Aan de Raad

Made, 6 augustus 2024

Regnr.: 20240321002024032100

Raadsinformatieronde	
Informatiebijeenkomst: 22 augustus 2024	**Agendapunt**: 1
Onderwerp: Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 (Programma kostenverhaal 2024)	
Portefeuillehouder: T.C.N. Simons **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** P. Kuijten	**Bijlagen:** 1.
	Ter inzage: 2.
Samenvatting: Als gevolg van het in werking treden van de Omgevingswet, het verstrijken van de termijn waarvoor de Nota Kostenverhaal 2018 - 2023 werd vastgesteld en voortschrijdend inzicht is het wenselijk het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen te heroverwegen. Voorgesteld wordt het nieuwe Programma kostenverhaal 2024 te laten vaststellen door de gemeenteraad. De Nota kostenverhaal 2018 – 2023 wordt ingetrokken nadat het Programma Kostenverhaal 2024 is vastgesteld maar kent een doorwerking voor de tot heden gesloten overeenkomsten (overgangsregeling).	

VOORGESCHIEDENIS EN/OF AANLEIDING

In de Omgevingsvisie is aangegeven hoe wij de toekomst van de gemeente voor ons zien. Om onze ambities uit deze visie waar te maken, moeten we (blijven) investeren in voorzieningen, en dat kost geld. De gemeente kan en hoeft deze kosten echter niet alleen te dragen. Daarom verhalen we een deel van deze kosten op nieuwbouwplannen. Dit kostenverhaal en de financiële bijdragen gebruikt de gemeente vervolgens om de voorzieningen (mede) te kunnen financieren en aan te kunnen leggen.

De voorzieningen zijn van maatschappelijk nut en hebben één-op-één relatie met de groei van de gemeente. Het belang en de baat van de voorzieningen overstijgen een initiatief. Vanwege het nut voor meerdere gebieden, niet alleen het initiatief, verdelen we ook de kosten voor deze voorzieningen. Iedereen draagt dus bij aan de aanleg (en niet aan het onderhoud) van bijvoorbeeld nieuwe wegen, fietspaden, speelplaatsen, parken of recreatiemogelijkheden. Zo kan iedereen (blijven) genieten van deze voorzieningen in de gemeente.

Voor het kostenverhaal zijn een aantal componenten van belang. Binnen het kostenverhaal onderscheiden we een viertal verplichte componenten; te weten

1. Kosten voor ambtelijke inzet (plankostenscan);
2. Bovenwijkse voorzieningen (Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 (voor definitie zie bijlage definities))
3. Financiële bijdrage ten behoeve van sociale huurwoningen (Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2024)
4. Gebiedseigen kosten (begroting van kosten opgemaakt door Openbare werken) bestaande uit;

- Bouw- en woonrijp maken;
- Aanpassingen aan de bestaande boven- en ondergrondse infrastructuur voor het aansluiten van een ontwikkeling;
- Idem voor de aanpassingen die een direct verband houden met een ontwikkeling.

En een tweetal gemeentelijke componenten; te weten;

a. Gebruik van gemeentegrond (verkoop of vruchtgebruik op basis van taxatie)
b. Landschappelijke inpassing (op basis van de structuurvisie Landschappelijke inpassing 2013)

Het toepassen van de plankostenscan (1), het invoegen van gebiedseigen kosten (4), het gebruik van gemeentegrond (a) en de heffing landschappelijke inpassing (b) is een verplichte uitvoering waartoe het college haar bevoegdheden heeft op basis van vastgesteld beleid.

Voor de Bovenwijkse voorzieningen (2) en de financiële bijdrage sociale huurwoningen (3) dient het Programma kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 door uw gemeenteraad te worden vastgesteld. Als gevolg van het in werking treden van de Omgevingswet, het verstrijken van de termijn waarvoor de Nota Kostenverhaal 2018 - 2023 werd vastgesteld en voortschrijdend inzicht is het wenselijk het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen te heroverwegen. Het nieuwe Programma voldoet aan de vereisten uit de Omgevingswet. Het gaat om gevolgen voor de fysieke leefomgeving door het ontwikkelen van ruimtelijke plannen voor o.a. wonen, bedrijven, maatschappelijke ruimtes, etc. Deze gevolgen worden uitgedrukt in geld en naar toerekenbaarheid, profijt en proportionaliteit ten laste van de te ontwikkelen planinitiatieven gebracht.

Doel is het Programma Kostenverhaal vast te stellen in de raadsvergadering van 12 september 2024.

DOEL VAN INFORMATIEVERSTREKKING
Doel van de informatieverstrekking is de gemeenteraad uitleg te geven over de rol van het programma Kostenverhaal, toelichten van de verschillen tussen de huidige nota en het nieuwe programma, uitleg te geven over kostenverhaal onder de Omgevingswet en de rol van de gemeenteraad daarin.

EVENTUELE BIJLAGEN OF STUKKEN TER INZAGE
N.v.t.