

Oplegnotitie fysiek domein ten behoeve van Kiezen voor de Toekomst

Het fysiek domein staat de komende jaren voor grote en complexe opgaven. De druk op onze leefomgeving neemt toe: we moeten ruimte vinden voor woningbouw, klimaatadaptatie, energietransitie, economische ontwikkelingen en andere maatschappelijke opgaven. Tegelijkertijd wordt de beschikbare ruimte steeds schaarser.

Daarnaast worden gemeenten geconfronteerd met een stapeling van taken vanuit het Rijk, terwijl de structurele financiële middelen achterblijven. De kloof tussen verantwoordelijkheden en beschikbare budgetten groeit. Dit dwingt ons tot keuzes maken en slim combineren van opgaven.

Onze leefomgeving raakt iedereen en is van grote invloed op het dagelijks leven, welzijn en de gezondheid van onze inwoners, bezoekers en bedrijven. Meppel is gericht op het toekomstbestendig maken en houden van de leefomgeving waar het prettig wonen, werken en verblijven is – nu en voor de generaties na ons. Door het bouwen van woningen spelen we bijvoorbeeld in op de toekomstige vraag naar woningen, op vergrijzing en op gezins- en huishoudensverdunding.

In het fysiek domein kunnen keuzes gemaakt worden waarbij nu investeren, leidt tot besparingen en winst op lange termijn – in leefkwaliteit, gezondheid én geld. En waar nu besparen, ook kan leiden tot grote(re) investeringen in de toekomst.

De inrichting van de openbare ruimte

De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting, het beheer en het onderhoud van de openbare ruimte. Die verantwoordelijkheid gaat verder dan alleen de fysieke kant ervan. De openbare ruimte is de plek waar veel gemeentelijke ambities samenkomen – zowel uit het fysieke als het sociale domein. Een goed ingerichte openbare ruimte stimuleert gezondheid, welzijn en sociale samenhang. Groen in de wijk vergroot de leefkwaliteit, vermindert hittestress, verbetert de luchtkwaliteit en draagt bij aan mentaal welzijn. Zo heeft de inrichting van de ruimte een direct en preventief effect. De openbare ruimte is daarmee geen op zichzelf staand geheel, maar een verbindende schakel tussen beleidsvelden.

Ook basisvoorzieningen als afvalinzameling, riolering en verkeersveiligheid zijn onmisbaar voor een goed functionerende en veilige leefomgeving. Als deze voorzieningen niet goed zijn geregeld, heeft dat directe gevolgen voor de volksgezondheid, leefbaarheid en het dagelijks leven van onze inwoners.

Investeringen in de openbare ruimte zijn vaak kapitaalintensieve projecten. Denk hierbij onder andere aan wegen, bruggen en riolering. De investering wordt door toerekening van kapitaallasten (afschrijving en rente) toegerekend aan een begrotingsjaar. Voor de bestaande openbare ruimte zijn de kapitaallasten een gegeven. Besparingen op langere termijn zijn dan ook vooral te maken bij de inrichting van nieuwe openbare ruimte of op het moment van vervanging van de bestaande ruimte. Deze investeringen staan niet op zichzelf. Ze dragen bij aan de gemeentelijke doelstellingen en ambities.

Preventieve werking beheer en onderhoud

Naast het doen van (initiële of vervangings-)investeringen beheren en onderhouden we de openbare ruimte en ons gemeentelijk vastgoed. Daarin maken we bewuste keuzes. Waar het sober en doelmatig kan, doen we dat. Als we “werk met werk” kunnen maken, doen we dat. Maar de marges binnen de budgetten voor beheer en onderhoud zijn beperkt. Als we nu niet

voldoende onderhouden, dan heeft dat hogere kosten voor het beheer in de toekomst tot gevolg. Straten, riolering, een dak of een brug moeten dan sneller geheel vervangen worden, omdat correctief onderhoud te duur wordt. In dat geval zorgt een besparing nu voor kapitaalvernietiging in de toekomst. Als we niet voldoende onderhouden, kan dat ook gevolgen hebben voor de veiligheid. Goed onderhouden groen, kan overlast en onveilige situaties voorkomen.

Preventieve werking van duurzaamheid

Duurzaam werken binnen het fysiek domein is gericht op het voorkomen van problemen op lange termijn. Door onze leefomgeving klimaatbestendig in te richten – bijvoorbeeld door waterberging, vergroening of verkoelende maatregelen – voorkomen we wateroverlast, hittestress en schade aan infrastructuur en gebouwen. Dat voorkomt maatschappelijke kosten én gezondheidsrisico's. Het versterken van biodiversiteit maakt onze leefomgeving weerbaarder. Een gezonde, diverse natuur voorkomt plagen, draagt bij aan de waterhuishouding en versterkt de kwaliteit van bodem en lucht. Door te investeren in hernieuwbare energie en energiezuinige gebouwen, beperken we de afhankelijkheid van fossiele energie en voorkomen we toekomstige kosten door stijgende energieprijzen of wettelijke verplichtingen. Zo hebben onze duurzaamheidsopgaven een sterk preventief karakter, bedoeld om toekomstige schade, risico's en kosten te beperken.

