

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
18 februari 2025

Vergadering
gemeenteraad Heerlen

Vergaderdatum
26 maart 2025

Documentnummer 285593

Agendapunt

Onderwerp

Vaststellen Nota Kostenverhaal en Financiële bijdragen 2025.

Inleiding/aanleiding

Aan de Raad worden in dezelfde Raadsvergadering een aantal onderwerpen ter besluitvorming voorgelegd, die gezamenlijk de basis vormen voor een samenhangende aanpak van ruimtelijke ontwikkelingen en vastgoedbeheer. Dit beleid moet bijdragen aan een duurzamere, efficiëntere en toekomstbestendige ontwikkeling van de stad.

De Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2025 is een uitwerking van de Nota Grond- & Vastgoedbeleid. Deze nota legt vast hoe de gemeente omgaat met de verdeling van kosten bij ruimtelijke initiatieven. Het uitgangspunt is duidelijkheid en gelijke behandeling voor alle betrokkenen. Dit sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking is getreden. De nota zorgt ervoor dat particulieren en ontwikkelaars weten waar ze aan toe zijn, terwijl de gemeente haar maatschappelijke ambities kan blijven waarmaken.

Kader

Programma VHROSV.

Kernthema:

Ruimtelijke ordening.

Bevoegdheid

Raad

Voorstel

1. De "Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2025" vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 *De nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2025 bevat heldere kaders voor particuliere bouwinitiatieven.*
Binnen het faciliterende grondbeleid geldt als uitgangspunt voor het gemeentelijke beleid dat voorafgaand aan de vaststelling van het (gewijzigde) omgevingsplan een overeenkomst wordt afgesloten met de initiatiefnemer. Door de werkwijze vast te leggen in de nota is het beleid voor alle belanghebbenden te raadplegen en worden gelijke gevallen gelijk behandeld.
- 1.2 *De nota sluit aan op de nieuwe Omgevingswet.*
Hoewel op hoofdlijnen de methodiek van het kostenverhaal gelijk blijft ten opzichte van de wet Ruimtelijke ordening, worden er in de Omgevingswet andere begrippen gehanteerd. In de nieuwe Nota Kostenverhaal wordt uitgelegd op welke manier de mogelijkheden omtrent kostenverhaal vanuit de Omgevingswet in het

gemeentelijke beleid worden toegepast. De oude beleidsregels, zoals opgenomen in de Nota Grondbeleid 2015 (hoofdstuk 5) kunnen hiermee komen te vervallen.

Tegenargumenten en risico's

- 1.1 De macroaftopping beperkt de gemeente in het bedrag wat verhaald kan worden. Er moet een redelijke verhouding blijven tussen de kosten die in rekening worden gebracht en de baten die een ontwikkelaar uit een project haalt. Dit voorkomt dat ontwikkelaars of eigenaren van vastgoedprojecten onterecht hoge kosten opgelegd krijgen, die het financieel niet meer haalbaar maken om een project uit te voeren.

Kosten en dekking

N.v.t.

Communicatie

- Persbericht
- Publicatie van betreffende nota's op de website "officiële bekendmakingen" en het digitaal gemeenteblad

Evaluatie

De uitvoering van het grondbeleid, en daarmee ook de Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2025, zal jaarlijks bij de verantwoording in de paragraaf grondbeleid terugkomen en maakt deel uit van de reguliere Planning & Control cyclus.

Planning, procedure en uitvoering

De betreffende nota's zullen direct in werking treden.

Bijlagen

Bijlage 1: Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2025 inclusief bijlagen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Wever

drs. R. van Wuijtswinkel

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2025

Documentnummer 285593;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

De "Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen 2025" inclusief bijlagen vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

de voorzitter,

de griffier,

drs. R. Weaver

drs. T.W. Zwemmer