

Omgevingsvisie Noordwijk 2030

DEEL D: Dynamisch Uitvoeringsprogramma



Colofon

Stellers	Projectgroep Omgevingsvisie Noordwijk 2030
Eigenaar	Afdeling Ruimte & Samenleving
Datum	2 oktober
Zaaknummer	

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Opzet en relatie met deel A, B en C	4
1.2 Modulaire karakter en proces	4
2. Overzicht projecten	6
3. Financiën	7
3.1 Locatieontwikkelingen	7
3.2 Financiële aspecten	8

1. Inleiding

1.1 Opzet en relatie met deel A, B en C

De Omgevingsvisie Noordwijk omvat vier onderdelen:

- Deel A: Visie en Realisatie;
- Deel B: Thematische analyses, beleidsinzet en verbindingen;
- Deel C: Analyse gebouwde leefomgeving;
- Deel D: Dynamisch uitvoeringsprogramma.

Het voorliggende deel betreft *Deel D: Dynamisch uitvoeringsprogramma*.

1.2 Modulaire karakter en proces

Zoals aangegeven in Deel A, zal de Omgevingsvisie Noordwijk zal zoveel mogelijk voorbereid zijn op de nieuwe Omgevingswet. Daarmee is er een goede basis voor een sluitend geheel van beleid. Hierbij wordt ingespeeld op de nieuwe Omgevingswet die vooral als doel vereenvoudiging, modernisering en bundeling van de huidige, veelal complexe regelgeving in het ruimtelijk en milieubeleid heeft om projecten sneller tot uitvoering te brengen.

De Omgevingsvisie moet een dynamisch document en instrument blijven. Dit komt ook tot uitdrukking in het uitvoeringsprogramma, de organisatie hieromheen en een regelmatige terugkoppeling naar raad en bevolking.

Dit uitvoeringsprogramma sluit aan op de zeven sterrenkustplaats Noordwijk. Om als Noordwijk naar een energieke zeven sterrenkustplaats te groeien moeten we in actie komen. We willen dat doen aan de hand van een concreet uitvoeringsprogramma dat we in dit hoofdstuk beschrijven. We zien dit als een inspirerende leidraad om met alle betrokken partijen samen de ontwikkelambities te kunnen realiseren.

STERREN	1	2	3	4	5	6	7
STRATEGISCHE PROJECTEN	ENERGIEKE SAMENLEVING	GEWELDIGE SPORT	SFEERVOLLE DORPSCENTRA	AANTREKKELIJKE LEEFOMGEVING	RIJKE NATUUR GREENPORT	UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID	VEELZIJDIGE ECONOMIE TOERISME
1. Streven duurzame gemeente	X	X	X	X	X	X	X
2. Streven energieneutrale gemeente	X	X	X	X	X	X	X
3. Versterking leefomgeving (gebouwen en ruimte)			X	X	X		X
4. Verbeteren aantrekkelijkheid boulevard en pleinen	X		X				X
5. Realisering duurzaam woningbouwprogramma	X		X	X			X
6. Versterking zorgsector	X						X
7. Versterking Space cluster en bedrijventerreinen	X					X	X
8. Versterking toeristisch cluster	X	X	X	X	X	X	X
9. Stimulering compacte winkelgebieden	X		X				X
10. Verbetering bereikbaarheid en parkeren			X			X	X
11. Totstandkoming hoogwaardig openbaar vervoer			X			X	
12. Verduurzaming greenport met landschap					X		X
13. Realisering duurzaam robuust watersysteem				X	X		
14. Vergroting biodiversiteit				X	X		
15. Versterking groenstructuren				X	X		
16. Cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten zichtbaar maken	X		X	X	X		X
17. Promotie hoogwaardige sportcomplexen		X					
18. Versterking cultureel klimaat	X		X	X	X		
19. Ontwikkeling zelfredzame samenleving	X		X				

Vanuit de hoofdlijnen van de visie tot 2030 willen we gericht, maar ook met voldoende flexibiliteit, onze kansen benutten vanuit nieuwe trends en gewijzigde beleidskaders. We willen zelf energiek de toekomst van Noordwijk vormgeven. Noordwijk als een energieke, inspirerende en gastvrije kustgemeente met topkwaliteit en allure, een zeven sterren kustplaats.

