de rotonde worden ontsloten. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuwelaan is opgenomen in de structuurvisie Bedrijventerreinen. In het kader van de uitvoering van het IVVP wordt een subsidie van 50% verwacht. De opwaardering van het kruispunt had niet plaatsgevonden zonder de ontwikkeling van de bedrijventerreinen en bedrijfsunits. Het is niet reëel om kosten toe te rekenen aan de bestaande kern.

De kosten zijn voor toerekenbaar aan het plan Nieuwenlaan en Limmen-Zandzoom

⁸ Langzaam Rijden GAat Sneller

⁹ Bestemmingsplan bedrijventerrein Nieuwelaan

Stap 3: bepaling proportionaliteit

De investering is in 2010 geraamd op €600.000,-. Na aftrek van de verwachte subsidie resulteert een netto investering van €300.000,-. Voor het bedrijventerrein Nieuwelaan zijn door de voormalige gemeente Limmen afspraken gemaakt met de ontwikkelaar over de betaling van een exploitatiebijdrage. De kern van deze afspraken is dat ontwikkelaar €35.000,- bijdraagt aan de realisatie van een rotonde. Daar de te realiseren woon-werk units in de Zandzoom ontwikkeling eveneens gebruik maken van dezelfde rotonde, wordt vanuit het project Limmen-Zandzoom eveneens een bedrag van €35.000 toegerekend.

Tabel 4.4
Toerekenbaarheid
ontsluiting Nieuwelaan

	Toerekening absoluut	Toerekening in procenten	Toerekening in euro's
Bestaande kern	2.728	78,6%	€ 258.411
Limmen-Zandzoom fase 1	1/63		€ 3.848
Limmen-Zandzoom	1/499	10,7%	€ 30.480
Limmen-Zandzoom topkavels	1/8		€ 489
Limmen-Zandzoom Rijksweg/ Visweg	1/3		€ 183
Bedrijventerrein Nieuwelaan	1	10,7%	€ 35.000
Totaal		100%	€ 328.411

		<u>investering ontsluiting</u>
1 januari 2010	€	300.000
1 januari 2014	€	328.411

INVESTERINGEN IN AKERSLOOT**4.4 Reconstructie Startingerweg - Sluisweg**

De Startingerweg is onderdeel van de fietsroute Akersloot-Castricum. Ter uitvoering van het Integrale verkeers- en vervoersplan (IVVP) wordt gewerkt aan een directere en veiligere verbinding tussen beide dorpskernen. Een belangrijk deel is inmiddels gerealiseerd. De Startingerweg is onderdeel van een belangrijke fietsverbinding.

Om de veiligheid van de weggebruikers op de Startingerweg niet te verslechteren dienen extra maatregelen te worden getroffen als direct gevolg van de beschikbare bouwpotentie aansluitend op de Startingerweg. De verkeerstromen uit deze bouwplannen dienen zo direct mogelijk te worden afgevoerd naar de Geesterweg als gebiedsontsluitingsweg met een voorrangsregeling en 50 km/uur-regime. Daarnaast dient niet-bestemmingsverkeer zoveel mogelijk te worden geweerd. Om de veiligheid te behouden zijn twee voorzieningen nodig.

4.4.1 Snelheidsbeperkende maatregelen Startingerweg**Stap 1: toetsing profijt**

De Startingerweg in Akersloot is grotendeels ingericht als en 30 km/uur-zone met asfaltverharding zonder snelheidsremmende maatregelen. De huidige verkeersintensiteit op dit deel van de Startingerweg verdubbelt als gevolg van de bouwpotentie aan de Startingerweg. Om de verkeersveiligheid te behouden dient de Startingerweg anders te worden ingericht. Aansluitingen direct of indirect, dienen zoveel mogelijk te worden gerealiseerd in de vorm van een plateau. Alle bouwplannen aan de Startingerweg en de bestaande kern hebben profijt van de snelheidsbeperkende maatregelen.

