

Emmeloord, 18 juli 2023.

Onderwerp

nota kostenverhaal

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht 1 januari 2024):

1. De nota kostenverhaal 2017 in te trekken.
2. De nota kostenverhaal 2023 vast te stellen.

Doelstelling

Doelstelling van het vastleggen van beleid rondom kostenverhaal op derden is om een afsprakenkader voor kostenverhaal bij derden vast te leggen zodat er sprake is van:

- eenduidigheid;
- rechtszekerheid;
- kostendekkendheid.

Inleiding

De reden om een (nieuwe) nota kostenverhaal aan u voor te leggen is:

- Vanwege veranderende wet- en regelgeving omtrent de invoering van de Omgevingswet.
- Om beleid rondom kostenverhaal op een juiste wijze uit te voeren.
- Om de uitgangspunten en uitvoering van het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen vast te leggen.

Kostenverhaal

Met de nota Kostenverhaal 2023 (zie bijlage 1) legt de gemeente Noordoostpolder haar uitgangspunten vast voor de manier waarop zij grondexploitatiekosten verhaalt op initiatiefnemers en/of grondeigenaren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze nota is een nadere uitwerking van de nota grondbeleid voor het onderdeel kostenverhaal op derden. Deze nota vervangt de nota kostenverhaal uit 2017 (zie bijlage 2).

Argumenten

1.1 Gemeentelijke uitvoering van wetten en regels over kostenverhaal

In de nota Kostenverhaal is de gemeentelijke uitvoering en interpretatie van wetten en regels over kostenverhaal bij derden uitgewerkt op basis van de uitgangspunten van de Omgevingswet (Ow). De belangrijkste wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 3.

De gemeente Noordoostpolder heeft een voorkeur voor het sluiten van private overeenkomsten (kostenverhaal en eventuele locatie- en kwaliteitseisen), boven het vaststellen van een exploitatieplan (zoals dat mogelijk is binnen de Wro). Dit is vastgelegd in een geïntegreerde regeling als onderdeel van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit.

1.2 De Nota maakt op een transparante wijze inzichtelijk hoe de gemeente haar kostenverhaal vormgeeft.

Daarbij dient de nota als doel om de financiële bijdrages die van partijen worden verlangd te onderbouwen. Het gaat hierbij zowel om de hoogte van deze bijdragen, de wijze waarop deze berekend zijn als de besteding van de ontvangen bijdrages. Zowel bouwplannen vanuit de markt of

particulieren als nieuw te ontwikkelen gemeentelijke locaties dragen bij aan de investeringen in gebiedsoverstijgende voorzieningen.

1.3 Met de nieuwe Nota Kostenverhaal is het kostenverhaal van de gemeente Noordoostpolder (ook) toepasbaar onder de Omgevingswet

Naar verwachting zal de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treden en verandert daarmee de systematiek en grondslag van het verhalen van kosten voor gebiedsoverstijgende voorzieningen op een aantal onderdelen. Bij het opstellen van deze Nota Kostenverhaal is rekening gehouden met de kostenverhaalssystematiek in de Wro en Ow. Het uitgangspunt is dus dat de nieuwe systematiek vanaf begin 2024 wordt gehanteerd. De tussentijdse periode beschouwen we dan ook als een overgangperiode. In deze periode zullen de kosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening worden verhaald. Waar mogelijk sluiten we in de nieuwe kostenverhaalssystematiek zoveel mogelijk aan bij de huidige systematiek.

1.4 De gemeente houdt de vrijheid om afwijkende afspraken omtrent kostenverhaal te maken in anterieure overeenkomsten

We kiezen bij faciliterend grondbeleid in eerste instantie voor het verzekeren van het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst. In de Nota Kostenverhaal is de beleidskeuze neergelegd dat de gemeente Noordoostpolder zoveel mogelijk kiest voor het privaatrechtelijke spoor, dus via het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst geeft zowel de gemeente als de initiatiefnemer de gewenste contractvrijheid en flexibiliteit. Als partijen in de anterieure fase geen overeenstemming kunnen bereiken over het kostenverhaal, dan krijgen ze te maken met het publiekrechtelijke spoor. Dit geldt daarmee als stok achter de deur om het kostenverhaal toch te verzekeren. Dit mechanisme werpt daarmee een bepaalde schaduwwerking vooruit over de anterieure fase. Een initiatiefnemer zal over het algemeen niet wensen om meer te betalen dan dat hij of zij in het publiekrechtelijke spoor zou moeten betalen. Omgekeerd wenst de gemeente over het algemeen niet minder te ontvangen dan zij in het publiekrechtelijke spoor zou kunnen ontvangen. Deze status quo zorgt ervoor dat het kostenverhaal in de anterieure fase vaak aansluit bij hypothetische kostenverhaal in het publiekrechtelijke spoor.

1.5 De Financiële verordening gemeente Noordoostpolder schrijft voor dat deze nota eens in de vier jaar herzien moet worden

De huidige werkwijze is gebaseerd op een bestuurlijke nota uit 2017 en is daarmee aan vervanging toe.

Kanttekeningen

1.1 Kostenverhaal meenemen in Omgevingsvisie

Omdat een aantal keuzes in de Omgevingsvisie nog gemaakt moeten worden, is het mogelijk dat de nota kostenverhaal nogmaals (al dan niet geïntegreerd) aangeboden wordt.

Planning/ vervolg

De nota wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl na vaststelling door de gemeenteraad.

Bijlage

1. Nota Kostenverhaal 2023
2. Nota Kostenverhaal 2017
3. Belangrijkste wijzigingen in de Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

No. 23.0000821-3

Portefeuillehouder : T. van Steen
Steller : de heer N.M. van der Ende, (0527) 63 34 78;
n.vanderende@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juli 2023, no. 23.0000821;

gelet op artikel 147 en 212 Gemeentewet;

B E S L U I T:

Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht 1 januari 2024):

1. De nota kostenverhaal 2017 in te trekken.
2. De nota kostenverhaal 2023 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 oktober 2023.

De griffier, de voorzitter,