We krijgen dat alleen voor elkaar als alle partijen, zijnde private ontwikkelende partijen, grondeigenaren, bewoners, ondernemers, organisaties en overheden effectief met elkaar samenwerken. De ontwikkeling van vastgoed, openbare ruimte en overige openbare functies binnen de gemeente zijn namelijk nauw met elkaar verweven. Door gedeelde belangen te onderkennen en te benutten kunnen deze elkaar versterken en zodoende de uitvoering van de Omgevingsvisie tot een succes maken. We kunnen het als overheid niet alleen. In het

veranderende speelveld met steeds ingrijpender sociaal-economische en technologische ontwikkelingen, passen we onze rol als gemeente aan omdat we meer vraaggericht in plaats van aanbodgericht willen denken. Het uitvoeren van de ambities in de Omgevingsvisie vraagt om een cultuuromslag in denken en doen van ons allemaal.

De projecten in dit hoofdstuk betreffen zowel locatieontwikkelingen als openbare voorzieningen. Het zijn projecten die de gemeente zelf uitvoert, projecten waarvoor het initiatief voor de uitvoering ligt bij private partijen of een combinatie van beiden.

Tevens gaan we in hoofdstuk 3 in op de financiële aspecten van de uitvoering en realisatie van projecten. We willen de mogelijke financiële bijdragen in het kader van het kostenverhaal borgen. We maken bij de verdeling van kosten een onderscheid in:

- kosten van bovenwijkse voorzieningen
- bovenplanse kosten (verevening)
- bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Het uitvoeringsprogramma is een wezenlijk deel van de Omgevingsvisie en moet dynamisch zijn om te kunnen bijstellen als (markt)omstandigheden daar aanleiding toe geven. Het uitvoeringsprogramma is dus niet in beton gegoten.

We werken deze uitvoeringsparagraaf nader uit in een Nota kostenverhaal om zodoende het dynamische karakter te kunnen waarborgen.

Passend binnen onze langetermijnvisie kunnen de projecten daarom worden aangepast, zowel inhoudelijk als qua planning. Daarmee krijgt ons programma de noodzakelijke dynamiek en flexibiliteit, terwijl we wel vasthouden aan de grote lijnen zoals beschreven in deel A van deze Omgevingsvisie.

Om deze dynamiek te kunnen realiseren leggen we in deze uitvoeringsparagraaf de hoofdlijnen van het kostenverhaal vast en werken we het kostenverhaal nader uit in een Nota kostenverhaal. Naast de gebruikelijke verantwoording binnen planning en control cyclus, geven we dit vorm door middel van een voortgangsrapportage aan de raadscommissie.

2. Overzicht projecten

Zie separaat Excel bestand

3. Financiën

3.1 Locatieontwikkelingen

In Noordwijk zijn ontwikkelingen mogelijk op het gebied van onder andere wonen, transformatie van bestaande kantoorpanden, toevoegingen aan de recreatiesector en voorzieningen. Er vindt vooralsnog geen toevoeging van bedrijfsterrein of een herstructurering daarvan plaats. In deze Omgevingsvisie zijn projecten omschreven die in aanmerking komen als mogelijke kostendrager. Daarbij zullen er projecten zijn waar het kostenverhaal:

- reeds is verzekerd met een zgn. anterieure overeenkomst
- niet meer te innen is doordat het bouwplan al vergund is
- niet meer te innen is doordat bestaande ruimte passend binnen een bestemmingsplan wordt benut en het grond van private partijen betreft
- niet meer te innen is omdat de bestaande stad alleen profiteert (en het geheel dus uit algemene middelen moet worden betaald).

Voor andere ontwikkelingen geldt dat bijgedragen moet worden. Een verdere uitwerking daarvan vindt plaats in de afzonderlijke Nota kostenverhaal.