Alle in- en uitbreidingsplannen aan de Startingerweg dan wel die via de Startingerweg worden ontsloten, alsmede de bestaande kern hebben profijt van deze voorziening

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

De snelheidsbeperkende maatregelen aan de Startingerweg komt deels ten goede aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de bestaande kern. De maatregel zou echter niet worden genomen als er geen woningbouw zou komen met een aantrekkende werking op de Startingerweg. Het zou derhalve niet reëel zijn om de ontsluiting toe te rekenen aan de bestaande kern of andere bouwplannen elders in Akersloot. De noodzaak tot deze ontsluiting volgt immers direct uit de verkeersaantrekkende werking van de bouwplannen en zou derhalve volledig toerekenbaar zijn aan deze ontwikkelingen.

De voorziening is toerekenbaar aan alle bouwplannen met een verkeersaantrekkende werking op de Startingerweg

Stap 3: bepaling proportionaliteit

De investering is geraamd op €10.000,- per snelheidsbeperkende maatregel. Het aantal maatregelen is afhankelijk van het aantal aansluitingen. Vooralsnog worden langs de Startingerweg uiteindelijk vier maatregelen voorzien. De totale investering komt daarmee neer op €40.000,-. Voorzien wordt dat ongeveer een vijfde van de inbreidingen wordt ontsloten via de Startingerweg.

Tabel 4.5
Toerekenbaarheid
snelheidsbeperkende
maatregelen
Startingerweg

	Woningen toerekenbaar	Toerekening absoluut ¹	Toerekening in euro's
Startingerweg – Woonfase 1	65	65 45,0%	€ 18.006
Startingerweg – Woonfase 2	44	44 30,5%	€ 12.188
Inbreidingen Akersloot	177	35 24,5%	€ 9.806
Totaal		144 100%	€ 40.000

¹⁾ Ongeveer een vijfde van de inbreidingslocaties wordt ontsloten via de Startingerweg

4.4.2 Reconstructie kruising Startingerweg-Sluisweg

Stap 1: toetsing profijt

Om de verkeersveiligheid te behouden dient het verkeer op de Startingerweg te worden beperkt. Dit kan door de Sluisweg visueel door te trekken richting Limmen. Dit beperkt eventueel sluiperkeer over de Startingerweg en zorgt er voor dat enkel bestemmingsverkeer gebruik zal maken van de Startingerweg. Voor fietsers blijft de Startingerweg wel een doorgaande route.

Zowel de bestaande kern als alle ontwikkelingen in de dorpskern Akersloot zijn gebaad bij een veilige ontsluiting van fietsverkeer richting Castricum.

De hele kern akersloot heeft profijt van deze voorziening. Zowel de bestaande kern als de inbreidingslocaties

Stap 2: beschouwing toerekenbaarheid

De visuele beperking aan het kruispunt Startingerweg-Sluisweg komt ten goede aan de leefbaarheid en verkeersveiligheid binnen de gehele bestaande kern. De maatregel zou echter niet worden genomen als er geen woningbouw zou komen met een aantrekkende werking op de Startingerweg. Het zou derhalve niet reëel zijn om de ontsluiting toe te rekenen aan de bestaande kern of andere bouwplannen elders in Akersloot. De noodzaak

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

tot deze ontsluiting volgt immers direct uit de verkeersaantrekkende werking van de bouwplannen en zou derhalve volledig toerekenbaar zijn aan deze ontwikkelingen.

De voorziening is toerekenbaar aan alle bouwplannen met een verkeersaantrekkende werking op de Startingerweg

Stap 3: bepaling proportionaliteit

De investering is geraamd op €30.000,-. Voorzien wordt dat ongeveer een vijfde van de inbreidingen wordt ontsloten via de Startingerweg.

Tabel 4.6
Toerekenbaarheid
snelheidsbeperkende
maatregelen
Startingerweg

	Woningen toerekenbaar	Toerekening absoluut ¹	Toerekening in euro's
Startingerweg – Woonfase 1	65	65 45,0%	€ 13.504
Startingerweg – Woonfase 2	44	44 30,5%	€ 9.141
Inbreidingen Akersloot	177	35 24,5%	€ 7.355
Totaal		144 100%	€ 30.000

¹⁾ Ongeveer een vijfde van de inbreidingslocaties wordt ontsloten via de Startingerweg

SAMENVATTEND

Binnen de gemeente Castricum zijn verschillende exploitatiegebieden te onderscheiden. Deze gebieden dragen als kostendragers bij aan de benoemde bovenwijkse voorzieningen. In onderstaande tabel zijn de bijdragen getotaliseerd.