Het Meppeler vestigingsklimaat

Meppel is een mooie gemeente om in te wonen, werken en recreëren: Meppel diep geluk. Onze bereikbaarheid via spoor, (snel)wegen en water is goed op orde. We hebben meer en misschien wel betere voorzieningen dan je bij een gemeente van deze omvang zou verwachten. Dit zorgt voor een positief vestigingsklimaat. Dit willen wij op peil houden door constructief samen te werken met onze werkgevers en maatschappelijke partners. Dit doen we bijvoorbeeld door het faciliteren van een Ondernemersfonds en bedrijveninvesteringszone (BIZ), waarbij onze ondernemers geld bij elkaar leggen om Meppel aantrekkelijk te maken en houden.

Regionale samenwerking als vliegwiël

We benutten regionale samenwerking als vliegwiël voor ontwikkelingen, voor een gezamenlijke lobby en om financiële middelen los te krijgen. Denk aan de subsidie voor versnelling van de woningbouw in Noordpoort en de Regio Deal van de Regio Zwolle. Of de kansen die in ons stationsgebied ontstaan door de inzet van de Regio Zwolle op karakteristieke stationsgebieden en de plannen van ProRail rondom het spoor in Meppel. De beschikbare subsidies dragen bij aan de financiële haalbaarheid, maar vragen in de regel altijd om cofinanciering van de gemeente.

Ontwikkeling woningbouw en bedrijventerreinen

In Meppel werken we aan het realiseren van woonwijken, bedrijventerreinen, gemengde gebieden en maatschappelijke voorzieningen. Dit doen we projectmatig. Hiermee realiseren we ambities van de gemeente Meppel.

Bij eigen grondposities ontwikkelen we de locaties tot bouw- en woonrijpe grond voor woningbouw of bedrijven inclusief de inrichting van de openbare ruimte. Tegenover deze kosten ontvangen we inkomsten uit kavelverkoop. Hier kunnen keuzes gemaakt worden met financiële gevolgen. Bijvoorbeeld de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte of woningbouwprogrammering. Een hoger aandeel sociale woningbouw resulteert doorgaans in lagere inkomsten voor de gemeente ten opzichte van een programmering van woningen in een duurder segment. We zoeken hierin naar een optimale samenstelling, waarbij we

beseffen dat de gemeentelijke rol juist nodig is voor financieel minder aantrekkelijke ontwikkelingen.

De kosten en opbrengsten die gemaakt worden in de grondexploitaties zien we niet direct terug in de jaarlijkse begroting van de gemeente. Pas als er winst of verlies genomen moet worden, komt dit als incidentele post terug.

Wanneer we geen grondpositie hebben, geven we ontwikkelaars binnen de gemeentelijke kaders de mogelijkheid een locatie te ontwikkelen. We spreken dan over faciliterend grondbeleid. Via kostenverhaal worden gemeentelijke kosten verhaald op de ontwikkelaars. Het kostenverhaal is gemaximeerd. De gemeente mag niet meer kosten in rekening brengen dan dat zij zelf aan uitgaven heeft gemaakt.

Heffingen, leges en gemeentelijke belastingen

Via het gemeentefonds krijgt de gemeente middelen vanuit het Rijk voor de uitvoering van de activiteiten. De hoogte van deze uitkering is afhankelijk van een groot aantal factoren. Denk hierbij aan het aantal inwoners, oppervlakte van de gemeente, grootte watergebieden etc. Het gemeentefonds is een algemeen dekkingsmiddel. Gemeenten hebben binnen de wettelijke kaders ruimte om eigen afwegingen te maken voor de besteding van deze middelen.

Waar mogelijk rekenen we de kosten, die we maken voor wat we doen, toe aan de gebruikers. Dit doen we via gemeentelijke heffingen, belastingen en leges. De bekendste voorbeelden hiervan zijn de riool- en afvalstoffenheffing. In principe worden alle kosten die de gemeente maakt voor deze onderwerpen doorbelast in deze heffingen. Samen met de OZB vormen deze de lokale woonlasten. Besparing op de riool- en afvalstoffenheffing biedt mogelijk ruimte om de OZB te verhogen zonder de totale lokale lastendruk te laten stijgen.

Voor de vergunningverlening en planologische procedures brengt de gemeente leges in rekening. De riool- en afvalstoffenheffingen en de leges voor omgevingsvergunningen mogen maximaal 100% kostendekkend zijn. We mogen hier geen 'winst' op maken.