De rol van de gemeente in een project is actief of faciliterend. Indien wij een actieve rol innemen bij de uitvoering van het project, zijn wij veelal eigenaar van de gronden of zullen wij de gronden die wij nog niet bezitten in eigendom proberen te verwerven. De gemeente bereidt een planologisch besluit voor, brengt dit in procedure, maakt de gronden bouwrijp, geeft de bouwkvavels uit en maakt tot slot het openbaar gebied woonrijp. Daarbij is het kostenverhaal verzekerd doordat die kosten zijn verwerkt in de grondprijs.

Indien wij een faciliterende rol innemen bij de uitvoering van het project, zal onze rol beperkt zijn tot het verlenen van planologische medewerking, het verhalen van kosten, (het maken van afspraken over) de herstructurering/aanleg van bijbehorende openbare ruimte, alsmede afspraken over woningcategorieën. Het initiatief voor deze projecten ligt bij private partijen.

Nieuwe initiatieven

In de Omgevingsvisie zijn de bekende projecten genoemd die in de toekomst de ambitie van de gemeente weergeven. Het kan echter voorkomen dat er in de toekomst andere niet genoemde initiatieven ontstaan. Wij staan open voor dergelijke initiatieven. Deze nieuwe initiatieven moeten wel passen binnen onze ambities van deze omgevingsvisie en de relevante beleidskaders van andere overheden. Deze initiatieven beoordelen wij per geval om te bezien of wij hieraan medewerking willen verlenen. In dat geval nemen wij de locatie bij de eerstvolgende actualisatie van de Nota kostenverhaal mee.

Voorzieningen

Naast de locatieontwikkelingen zijn er ook investeringen nodig in voorzieningen. Deze voorzieningen betreffen niet alleen infrastructurele voorzieningen en openbare ruimte op het gebied van landschap, natuur, water, recreatie en toerisme, maar ook fysieke maatschappelijke voorzieningen op het gebied van sport, welzijn en onderwijs. Een verdere beschrijving daarvan vindt plaats in de Nota kostenverhaal.

3.2 Financiële aspecten

Voor de realisatie van de ambities uit de Omgevingsvisie is geld nodig. Een deel van de voorzieningen kunnen we financieren uit de gemeentelijke begroting, met subsidies en via reeds bestaande afspraken met private partijen. Voor de overige kosten willen wij gebruik maken van onze instrumenten op het gebied van het kostenverhaal.

Kostenverhaal

Als de kosten verband houden met de locatieontwikkeling door een private initiatiefnemer, dan zijn wij, als gemeente, bevoegd maar ook wettelijk verplicht de kosten die zij maakt te verhalen. De kosten worden verhaald via een privaatrechtelijk spoor (overeenkomsten) of via het publiekrechtelijk spoor (een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro of exploitatieregels als bedoeld in de nieuwe Omgevingswet).

De kosten die de gemeente kan verhalen betreffen onder andere de kosten voor onderzoeken, planschade, kosten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering en kosten voor de aanleg van voorzieningen, bovenplanse kosten en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. De voorzieningen kunnen zowel binnen als buiten de locatie gelegen zijn. Het gaat dan om voorzieningen als riolering, infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, brandkranen, straatmeubilair, speeltoestellen en dergelijke. Een overzicht van de te verhalen kosten is opgenomen in afdeling 6.2 Grondexploitatie, Besluit ruimtelijke ordening.

Om de kosten van voorzieningen geheel of gedeeltelijk ten laste te brengen van een exploitatie moet in exploitatieplannen altijd getoetst worden aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Dit geldt dus ook voor zogenaamde bovenwijkse voorzieningen en bij bovenplanse kosten. Voor anterieure overeenkomsten is dit niet verplicht. Dat geldt ook wanneer de gemeente financiële bijdragen voor ruimtelijke ontwikkeling zou willen bedingen. In de Nota kostenverhaal wordt hierop nader ingegaan.

Profijt

De ontwikkeling moet nut (profijt) ondervinden van de te treffen werken, werkzaamheden en maatregelen. Deze toets geldt alleen voor de locatie als zodanig en niet meer vervolgens per bouwperceel binnen de locatie. Het gaat bij fysieke voorzieningen vooral om het fysieke nut van die werken, werkzaamheden en maatregelen voor een locatie. Bij maatregelen zoals het opheffen van hindercirkels en bij compensatie buiten de locatie schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een (groter) gebied ontwikkeld kan worden. Bij (fonds)bijdragen voor sociale woningbouw gaat het om maatschappelijk nut. Er zijn omstandigheden denkbaar dat een locatie niet geschikt is voor sociale woningbouw of dat sociale woningbouw niet inpasbaar is. Zulke gevallen leiden ertoe dat de geldende norm niet wordt gehaald, zodat elders compensatie nodig is. Dit resulteert ook in een financiële compensatie.