Tabel 4.7
Balans tussen
kostendragers en
bovenwijkse
voorzieningen

Bouwplannen	Bovenwijkse voorzieningen
Bestaande kern Limmen	Aansluiting A9 inclusief natuurcompensatie
Limmen-Zandzoom fase 1	
Limmen-Zandzoom	Aanleg stil asfalt
Limmen-Zandzoom topkavels	
Limmen-Zandzoom Rijksweg/ Visweg	Opwaarderen kruising Limmen-Zandzoom
bedrijventerrein Nieuwlaan	
Inbreidingen Limmen	Ontsluiting bedrijventerreinen Limmen
Ontwikkeling Bloemhof	
Ontwikkeling Dusseldorperweg	Snelheidsbeperkende maatregelen Startingerweg
Ontwikkeling Bogerdlaan	
Startingerweg – Woonfase 1	Reconstructie Startingerweg-Sluisweg
Startingerweg – Woonfase 2	
Inbreidingen Akersloot	
Totaal	€ 4.355.910

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

BIJLAGEN

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

I. NOTA VAN WIJZIGINGEN

Ten opzichte van de voorgaande nota zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

- de investeringen zijn geïndexeerd tot prijspeildatum 1-1-2014;
- de bekende bouwplannen zijn geconcretiseerd;
- er zijn nieuwe bovenwijkse voorzieningen toegevoegd in Akersloot;
- tekstueel is de opzet gewijzigd ter verbetering van de leesbaarheid.

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

II. BEGRIPPENLIJST

<i>Anterieure overeenkomst</i>	Overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van een planologische maatregel
<i>Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen</i>	Financiële vergoeding aan de gemeente voor in een vastgestelde structuurvisie vastgelegde ruimtelijke ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.24, lid 1, sub a Wro
<i>Binnenplanse verevening</i>	De op grond van een exploitatieplan toe te passen omslagmethode van kostenverhaal, waarbij rekening wordt gehouden met tussen bouwpercelen bestaande verschillen in uitgifteprijs en inbrengwaarden.
<i>Bovenplanse verevening</i>	Het, naast de kosten, bijdragen vanuit winstgevende exploitatiegebieden ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie in een ander exploitatiegebied.
<i>Bovenwijkse voorziening</i>	Voorziening die van nut is voor het exploitatiegebied en voor meer andere gebieden, zoals bijvoorbeeld een ringweg in de buurt waardoor meerdere exploitatiegebieden ontsloten worden.
<i>Bro</i>	Besluit ruimtelijke ordening (nieuwe Bro)
<i>Bruto vloeroppervlak (BVO) of bebouwd oppervlak</i>	Het bruto vloeroppervlak of bebouwd oppervlak van een ruimte of een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen (NEN 2580). Winkelvloeroppervlak (WVO) is circa 30% van de BVO.
<i>Exploitatiebijdrage</i>	Een grondeigenaar die in een exploitatiegebied een bouwvergunning aanvraagt voor de bouw van een woning of ander gebouw, krijgt bij de bouwvergunning een acceptgiro met daarop de te betalen exploitatiebijdrage. Partijen die al gecontracteerd hebben, krijgen niet meer te maken met deze vorm van kostenverhaal. De overeenkomst vrijwaart hiertegen.
<i>Exploitatieplan</i>	Een gemeentelijk exploitatieplan bevat een exploitatieopzet en regels voor het omslaan van de kosten over de verschillende uitgiftecategorieën. Daarnaast kan het exploitatieplan gemeentelijke locatie-eisen bevatten voor de inrichting van de openbare ruimte, de nutsvoorzieningen en het bouwrijp maken. Verder kunnen in het exploitatieplan bepalingen worden opgenomen over de fasering van de uitvoering en de koppeling van bepaalde onderdelen. Ook mogen regels over de uitvoerbaarheid van bestemmingen (woningbouwcategorieën) erin worden opgenomen.
<i>Gebouw</i>	Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
<i>Gew</i>	Grondexploitatiewet, hoofdstuk 6.4 nieuwe Wro (Staatsblad 2007, 271)
<i>Grondexploitatie</i>	Het geschikt of beter geschikt maken van grond voor de toekomstige bestemmingen. De posten die daaraan normaal gesproken zijn verbonden, zijn te vinden in de kostensoortenlijst.
<i>Gronduitgiftecategorie</i>	Gebruikscategorie van grond. Per uitgiftecategorie wordt een fictieve uitgifteprijs vastgesteld aan de hand van de marktwaarde. Een voorbeeld: grond voor vrije sectorwoningen heeft een hogere prijs dan sociale woningbouw en grond voor sociale woningbouw heeft weer een hogere prijs dan grond bestemd voor volkstuinen.