Dat is anders bij een aantal andere activiteiten binnen het fysiek domein. Hierbij kan gedacht worden aan de parkeerinkomsten, haven- en marktgelden en inkomsten camperplaatsen. Ook mag een gemeente een toeristenbelasting heffen. Met de inkomsten uit deze activiteiten worden in de basis de kosten voor beheer en onderhoud van deze activiteiten betaald. De gemeente heeft keuzevrijheid in de bepaling van de hoogte van de tarieven. Hogere tarieven kunnen een negatief effect hebben, bijvoorbeeld dat de markt kleiner wordt.

Investeren in de toekomst

In onze plannen voor nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, maatschappelijke voorzieningen en de openbare ruimte en onze visie voor Meppel kijken we vooruit. We werken aan een toekomstbestendig Meppel waarin we alle opgaven zo goed mogelijk een plek geven. Dat laten we zien in onze omgevingsvisie. Onze aantrekkelijkheid hangt in de toekomst bijvoorbeeld niet alleen af van onze bereikbaarheid en arbeidsmarkt, maar ook van een goed werkend energienetwerk. Door nu te investeren sorteren we voor op de uitdagingen in de toekomst.

We zien wijk- en dorpsgericht werken als dé verbindende schakel. Hier komen behoeften en wensen uit de wijken en dorpen samen met werkzaamheden en ambities van de gemeente, vanuit zowel het sociaal als het fysiek domein. Deze manier van werken biedt mogelijkheden om nog meer dan nu opgaven, wensen en ambities slim te combineren.

De Omgevingswet is sinds 2024 het wettelijk kader voor het fysiek domein. Het bepaalt een groot deel van onze wettelijke taken. Maar de Omgevingswet biedt ons ook een nieuwe manier van werken aan waarbij we steeds meer digitaal, integraal, doelgericht en datagedreven gaan werken. Dat biedt kansen om onze dienstverlening aan onze inwoners te verbeteren. Bijvoorbeeld door het maken van vragenbomen voor het omgevingsloket (wettelijk verplicht). En door het maken van één omgevingsplan waar alle regels voor de fysieke leefomgeving in zijn opgenomen (wettelijk verplicht). Dat betekent dat onze inwoners en ondernemers met een klik op de kaart kunnen zien welke regels er gelden en een aanvraag kunnen doen. Maar het biedt ook kansen om beter te sturen op het behalen van doelen in de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is het vertrekpunt voor het werken aan de doelen in de fysieke leefomgeving. In omgevingsprogramma's vertalen we die naar concrete maatregelen. En we monitoren de effecten van die maatregelen in de leefomgeving.

Conclusie

Een deel van het fysiek domein houdt zich met wettelijke taken bezig. Tegenover een ander deel van de werkzaamheden en kosten in het fysiek domein staan opbrengsten. Ook zijn er al afspraken met het Rijk, de regio en provincie gemaakt over werkzaamheden en het realiseren van ambities. En als gemeente hebben we zelf ook de nodige ambities. Ambities die allemaal een plek moeten krijgen in leefomgeving. Door te investeren in de toekomst en slim te combineren kunnen we problemen en kosten in de toekomst voorkomen en verminderen.

Keuzes kunnen gemaakt worden tussen wettelijke taken en niet-wettelijke ambities. Door de ambities op niet-wettelijke taken te versoberen of uit te stellen ontstaat financiële ruimte. Tegelijkertijd kan dit ten koste gaan van de aantrekkelijkheid, veerkracht en toekomstbestendigheid van Meppel. Besparen betekent wat voor de kwaliteit van onze leefomgeving. Een overspannen woningmarkt, verloedering van de openbare ruimte raakt onze inwoners. Het heeft invloed op hun dagelijks leven, welzijn en welbevinden.

Kostenbesparingen zijn te vinden door op een andere manier te werken en door meer samen te werken met partners, zeker als zij die taken beter, slimmer of goedkoper kunnen uitvoeren dan de gemeente. Dat kunnen professionele partijen zijn, maar ook inwoners of maatschappelijke partijen.

Kostenbesparingen zijn mogelijk door keuzes in het kwaliteit- en onderhoudsniveau te maken. De besparing op korte termijn leidt naar verwachting wel tot hogere kosten op langere termijn. Voor de grotere kapitaalintensieve projecten zijn de besparingen vooral te vinden bij de inrichting van nieuwe openbare ruimte of het moment van vervanging van bestaande openbare ruimte. Door de afschrijvingstermijnen leidt een investering nu tot structurele jaarlijkse kapitaallasten over een langere periode.

Het verhogen van inkomsten is op onderdelen mogelijk. Voor ieder onderdeel zijn hier consequenties aan verbonden, bijvoorbeeld op de vraag en het aanbod van voorzieningen of de hoeveelheid sociale woningbouw.