

Ontwerp-structuurvisie Prinses Beatrixlaan

maart 2011

Deel B Uitvoeringsprogramma





Inleiding

1. Ambitie

Voor u ligt deel B van de ontwerp-structuurvisie voor de Prinses Beatrixlaan in Rijswijk. Deze structuurvisie verwoordt en verbeeldt de ambitie voor de herontwikkeling van de Prinses Beatrixlaan en geeft u inzicht in de realisatie van die ambitie.

De op 1 februari 2011 door burgemeester en wethouders vastgestelde haalbaarheidsstudie richt zich op de technische en financiële haalbaarheid van een doeltreffende verkeersafwikkeling op de Prinses Beatrixlaan, in combinatie met een kwaliteitsimpuls voor de gebouwde en ongebouwde omgeving. Op 31 maart 2011 heeft de gemeenteraad zich positief uitgesproken over de haalbaarheid van ambitie voor de Prinses Beatrixlaan.

2. Leeswijzer

Deel B van de structuurvisie beschrijft het uitvoeringsprogramma en richt zich op een kortere periode, tot 2020. Het uitvoeringsprogramma geeft aan welke ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ambitie te verwezenlijken. Zo kan de gemeente Rijswijk de regie voeren op de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitvoeringsprogramma heeft een directe link met de Rijswijkse Nota Grondbeleid.

De visie (deel A) beschrijft de ambitie voor het plangebied in 2030 aan de hand van een analyse van de huidige situatie en een beeld van de gewenste toekomstige situatie. De ontwerp-structuurvisie geeft daarmee een wensbeeld en houdt tevens rekening met gemeentelijk beleid op het gebied van onder andere milieu, waterhuishouding en cultuurhistorie. Ook fungeert de ontwerp-structuurvisie als integrale afweging tussen nationale, provinciale, regionale en lokale belangen.

Deel C van de ontwerp-structuurvisie onderbouwt de visie op basis van beleid, analyses en onderzoeken, waaronder de uitkomsten van de plan-MER.





Inhoudsopgave

1. Op weg naar uitvoering: een dynamisch uitvoeringsprogramma	7
1.1. Inleiding, bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak	7
1.2. De wet ruimtelijke ordening (Wro) en gemeentelijk kostenverhaal	7
1.3. Schaalniveau's, gemeentelijk kostenverhaal en verevening	7
1.4. Uitgangspunten kostenverhaal en verevening gemeente Rijswijk	9
1.5. Dynamisch uitvoeringsprogramma en maatregelenmatrix	10
1.6. Maatregelenmatrix	10





1. Een dynamisch uitvoeringsprogramma

1.1. Inleiding, bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak

Gezien de omvang en complexiteit van de ambitie en ruimtelijke opgave is gekozen voor een brede aanpak van de eerder in deze structuurvisie aangehaalde haalbaarheidsstudie om tot een integraal en breed gedragen resultaat te komen. De structuurvisie is niet alleen gebaseerd op de haalbaarheidsstudie voor de ondertunneling van de Prinses Beatrixlaan, maar ook vanuit een grondige analyse van bestaand beleid en inbreng en inspraak van alle betrokkenen in Rijswijk. De gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders, het ambtelijk apparaat, maatschappelijke organisaties en inwoners hebben inhoudelijk kunnen debatteren over de inhoud en hun reacties kenbaar kunnen maken.

1.2. De wet ruimtelijke ordening (Wro) en gemeentelijk kostenverhaal

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn per 1 juli 2008 van kracht geworden. Op basis van de Wro is de rolverdeling tussen de gemeente en de particuliere grondeigenaren verduidelijkt. Een grondeigenaar kan in beginsel zijn eigen perceel ontwikkelen. De gemeente streeft ernaar de ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit van de stad te sturen en een eerlijke verdeling van de kosten en baten van de integrale grondexploitatie te bewerkstelligen.

De grondexploitatiewet is bij de invoering van de Wro als integraal onderdeel geïncorporeerd in de Wro. Afdeling 6.4 van de Wro voorziet in een wettelijke basis voor gemeentelijk kostenverhaal, zowel op privaatrechtelijk als op publiekrechtelijk niveau. In zoverre is het gemeentelijk kostenverhaal voor kosten van de gemeentelijke grondexploitatie hiermee wettelijk verplicht gesteld.

Het privaatrechtelijk kostenverhaal verloopt via (anterieure) overeenkomsten met ontwikkelaars. Het publiekrechtelijk kostenverhaal verloopt via een exploitatieplan, behorend bij een bestemmingsplan en bevat in ieder geval een exploitatie-opzet.

De gemeente Rijswijk hanteert als uitgangspunt dat in geval van separate ruimtelijke projectontwikkelingen de gemeentelijke kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Daarnaast worden ook de gemeentelijke kosten die buiten een exploitatiegebied gemaakt worden zoveel mogelijk verhaald op ontwikkelaars. Daarvoor is het noodzakelijk dat dergelijke kosten mede gebaseerd kunnen worden op een vastgestelde structuurvisie. Voor de ontwikkelingen rondom de Prinses Beatrixlaan biedt de deze structuurvisie daarvoor de noodzakelijke grondslag.

