Griffie Gemeente Westervoort

Technische vragen
Commissievergadering
10 Februari 2026

8. Nota Kostenverhaal

Vragen GroenLinks-PvdA fractie

Als beslispunt 1b staat er om ‘’ geen financiële bijdrage fysieke leefomgeving op dit moment te vragen”’.

Dit, ondanks dat de raad per amendement op 14 april 2025 bij het vaststellen van het grondbeleid hiertoe nadrukkelijk wel heeft opgeroepen. In de toelichting bij dit beslispunt (1.3) staat slechts dat ‘’hiervoor wettelijke kaders zijn, …, maar dat de gemeente niet over een investeringsprogramma beschikt waarvoor de financiële bijdrage kan worden gevraagd.”

Vragen

1. Wat zijn de wettelijke kaders voor het vragen van een dergelijke bijdrage? Graag een heldere uitleg.
2. Wat zou zo’n investeringsprogramma moeten of kunnen zijn? Is dat in de maak?
3. ‘’op dit moment niet’’: wanneer dan wel?
4. Bij het amendement is het voorbeeld van Haarlemmermeer aangehaald (en toegevoegd). Wat maakt dat dat voorbeeld niet gevolgd is?

Antwoorden

1. De Omgevingswet schrijft voor dat een gemeente bevoegd is om de financiële bijdragen publiekrechtelijk af te dwingen indien het ontwikkelingen betreft om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren.
   Dit zijn investeringen gericht op:
   • Het verbeteren van het landschap;
   • De aanleg en bescherming van natuur;
   • De aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbare vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang;
   • De aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur;

• Stedelijke herstructurering waaronder het slopen van woningen en het aanpassen van wegen.
Verder schrijft de Omgevingswet voor dat de gemeente de functionele samenhang tussen de ontwikkelingen waarvoor de financiële bijdragen gevraagd worden en de activiteiten borgt.

In bijlage 1 van de Nota Kostenverhaal wordt het wettelijk kader gedetailleerd uitgelegd.

2. Afgelopen jaar heeft een inventarisatie plaats gevonden om te beoordelen of er de afgelopen jaren of de komende jaren investeringen gepland zijn die gericht zijn om de kwaliteit van de leefomgeving van Westervoort te verbeteren. Deze inventarisatie leverde geen geschikte investeringen op of waren onvoldoende concreet. Er is op dit moment geen sprake van bovenwijkse of gebiedsoverstijgende investeringen die rechtstreeks, toerekenbaar en proportioneel aan één project kunnen worden gekoppeld, wat een voorwaarde is voor kostenverhaal.

3. Het afgelopen jaar heeft er op twee momenten een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij bovenwijkse en gebiedsoverstijgende investeringen onvoldoende concreet waren om als investeringsprogramma op te nemen in de nota Kostenverhaal. Zodra deze investeringen wel inzichtelijk zijn met concrete ramingen kan de nota Kostenverhaal geactualiseerd worden als blijkt dat deze ook toerekenbaar en proporioneel zijn naar toekomstige ontwikkelingsinitiatieven. Hierbij moet er ook getoetst worden of de opbrengsten van initiatieven wel hoog genoeg zijn om de kosten en bijdragen te kunnen betalen (macro-aftopping/waardevermeerderingstoets genoemd)

4. Net als in het Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029 van de gemeente Haarlemmermeer is voor Westervoort het wettelijk kader van de Omgevingswet toegepast. De gemeente Haarlemmermeer verhaalt de verhaalbare kostensoorten. Dit is ook opgenomen in de nota kostenverhaal van Westervoort.
De gemeente Haarlemmermeer noemt de financiële bijdragen om ontwikkelingen om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren ‘supra bovenwijkse voorzieningen'. De gemeente Haarlemmermeer heeft, net als dat Westervoort dat gedaan heeft, geïnventariseerd welke investeringen er zijn. Op basis van deze investeringsopgave is berekend in Haarlemmermeer wat het tarief voor de financiële bijdragen is. De toepassing van de wet is dus hetzelfde, maar Haarlemmermeer heeft wel een investeringsopgave en kan dus onderbouwd er voor kiezen om financiële bijdragen te vragen. De inventarisatie in Westervoort leidde niet tot een investeringsopgave.

Vragen VVD-fractie:

Besluit 1

a) Worden de doorgerekende kosten in de precontractuele fase, ook gedekt met een jaarlijkse inflatiecorrectie en/of gestegen bouwkosten gedurende het bouwproces (bijvoorbeeld door het tijdelijk stilleggen van een project)? *De ambtelijke kosten lopen dan ook door...stilleggen weer opnieuw opstarten etc.*
b) Als bij intreding werking van dit Raadsbesluit per 1 mei het kostenverhaal van initiatieven in de de lopende precontractuele fase juridisch haalbaar blijkt, welke projecten en hoeveel kosten zijn hier dan op dit moment mee gemoeid voor de huidige initiatiefnemers?
c) Vallen nieuwe initiatieven binnen een lopend project als Westervoort Noord hier ook onder?
d) Zijn de leges voor bovenwijkse voorzieningen ook mogelijk voor bijvoorbeeld fietspaden etc.?

Aanvullende vraag:
Vallen de leges voor de toekomstige woningen van Westervoort Noord ook in de Bovenwijkse voorzieningen en zijn deze al in de huidige exploitatie meegenomen?

Antwoorden

a) Tijdens de haalbaarheidsfase sluit de gemeente een intentieovereenkomst met de initiatiefnemer. In de intentieovereenkomst staan afspraken om de financiële, juridische, ruimtelijke en technische haalbaarheid te onderzoeken. Gekoppeld aan de planologische procedure wordt een anterieure overeenkomst gesloten en het gecontracteerde kostenverhaal door de initiatiefnemer betaald. Het bepalen van de hoogte van het kostenverhaal (onderdeel plankosten) bepaalt de gemeente op basis van de plankostenscan. Het prijspeil van de plankostenscan wordt periodiek geactualiseerd. In de anterieure overeenkomst staat de kostenverhaalbijdrage met een prijspeil en een periodieke betaling of index.
b) Voor de nu lopende projecten zijn (of worden op korte termijn) reeds anterieure overeenkomsten afgesloten Het e.e.a. zoals ook opgenomen onder 3.1. van de argumenten van het raadsvoorstel. Hier zijn plankosten (middels een plankostenscan) en kostenverhaal indien proportioneel haalbaar gebleken opgenomen. Voor komende initiatieven zal de systematiek van voorliggende Nota Kostenverhaal gaan gelden.
c) Voor Westervoort-Noord wordt op korte termijn een anterieure overeenkomst afgesloten. Plankosten en het kostenverhaal worden in de anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.
d) Leges zijn gekoppeld aan het verlenen van een vergunning en niet voor bovenwijkse voorzieningen. Als door de gemeente een fietspad wordt aangelegd waarvan meerdere ontwikkellocaties profijt hebben en toerekenbaar is, dan kan de gemeente de kosten op basis van proportionaliteit doorbelasten aan de ontwikkellocaties.

Aanvullende vraag:

Zie antwoord onder d.