Het gaat hierbij vooral om het fysieke nut van die werken, werkzaamheden en maatregelen voor een locatie. Bij maatregelen zoals het opheffen van hindercirkels en bij compensatie buiten de locatie schuilt het profijt in het feit dat dankzij deze ingrepen een (groter) gebied ontwikkeld kan worden.

Toerekenbaarheid/causaliteit

Er moet een causaal verband zijn tussen de ontwikkeling en de kosten. De werken, werkzaamheden en maatregelen zouden niet aan de orde zijn zonder die ontwikkeling. Niet alle kosten die een causaal verband hebben met de locatie zijn toerekenbaar. Wanneer uitgaven langs andere weg gedekt dan wel gefinancierd worden, zijn deze niet toerekenbaar, bijvoorbeeld onderhoud en beheer. Nutsvoorzieningen worden doorgaans langs andere weg bekostigd. Maar wanneer de gemeente een deel van de aanlegkosten moet betalen

(onrendabele top) dan tellen deze kosten wel mee. In artikel 6.2.5 sub a Bro wordt aangegeven dat nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt, verhaalbaar zijn. Ditzelfde geldt voor openbaarvervoervoorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen.

Proportionaliteit

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

Wanneer de gemeentelijke kosten in verband met een bouwplan zich beperken tot het gebied waar een specifiek project wordt gerealiseerd, spreken we over zogenaamde gebiedseigen kosten. De betreffende kosten zijn geheel toerekenbaar (100%) aan het specifieke project. In het verhalen van gebiedseigen kosten speelt de Omgevingsvisie geen rol.

Het bovenstaande wordt uitgewerkt in de Nota kostenverhaal.

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

Kostenvragende voorzieningen

In deze Omgevingsvisie zijn voorzieningen en ontwikkelingen benoemd die voor kostenverhaal op basis van de Wro voor verhaal in aanmerking komen. Dit geldt niet alleen bij private grondexploitaties, maar ook bij de gemeentelijke grondexploitaties. De Wro geeft aan dat kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen (waaronder de kosten van het gemeentelijke apparaat) waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid worden opgenomen in de exploitatieopzet.

De Wro maakt een onderscheid in een aantal varianten waarop het kostenverhaal van toepassing is, voor zover dat voor de uitvoeringsparagraaf van belang is, namelijk:

- bovenwijkse voorzieningen
- bovenplanse kosten
- bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen

Bovenwijkse voorzieningen (artikel 6.13 lid 6 Wro)

Een voorziening wordt bovenwijks genoemd als de voorziening niet alleen profijt oplevert voor een specifieke locatie, maar ook voor andere (locatie)ontwikkelingen. Het zijn fysieke ingrepen

die niet aan één enkel exploitatiegebied zijn toe te kennen. De voorzieningen zijn naar rato toerekenbaar.

In deze Omgevingsvisie is een aantal voorzieningen opgenomen dat als bovenwijks kan worden getypeerd. Het gaat om de navolgende voorzieningen respectievelijk cluster van voorzieningen:

- straten en pleinen
- speelvoorzieningen die voor meerdere wijken van belang zijn zoals de speelplek in Bronsgeest
- aanleg van een tunnel
- realisatie en verbetering van doorgaande routes voor auto's en fietsers
- omleggen van gasleidingen
- aanleg parken
- kunst in de openbare ruimte
- watersysteem vooral ter voorkoming van wateroverlast en voor de waterkwaliteit
- veiligheid van de kust (onder andere dijk in duin, zandsuppleties etc.).