1.3. Schaalniveau's, gemeentelijk kostenverhaal en verevening

De Wro biedt ruimte aan het onderscheiden van verschillende kosten buiten het exploitatiegebied. Naast de verplichting om gemeentelijke kosten en investeringen die de gemeente maakt voor de grondexploitatie te verhalen op particuliere grondeigenaren, bestaat ook de mogelijkheid om kosten c.q. investeringen buiten het plangebied (voor een deel) te verhalen op grondeigenaren/ontwikkelaars.

Voor het gemeentelijk kostenverhaal en de mogelijkheid tot verevening wordt een aantal schaalniveau's onderscheiden, te weten:

- Binnenplanse kosten
- Buitenplanse kosten
- Meerplanse kosten (of kosten van bovenwijkse voorzieningen)
- Bovenplanse kosten
- Ruimtelijke ontwikkelingen

Vooral voor de schaalniveau's van bovenplanse kosten en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen is het noodzakelijk dat een structuurvisie is vastgesteld. Alleen op basis van een vastgestelde structuurvisie kan kostenverhaal en verevening van kosten buiten het exploitatiegebied plaatsvinden. De schaalniveaus worden hierna van een kort toelicht:

Binnenplanse kosten

Dit betreffen gemeentelijke kosten voor maatregelen voor de aanleg van nutsvoorzieningen, werken en werkzaamheden binnen de grenzen van een te ontwikkelen exploitatiegebied. Voorbeelden zijn: Nutsvoorzieningen, parkeerplaatsen, bestrating openbare ruimte en groenvoorzieningen. Deze kosten zijn in de regel direct toe te rekenen aan de betreffende ontwikkeling binnen het exploitatiegebied. Voor deze kosten is geen structuurvisie en vereveningsbeleid vereist.

Buitenplanse kosten

Deze gemeentelijke kosten worden gemaakt voor werken en werkzaamheden, verkeersmaatregelen en nutsvoorzieningen die buiten de grenzen van het te ontwikkelen exploitatiegebied gelegen zijn. Deze kosten kunnen eveneens volledig worden toegerekend aan het te ontwikkelen exploitatiegebied, omdat de voorzieningen alleen van nut zijn voor het betreffende exploitatiegebied. Voor deze kosten geldt eveneens dat geen sprake hoeft te zijn van een vastgestelde structuurvisie en vereveningsbeleid.

Meerplanse kosten (of kosten van bovenwijkse voorzieningen)

Meerplanse kosten kunnen betrekking hebben op kosten die binnen een exploitatiegebied worden gemaakt, maar waarvan meerdere gebieden profijt hebben. Ook kosten die gemaakt worden voor voorzieningen die geheel buiten het exploitatiegebied kunnen als meerplanse kosten worden aangemerkt als het exploitatiegebied door die voorzieningen gebaat is. Voorbeelden zijn de aanleg van rondwegen of ontsluitingswegen. Voor dit schaalniveau is het eveneens niet noodzakelijk dat een structuurvisie en vereveningsbeleid van toepassing is. Deze kosten kunnen zowel via de anterieure overeenkomst als via een exploitatieplan worden verhaald.

Bovenplanse kosten

In de Wro wordt is voor bovenplanse kosten bepaald dat deze voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in een exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage,



indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld die aanwijzingen geeft voor de bestedingen die ten laste komen van een dergelijk fonds.

Het uitgangspunt voor de werkwijze van de gemeente Rijswijk is dat negatieve grondexploitaties in beginsel gecompenseerd dienen te worden met positieve grondexploitaties. Echte fondsvorming op grond van de Wro heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden. Wel heeft de gemeente Rijswijk in het verleden een 'fonds bovenwijks' gevormd. Dit fonds is nu niet meer actief. Het uitgangspunt van het gemeentelijk grondbeleid van de gemeente Rijswijk is dat de kosten en eventuele vereveningsbijdragen via de overeenkomsten met ontwikkelaars worden verhaald. Om van deze mogelijkheid gebruik te kunnen maken, moet aantoonbaar gemaakt zijn dat een bepaalde mate van (ruimtelijke) samenhang bestaat tussen de betreffende exploitatiegebieden. De ruimtelijke grondslag daarvoor moet gevonden worden in de structuurvisie.

Ruimtelijke ontwikkelingen

In de Wro wordt de term 'bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen' niet van een nadere omschrijving of definitie voorzien. Op grond van de Wro is het mogelijk om in een overeenkomst met een ontwikkelaar over een door te voeren planologische wijziging (bijvoorbeeld ten behoeve van woonfunctie) te bepalen dat de ontwikkelaar bijdraagt aan voor de gemeente andere ruimtelijke of maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Voorwaarde voor dergelijke afspraken over ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage wordt gevraagd is dat een structuurvisie daarvoor de basis moet bieden. De gemeente kan alleen in anterieure overeenkomsten dergelijke bijdragen aan andere ruimtelijke ontwikkelingen van ontwikkelaars verlangen.