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld

<i>Handreiking</i>	Handreiking VNG, VVG en VROM, Geeft antwoord op vragen: wat staat er in de nieuwe wet, hoe pak je als gemeente de nieuwe mogelijkheden concreet aan, hoe ziet een exploitatieplan er uit en het daarbij behorende financiële plaatje, wat zijn de nieuwe procedures.
<i>Inbrengwaarde</i>	Bij het bepalen van de inbrengwaarde wordt uitgegaan van de werkelijke waarde in het economisch verkeer op het moment van inbreng. Bepaling conform de artikelen 40b tot 40f van de onteigeningswet.
<i>Kosten van grondexploitatie</i>	Zijn onder andere de kosten voor het bouwrijp maken van een locatie en de aanleg van groen en waterpartijen en staan op de kostensoortenlijst. Het daadwerkelijke kostenverhaal loopt via de bouwvergunning (zie exploitatiebijdrage) of via overeenkomst.
<i>Kostensoortenlijst</i>	Voor het kostenverhaal wordt in het Besluit ruimtelijke ordening een kostensoortenlijst opgenomen. Daarop staan alle kostensoorten die de gemeente publiekrechtelijk mag verhalen. Kosten die niet op de lijst staan mogen niet publiekrechtelijk verhaald worden.
<i>Kostenverhaal</i>	Het verhalen van de kosten van grondexploitatie over een gebied over verschillende particuliere eigenaren in een gebied.
<i>Locatie-eisen</i>	Eisen die de gemeente stelt aan een bouwlocatie. Kunnen betrekking hebben op het bouwrijp maken, de inrichting van de openbare ruimte en de nutsvoorzieningen.
<i>Posterieuze fase</i>	Bestemmingsplan en exploitatieplan zijn vastgesteld. Overeenkomsten zijn niet meer vrij. Basis is het exploitatieplan.
<i>Projectbesluit</i>	Besluit waarbij ten behoeve van de realisatie van een ruimtelijk project wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Het projectbesluit maakt soms een sneller begin van bouwprojecten mogelijk. Met het bouwen kan al begonnen worden voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.
<i>Projectafwijkingsbesluit</i>	Besluit waarbij de beheersverordening buiten toepassing blijft ten behoeve van de verwezenlijking van een project (artikel 3.40 Wro).
<i>Structuurvisie</i>	Een visie van een gemeente op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een gebied. De nieuwe Wro biedt hiervoor een wettelijke basis.
<i>Transparantie</i>	Om de transparantie van het gemeentelijk grondbeleid te bevorderen is bepaald dat de gemeente inde gemeentebereichten melding moet maken van gesloten overeenkomsten. Dergelijke overeenkomsten vallen onder de Wet openbaarheid van bestuur.
<i>Wro</i>	Wet ruimtelijke ordening
<i>WRO</i>	Wet op de Ruimtelijke Ordening vóór 1 juli 2008

III. TOEREKENING EN OMSLAGMETHODIEK

Toerekening van investeringen

Na toetsing aan de cumulatieve toetsingscriteria kan voor een bovenwijkse voorziening bepaald worden welke bedragen in de exploitatieopzet worden meegenomen. Achtereenvolgens zijn per investering de volgende drie stappen doorlopen.

Stap 1: vaststelling profijt

Allereerst wordt getoetst of het bouwplan profijt heeft van de investering. Aangetoond moet worden of het bouwplan nut/profijt ondervindt van de aan te leggen voorzieningen. Bij een omvangrijke locatieontwikkeling, met een opsplitsing in deelplannen, wordt slechts een keer het profijt aangetoond (dus niet binnen één locatie voor elk afzonderlijk perceel).