Indien een private partij voornemens is een bouwplan te realiseren en de betreffende locatie wordt geacht profijt te hebben van een van de bovenstaande bovenwijkse voorzieningen dan zal de private partij een deel van de kosten van de betreffende voorziening naar rato van proportionaliteit verhalen op het betreffende bouwplan. De toerekening vindt plaats aan de hand van een objectieve maatstaf. Hierbij kan gedacht worden aan het aantal woningequivalenten of verkeersbewegingen of m² uitgeefbaar. De wijze waarop de toerekening plaats vindt, wordt nader uitgewerkt in de Nota kostenverhaal.

Bovenplanse kosten (artikel 6.13 lid 7 Wro)

Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie/omgevingsvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van een fonds kunnen komen.

Bovenplanse kosten zijn een vorm van verevening: het (deels) gebruiken van financiële overschotten van winstgevende locaties worden ingezet om tekorten op andere locaties te verevenen. Hierbij geldt wel als voorwaarde dat er een bepaalde samenhang moet zijn tussen de locaties.

Om de verevening mogelijk te maken moeten we fondsen instellen. De Wro gebruikt de term fonds, hetgeen een achterhaalde term is. We zullen per type verevening een bestemmingsreserve invoeren of een privaat fonds oprichten.

In deze Omgevingsvisie is een aantal onderwerpen opgenomen dat voor verevening (bovenplanse kosten) in aanmerking komt en waarvoor een bestemmingsreserve of een privaatsfonds moet worden ingesteld. Het gaat daarbij om:

- Sociale woningbouw (zie ook hoofdstuk Wonen paragraaf beleidsinzet). Alle kosten die volgens de Wro en het Bro in aanmerking komen voor kostenverhaal vormen een bestedingsdoel indien het percentage sociale woningbouw uitstijgt boven het op enig moment vastgestelde minimale percentage

Alle ontwikkellocaties hangen in dit verband beleidsmatig en financieel met elkaar samen. Ze hangen beleidsmatig samen omdat, als op de ene locatie minder dan het beleidsmatig op enig moment gewenste percentage sociaal worden gerealiseerd, op andere locaties gecompenseerd

moet worden om in de gemeente als geheel te kunnen voldoen aan de beleidsdoelstelling sociaal. Ze hangen financieel met elkaar samen omdat, locaties met een lager percentage sociaal, een financieel voordeel hebben op locaties die wel aan de norm (moeten) voldoen of die (moeten) compenseren om per saldo aan de norm van zoals gewenst binnen de gemeente te kunnen voldoen. Die compensatielocaties hebben omgekeerd gezien dan een financieel nadeel.

- Parkeren. Het bestedingsdoel betreft openbare parkeerplaatsen op maaiveld of gebouwde voorzieningen, voor zover uiteraard sprake is van een onrendabele top.

Wijze van besteding (artikel 6.13 lid 7 Wro)

Voor elke woning die ten opzichte van de norm te weinig in de sociale sector wordt gerealiseerd op een locatie, wordt een bedrag gestort in de reserve 'sociale woningbouw'. Uit die reserve worden bijdragen gedaan aan locaties die meer dan de geldende norm sociale woningbouw realiseren, omdat deze laatste categorie het niet voldoen aan geldende norm opvangt.

De criteria profijt, proportionaliteit en causaliteit (PPC)

We maken een onderscheid in publieke en private fondsen. Bij het toerekenen van kosten wordt uitgegaan van de criteria profijt, proportionaliteit en causaliteit (PPC) conform artikel 6.13 lid 6 Wro. Als niet wordt voldaan aan de drie criteria komen de kosten niet voor afdwingbaar kostenverhaal op basis van het exploitatieplan in aanmerking.

Waar de gemeente publiekrechtelijke sturing kan of moet geven en/of participeert (zoals het hierboven genoemde fonds sociale woningen of parkeren) beheert ze ook daadwerkelijk de gelden. Waar private partijen een fonds oprichten en waar de gemeente slechts faciliterend participeert/optreedt daar is sprake van private fondsen (denk aan parkmanagement etc). Een bijzondere vorm van parkmanagement is de versterking van de bedrijfsactiviteiten rond het ESA-ESTEC terrein. Het aantrekken van bedrijven en het helpen vermarkten en kennis en kunde wordt daarbij als essentieel gezien. De gemeente helpt in dit verband, maar trekt niet de kar. Dat zullen de bedrijven zelf moeten doen. Een privaat fonds kan bijvoorbeeld ook worden ingezet voor de recreatiesector. Daarbij gaat het om een kwaliteitsslag voor campings of bungalowparken. De sector zal -al dan niet gefaciliteerd door de overheid- zelfstandig een beweging op gang moeten brengen waarbij campings van slechte kwaliteit worden veranderd in hoogwaardiger. Voor de financiering kan een fonds nuttig zijn. De overheid zal hier echter niet de lead hebben.