1.4. Uitgangspunten kostenverhaal en verevening gemeente Rijswijk

De uitgangspunten voor het gemeentelijk kostenverhaal en verevening maken deel uit van het gemeentelijk grondbeleidsinstrumentarium, dat onderdeel is van het gemeentelijk grondbeleid van de gemeente Rijswijk. Het gemeentelijk grondbeleid geldt in zoverre ook als ondersteunend aan het ruimtelijk beleid zoals verwoord in de deze structuurvisie. Op de uitvoering van deze structuurvisie door middel van concrete planvorming (bestemmingsplannen) en ruimtelijke besluiten (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wabo-procedures) is het gemeentelijke grondbeleidsinstrumentarium zodoende integraal van toepassing. Voorafgaande aan alle besluitvorming omtrent een ruimtelijke ontwikkeling is het uitgangspunt dat een overeenkomst voor het gemeentelijk kostenverhaal wordt gesloten met ontwikkelaars. Indien mogelijk zal tevens een bijdrage worden verlangd voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten het betreffende plangebied gelegen. Per geval - en afhankelijk van de schaal en aard van de ontwikkeling - zal worden gezien welke van de (hiervoor omschreven) mechanismen uit het Rijswijkse grondbeleid de inzet wordt voor het gesprek met de desbetreffende grondeigenaar en/of initiatiefnemer.

1.5. Dynamisch uitvoeringsprogramma en maatregelenmatrix

De structuurvisie fungeert als een kompas voor het toekomstige beleid en ontwikkelingen rondom de Prinses Beatrixlaan. Het geeft op hoofdlijnen de kaders aan waarbinnen toekomstige ontwikkelingen mogelijk worden.

Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch onderdeel van deze structuurvisie. Periodiek zal dit onderdeel worden herzien, afhankelijk van de van de ontwikkelingen binnen het plangebied van deze structuurvisie. Op basis van de Wro is een maatregelenmatrix opgesteld. Voor alle ontwikkelingen die genoemd worden in de structuurvisie is nog niet alles bekend. De financieel economische onderbouwing wordt in de periodieke herziening van de structuurvisie nader uitgewerkt. Dit kan bijvoorbeeld bij de jaarlijkse begrotingshandeling plaatsvinden.

1.6. Maatregelenmatrix

In de maatregelenmatrix is een totaaloverzicht gegeven van de concrete maatregelen zoals deze voorkomen in de structuurvisie Beatrixlaan en omgeving. Deze maatregelen zijn gegroepeerd naar deelgebied. Aangegeven is hoe noodzakelijk de ontwikkeling is, wat de fasering is, wie de trekker is en welke financieringsbron aangesproken kan worden. Tevens is een inschatting gemaakt van het te verwachten resultaat (+ of -). Op basis van het hiervoor beschreven grondbeleidinstrumentarium kunnen verwachte “overschotlocaties” bijdragen aan de ontwikkelingen waar tekorten worden verwacht.



Deelgebied	Maatregel	Prioriteit	Fasering	Trekker	Verwacht resultaat
D	Geluidreducerend asfalt/planten bomen	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Overkluizing groene halter	Optie	2011-2020	Gemeente	-
	Parkeren/Groene dak	Optie	2011-2020	Gemeente	-
	Wonen in het groen (appartementen)	Optie	2011-2020	Privaat	+
	Wonen in het groen (clusters wonen)	Optie	2011-2020	Privaat	+
	Recreatie	Optie	2011-2020	Gemeente/Privaat	-
C	Korte tunnel + ontsluiting maaiveld	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Geluidreducerend asfalt	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Bomenrij middenberm	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Lange tunnel+ ontsluiting	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Parkeertorens	Basis	2011-2020	Privaat	-
	Hoogstedelijk wonen	Basis	2011-2020	Privaat (HBG-locatie)	+
	Verhogen kwaliteit groene ruimte/plein	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Multifunctionele parkeerzone	Basis/ Optie	2011-2020	Privaat	+/-
	Overkluizing	Optie	2011-2020	Gemeente	-
	Beplanten parkeerdekken	Optie	2011-2020	Gemeente/Privaat	-
	Overkluizing	Optie	2011-2020	Gemeente	-
	Intensivering centrum: Winkels, Leisure, Appartementen	Optie	2011-2020	Privaat	+
	Wonen in het groen	Optie	2011-2020	Privaat	+
B	Overkluizing	Optie	2011-2020	Gemeente	-
	Wonen in het groen	Optie	2011-2020	Privaat	+
A	Groene halter	Basis	2011-2020	Gemeente	-
	Groene verbinding	Optie	2011-2020	Gemeente	-