Stap 2: vaststelling toerekenbaarheid (causaal verband)

De tweede stap is het bepalen of de investering noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied. De vraag die in deze stap gesteld wordt, is of de voorziening ook aangelegd zou zijn als het bouwplan er niet was gekomen. Gekeken wordt of de kosten mede met het oog op de grondexploitatie gemaakt worden.

Stap 3: vaststelling proportionaliteit

In de derde stap wordt bepaald welke locaties profijt hebben van de voorziening. Dit geldt ook voor bestaande wijken. De kosten worden naar rato toegerekend. Uitslag van stap 3 is een percentage.

Basisgegevens voor vaststelling proportionaliteit

Om de stappen objectieverbaar te maken is een relatie gezocht met de bestaande woningvoorraad per dorpskern en de nog te realiseren woningen.

De bestaande woningvoorraad is in onderstaande tabel per kern aangegeven. Voor een nadere detaillering van de woningbouwlocaties wordt verwezen naar de structuurvisie.

Tabel III.1
woningvoorraad

Woningvoorraad per 01/01/2014	Aantal
Akersloot	1.921
Bakkum	1.189
Castricum	8.715
Limmen	2.728
De Woude	57
Totaal	14.610

Eindafrekening

De looptijd van de grondexploitatie en de termijn van de realisatie van de bovenwijkse voorzieningen loopt in veel gevallen niet parallel. Een grondexploitatie is op enig moment gerealiseerd terwijl de bovenwijkse voorziening nog niet of gedeeltelijk is gerealiseerd. De omgekeerde situatie kan zich ook voordoen. Een bovenwijkse voorziening wordt al gerealiseerd, terwijl de een of meer van de exploitatiegebieden die hier van profijt hebben nog ontwikkeld moeten worden. Dit tijdsaspect is vastgelegd in het Bro. Daaruit blijkt dat omslag voor toekomstige ontwikkelingen mogelijk is.

Om de werkelijk gemaakte kosten van de grondexploitatie in rekening te brengen bij de particuliere eigenaren, die een omgevingsvergunning met een financiële voorwaarde hebben verkregen, vindt een afrekening plaats na uitvoering van de voorziene werken. Hiertoe worden de betaalde bijdragen herberekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten. Deze eindafrekening geldt echter enkel bij een exploitatieplan en wordt niet toegepast op anterieure of posterieure overeenkomsten, tenzij de particuliere eigenaar en de gemeente een dergelijke constructie zijn overeengekomen.

IV. SAMENHANG RESERVES, FONDSEN EN BEGROTING

In dit hoofdstuk wordt het dynamische, jaarlijks aan te passen, paragraaf van deze nota is het meerjarenperspectief aangegeven. Daaraan voorafgaand wordt een schets gegeven van de bestaande reserves en fondsen - voor zover relevant voor deze nota - en de nieuwe opzet daarvan.

Bestaande reserves en voorzieningen

Castricum kent al een aantal fondsen en reserves die van belang zijn voor de planontwikkeling. Deze zijn hieronder in beeld gebracht.

Algemene reserve grondbedrijf

De algemene reserve grondbedrijf wordt onder meer gevoed vanuit positieve grondexploitaties. Voor negatieve grondexploitaties wordt een beroep gedaan op deze reserve.

Reserve Buiten Gewoon Castricum

Deze reserve is in het leven geroepen voor als mogelijke (gedeeltelijke) financiering van projecten die uit de strategische visie Buiten Gewoon Castricum naar voren zijn gekomen. Uit deze reserve zijn onder meer projecten gefinancierd uit het programma Samen Werken in het Groen.

Zowel de uitgaven als de inkomsten (uit rekeningoverschotten) hebben een incidenteel karakter.

Egalisatiefonds sociale woningbouw

In de Lokale Woonvisie en in de structuurvisie Buiten Gewoon Castricum zijn de uitgangspunten opgenomen met betrekking tot het Egalisatiefonds sociale woningbouw. Om een korting op de grondprijs mogelijk te maken ten gunste van sociale woningbouw heeft de gemeente een 'Egalisatiefonds sociale woningbouw' ingesteld. Dit is gevormd uit in het verleden gerealiseerde winsten op grondexploitaties.