De publieke en de private fondsen worden in aparte nota's uitgewerkt.

Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 6.24 lid 1 onder a Wro)

De Wro geeft in artikel 6.24 gemeenten en private initiatiefnemers van een locatieontwikkeling de mogelijkheid om een bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen overeen te komen. Het gaat dan om belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen zoals natuur, sport en recreatie, waterberging, infrastructuur, culturele voorzieningen. Het is hierbij niet noodzakelijk dat deze in hetzelfde gebied als de kostendrager zijn gelegen. Deze bijdrage kan alleen anterieur en op vrijwillige basis gevraagd worden.

De gemeente ziet een aantal voorzieningen die in deze Omgevingsvisie zijn benoemd als een fysieke, maatschappelijk belangrijke functie voor de ontwikkeling van Noordwijk en merkt deze aan als ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat dan onder andere om:

- voorzieningen voor recreatief en sportief bewegen die uitstijgen boven de woonwijk, waaronder inbegrepen multifunctionele sportaccommodaties

- het scheiden van vuil en schoon water alsmede (her)gebruik hiervan
- het versterken van de cultuurhistorische middelen
- voorzieningen voor het versterken van het cultureel klimaat die uitstijgen boven de woonwijk
- het aanleggen van recreatieve (fiets)routes
- het faciliteren van bedrijven die zich willen vestigen op de bedrijventerreinen
- het verbeteren van (hoogwaardig) openbaar vervoer
- het aanpassen van de Parallel Boulevard, voor zover niet als bovenwijken aan te merken.

Een nadere uitwerking van de bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen vindt plaats in de Nota kostenverhaal.

Kostendragende locaties

Binnen de gemeente Noordwijk is een aantal toekomstige exploitatiegebieden aangewezen die als kostendragende locaties zijn te benoemen voor het toerekenen van de kosten van voorzieningen.

Daarnaast dient voor bepaalde voorzieningen rekening te worden gehouden met een toerekening aan bestaande bebouwing. Dat kan zowel voor heel Noordwijk zijn als voor een gedeelte daarvan. In het geval van functieverandering of uitbreiding van het aantal woningen, dienen woningen, bedrijven of voorzieningen bij te dragen conform de wijk waarin ze gelegen zijn.

Tevens geldt dat in een aantal gevallen de gemeente reeds overeenkomsten heeft gesloten met ontwikkelaars van bepaalde locaties. Voor deze locaties kunnen de kosten van voorzieningen niet meer bij de ontwikkelaar in rekening worden gebracht. Deze locaties moeten echter wel in de berekeningen van de bijdragen worden meegenomen. Dit houdt in dat een deel van de kosten van voorzieningen niet gedekt kan worden uit de bijdragen van ontwikkelaars en ten laste van de algemene middelen van de gemeente komen.

In de Nota kostenverhaal zal nader worden ingegaan op de wijze waarop de kostendragende projecten dienen bij te dragen aan de kosten van de voorzieningen. Dit zal een dynamische lijst van kostendragers zijn.

Grondbeleid

Noordwijk kiest primair voor actief grondbeleid.

Er is kans dat de kostenverhaalsmogelijkheden in verband met bovenplanse verevening en ruimtelijke ontwikkeling met de komst van de Omgevingswet vervallen. Eerder afgesloten anterieure afspraken blijven in stand. Voor afspraken na die tijd lijkt er in ieder geval geen mogelijkheid meer om verevening af te dwingen. De gemeente streeft ernaar om daar waar mogelijk alsnog kosten te verhalen.

Daar waar het gaat om de gemeentelijke gronduitgifte verandert door de Omgevingswet niets. Daar zijn voldoende mogelijkheden.