

Informatienota

Datum vergadering	: 2 maart 2021
Registratienummer	: GZDGWB/127823 2021/IN032
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: 1
Onderwerp	: Vastgestelde Nota kostenverhaal 2021

Onderwerp

Vastgestelde Nota kostenverhaal 2021

Kennisnemen van

Het college heeft de Nota kostenverhaal 2021 vastgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de kaders uit de Nota grondbeleid die door de raad in september 2020 is vastgesteld. De Nota kostenverhaal 2021 is na bekendmaking in het elektronisch Gemeentebled in werking getreden met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021.

Inleiding

De gemeente voert zowel een actief als faciliterend grondbeleid, een en ander is afhankelijk van de situatie en locatie. Bij faciliterend grondbeleid heeft de gemeente instrumentarium tot haar beschikking om de door de gemeente te maken kosten te kunnen verhalen op marktpartijen en particulieren bij ruimtelijke plannen. De gemeente is bij de realisatie van bouwplannen door particulieren op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om kosten te verhalen en mag daarvan niet afzien. In de basis gaat het om kostensoorten die gerelateerd zijn aan de grondexploitatie (grondproductie). Bij kostenverhaal zijn er twee sporen, namelijk publiekrechtelijk via een exploitatieplan of privaatrechtelijk met een posterieure of anterieure overeenkomst.

Kernboodschap

Het doel van deze nota kostenverhaal is de uitgangspunten en een eenduidige normenkader vast te leggen over de wijze waarop de gemeente grondexploitatiekosten, verhaalt op initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen;

- de voorkeur van de gemeente gaat uit om het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst met ontwikkelende partijen te verzekeren;
- voor het bepalen van de te verhalen kosten binnen het betreffende plangebied wordt aansluiting gezocht bij de kostensoortenlijst zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (=Bro);
- voor het berekenen van de plan(ambtelijke)kosten wordt de plankostenplan gehanteerd die door het ministerie van Vrom is geïntroduceerd;
- indien sprake is van kleine (aangewezen) plannen zoals genoemd in artikel 5 van de Regeling plankosten exploitatieplan, wordt het gemaximeerde bedrag aan plankosten verhaald;
- vooraf worden de plankosten vastgesteld en opgenomen in de anterieure overeenkomst; naheffing of verrekening achteraf vindt niet plaats;

- (aan)betaling van de plankosten wordt in vroege fase van het proces gedaan op twee momenten; bij afsluiten van een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst.

Consequenties

Het vaststellen van deze nota kostenverhaal leidt tot:

- uniformiteit en objectiviteit; gelijksoortige zaken worden gelijk behandeld in de gemeente.
- transparantie; zowel inwoners, potentiële bouwers, initiatiefnemers, marktpartijen en bestuur krijgen inzicht in de werkwijze die de gemeente hanteert.
- draagvlak; openheid, uniformiteit en objectiviteit verhogen de aanvaardbaarheid van het verhaald van kosten bij bouwontwikkelingen.
- versnelling; hanteren van een duidelijke en praktische regeling kostenverhaal draagt bij om de uitvoering van initiatieven te versnellen.

Financiën

Het harmoniseren van het kostenverhaal heeft geen directe financiële gevolgen. Via de tussentijdse management- en bestuursrapportages worden de actuele inkomstenramingen die volgen uit het kostenverhaal (via anterieure overeenkomsten) in beeld gebracht.

De jaarlijks begrote ambtelijke kosten dienen te worden opgevangen door de reeds gesloten en nog af te sluiten anterieure overeenkomsten.

Communicatie

De Nota kostenverhaal 2021 is een openbaar document en is na vaststelling bekend gemaakt in het elektronisch Gemeentebblad. De Nota kostenverhaal 2021 is als extra service gepubliceerd in de gemeenterubriek van weekblad West Betuwe. Het document staat ook op de website van de gemeente.

Vervolg

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Hierbij dient eveneens te worden besloten dat het kostenverhaal is verzekerd.

Bijlage(n)

Nota kostenverhaal 2021

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop