Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0091

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststellen Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024
Nummer voorstel	: RVB23-0091
Datum voorstel	: 9-1-2024
Portefeuillehouder(s)	: Dhr. J.A.A. Pals en Dhr. J.G.P. van Aken
Contactpersoon	: Dhr. H.C.P.A. van Delft
Afdeling	: Vastgoed en Grondzaken
Contactpersoon Email	: p.vandelft@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	: 06-12439612
Programmanummer en -naam	: 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. De Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald op initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen vast te stellen.
2. Een bestemmingsreserve financiële bijdragen in te stellen.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☐	☑
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

Het voorstel is openbaar. Publicatie van de vaststelling van de Nota kostenverhaal zal in overleg met de afdeling Communicatie worden opgepakt na vaststelling door de raad.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0091

Voorlegger Raadsvoorstel

Samenvatting:

De Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 bevat het beleid voor de wijze waarop de gemeentelijke kosten worden verhaald op initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het eigendom van de grond niet in handen van de gemeente is. De groeiopgave van Bergen op Zoom gebeurt immers deels samen met ontwikkelende partijen. De gemeente moet daarvoor ook inspanningen leveren. Denk daarbij aan het aanleggen van infrastructuur, kosten voor de ambtelijke inzet en de eventuele aanpassingen in het openbaar gebied voor een specifiek bouwplan. Bij initiatieven van marktpartijen faciliteert de gemeente de ontwikkelingen. Voor deze inzet is de gemeente verplicht om kosten te verhalen op initiatiefnemers. Daarnaast biedt de wet mogelijkheden om initiatiefnemers een financiële bijdrage te vragen voor de benodigde investeringen in de openbare ruimte. Tevens wordt het voorstel gedaan voor het instellen van een bestemmingsreserve.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0091

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	: 29-02-2024
Nummer	: RVB23-0091
Onderwerp	: Vaststellen Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald op initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen vast te stellen.
2. Een bestemmingsreserve financiële bijdragen in te stellen.

Inleiding

Ter vaststelling wordt hierbij de Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 aangeboden. De nota kostenverhaal bevat het beleid voor de wijze waarop de gemeentelijke kosten worden verhaald op initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij het eigendom van de grond niet in handen van de gemeente is. De groeiopgave van Bergen op Zoom gebeurt immers deels samen met ontwikkelende partijen. De gemeente moet daarvoor ook inspanningen leveren. Denk daarbij aan het aanleggen van infrastructuur, kosten voor de ambtelijke inzet en de eventuele aanpassingen in het openbaar gebied voor een specifiek bouwplan. Bij initiatieven van marktpartijen faciliteert de gemeente de ontwikkelingen. Voor deze inzet is de gemeente verplicht om kosten te verhalen op initiatiefnemers. Daarnaast biedt de wet mogelijkheden om initiatiefnemers een financiële bijdrage te vragen voor de benodigde investeringen in de openbare ruimte.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 verandert ook (de wettelijke verankering van) het kostenverhaal. Daarmee is de nota kostenverhaal aan herziening toe met de bepalingen van de Omgevingswet hierin opgenomen. Dat is de reden waarom nu een geactualiseerde nota kostenverhaal wordt aangeboden, bovendien wordt hiermee beoogd de nota kostenverhaal ook nadrukkelijk een kwaliteitsimpuls te geven om het beleid ten aanzien van het kostenverhaal nog beter te kunnen waarborgen.

De huidige nota kostenverhaal van Bergen op Zoom dateert van 2019 en is vastgesteld door het college. De nieuwe nota kostenverhaal wordt door de raad vastgesteld, de uitvoering blijft bij het college. Vaststelling van de nota door de raad zorgt voor een breder bestuurlijk draagvlak voor het beleid en het past beter in de nieuwe systematiek van de Omgevingswet. De raad geeft daarmee een duidelijk kader waarbinnen het college het beleid ten aanzien van het kostenverhaal en financiële bijdragen kan uitvoeren.

Ten opzichte van de huidige nota zijn er verder in de herziene nota onder andere de volgende wijzigingen doorgevoerd:
- Beleid is opgesteld op basis van een uitgebreidere financiële onderbouwing en het beleid is uitgebreider toegelicht;
- De hoogte van de bijdragen vanuit het kostenverhaal voor de plankosten boven een bouwsom van € 450.000 wordt voortaan vastgesteld op basis van de plankostenscan, waar dat in de huidige nota op basis van een

gespecificeerde raming wordt gedaan;
- De bijdrage ruimtelijke ontwikkeling vanuit de huidige nota kostenverhaal wordt vervangen door financiële bijdrage en de hoogte van de bijdragen worden bepaald op basis van een uitgebreide en concrete financiële onderbouwing, en wordt overgestapt naar een eenvoudiger toe te passen grondslag (voor woningen bijdrage per eenheid, binnen de 'categorie 30/40/30', voor overige functies bijdrage per m2);
- Voor de te ontvangen financiële bijdragen wordt voorgesteld een specifieke bestemmingreserve in te stellen, waar in de huidige systematiek de financiële bijdragen ruimtelijke ontwikkeling met een blokkering in de algemene reserve worden opgenomen.

Argument voor een nieuw in te stellen bestemmingsreserve financiële bijdragen is, dat op die manier de financiële bijdragen vanuit de nota kostenverhaal apart kunnen worden geregistreerd en op die manier transparant beschikbaar blijven ter gedeeltelijke dekking van kosten bij toekomstige investeringen in de openbare ruimte.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De Nota kostenverhaal is een financieel beleidskader om bij te dragen aan de diverse ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bergen op Zoom.

Uitwerking voorstel

De Nota kostenverhaal 2024 zal na vaststelling worden toegepast en is een instrument om doelstellingen te kunnen bereiken. Deze doelstellingen zijn onder andere opgenomen in beleidsnota's zoals het Beleidsplan Wonen. De Nota kostenverhaal 2024 sluit aan bij de reeds ingezette koers en ambities voor de woningbouwversnelling.

Consequenties van het voorstel

De voorliggende Nota kostenverhaal sluit aan bij de gewijzigde regelgeving rondom de verantwoording en Omgevingswet en geeft duidelijke kaders voor de inzet en toepassing van het kostenverhaal om maatschappelijke doelstellingen optimaal te kunnen realiseren.

Duurzaamheid

De te ontvangen financiële bijdragen vanuit kostenverhaal kunnen mogelijk ook worden ingezet in het kader van duurzaamheid voor toekomstige projecten in brede zin.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën		X		

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
7. Juridisch		X		
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven voor het actualiseren van de nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024. Met het actualiseren van de nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het te hanteren beleid voor het kostenverhaal, en wordt het beleid in overeenstemming gebracht met de Omgevingswet.

Als de nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 niet wordt vastgesteld, dan is de consequentie hiervan dat er geen nota kostenverhaal en financiële bijdragen van kracht is. De nota kostenverhaal 2019 (vastgesteld door het college) wordt ingetrokken. Er kunnen geen kosten voor de vrijwillige financiële bijdragen op initiatiefnemers worden verhaald.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0091

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 9 januari 2024, nr. RVB23-0091;

BESLUIT:

1. De Nota kostenverhaal en financiële bijdragen 2024 waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald op initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen vast te stellen.
2. Een bestemmingsreserve financiële bijdragen in te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 februari 2024

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.