Voorziening vereveningsregeling Buitengebied

In de Vereveningsregeling Buitengebied gemeente Castricum is geregeld dat ontwikkelingen in het buitengebied een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het gebied. Voor deze regeling wordt een aparte voorziening ingericht. Via deze voorziening kunnen ontwikkelingen worden gefinancierd dan wel voorgefinancierd worden.

Nieuwe opzet reserves en voorzieningen

De implementatie van de Wro in Castricum leidt tot wijziging van de reserves en voorzieningen.

Egalisatiefonds Sociale Woningbouw (reserve)

Het *Egalisatiefonds Sociale Woningbouw* wordt gevoed met bijdragen uit ontwikkeling van woningbouwplannen van meer dan 2 woningen waarbij geen of minder dan 40% sociale woningbouw wordt gerealiseerd. In een dergelijk geval dient door de initiatiefnemer een bijdrage van €10.000 per niet gerealiseerde sociale huur- of koopwoning aan de gemeente te worden afgedragen die in dit fonds vloeit. Ook kan er door de raad voor worden gekozen (een deel van) een batig saldo op een gemeentelijke grondexploitatie toe te voegen aan het egalisatiefonds. De bijdragen in het egalisatiefonds kunnen alleen worden aangewend voor projecten met (onrendabele) sociale woningbouw op andere locaties.

Fonds Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (overlopende passiva)

Bij vaststelling van de structuurvisie Buitengewoon Castricum 2010 is bepaald dat een nieuw Fonds Bijdragen Ruimtelijke Ontwikkeling moet worden gevormd. De voeding zal bestaan uit bijdragen die via een overeenkomst met initiatiefnemers/ontwikkelaars van bouwplannen binnen de gemeente worden afgedragen. Het fonds wordt aangewend voor gemeentebrede ruimtelijke ontwikkelingen die in de structuurvisie zijn aangegeven. De middelen dienen te worden besteed binnen de planhorizon van de structuurvisie.

Bijdragen die geïnd worden als ruimtelijke ontwikkeling worden in dit fonds gestopt. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze elk apart met behulp van gemeentelijke fondsvorming gefinancierd dan wel voorgefinancierd te worden, ook wel verplichte fondsvorming genoemd (fonds 'bijdrage ruimtelijke ontwikkeling'). Deze specifieke fondsvorming is een financieel- administratieve oplossing voor het labelen van bijdragen. Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen komen dus voorzien van een etiket als het ware in een aparte 'kluis'. Jaarlijks wordt de 'kluis' doorgelicht om het actuele overzicht te houden over de bestedingen en dekkingen van dat jaar, onder meer door de beginstand en de eindstand van dat jaar te noteren en verantwoording af te leggen.

Fonds Bovenwijks (voorziening)

De (voor)financiering van bovenwijkse voorzieningen vindt in Castricum plaats via het fonds Bovenwijks op basis van de Nota Bovenwijks. Hiermee kunnen vervolgens bovenwijkse voorzieningen gefinancierd dan wel voorgefinancierd worden. In de structuurvisie worden dan de grote verbanden gelegd, in de Nota Bovenwijks wordt de concrete verdeling gemaakt van de opbrengsten over de kosten.

Financiering van projecten / relatie met (meerjaren) begroting

De opname van investeringen in de nota bovenwijks brengt verplichtingen met zich mee. Indien de gemeente contracteert met een initiatiefnemer zal in veel gevallen sprake zijn van een door de gemeente te aanvaarden verplichting die bovenwijkse voorziening op enig moment aan te leggen.

Dit betekent dat op dat moment ook voorzien moet zijn in gemeentelijke financiële middelen uit de algemene dienst voor dat investeringsgedeelte, dat niet ten laste van het grondbedrijf kan worden gebracht, vermeerderd met het aandeel dat aan andere grondexploitaties kan worden toegerekend maar die nog niet zijn gestart.

Uit onderstaand het overzicht blijkt dat niet alle investeringen door nieuwbouwplannen gedekt kunnen worden. Dit betekent dat de ontbrekende middelen ten laste van de algemene middelen van de gemeente komen. Dit geldt voor de begroting voor 2015. Ingezet wordt om langs andere weg in de dekking van de bedragen te komen. De komende jaren zal dit worden uitgewerkt. Voor een nadere toelichting van de bedragen wordt verwezen naar bijlage II.

Nota Bovenwijks 2015- 2025

De kosten verdeeld



