

Raadsvoorstel

<p>Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie</p> <p>Steller: Jesse Koppelaar j.koppelaar@sliedrecht.nl</p>	<p>Portefeuillehouder: Roelant Bijderwieden</p>
<p>Onderwerp: Nota kostenverhaal 2024</p>	
<p>Openbaar: Ja</p>	<p>Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.</p>
<p>Zaaknummer: 2023-0153780</p>	<p>Fatale termijn:</p>
<p>Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p>PFO:</p>	<p>Planning: 31 oktober 2023 21 november 2023 12 december 2023</p> <p>Ja PFO maandag 23 oktober, wethouder Roelant Bijderwieden.</p>

Bijlagen

1. Nota Kostenverhaal – 2024
2. Nota Grondbeleid zonder hst. 5

Onderwerp

Nota kostenverhaal 2024.

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. De nota kostenverhaal 2024 vast te stellen.
2. Hoofdstuk 5 van de nota Grondbeleid 2015 in te trekken.

Samenvatting voor de raad:

Bij locatieontwikkelingen, bijvoorbeeld de bouw van nieuwe woningen, kan een wijziging van het omgevingsplan benodigd zijn. Het besluit hiervoor is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De kosten die samenhangen met het besluit worden in rekening gebracht (verhaald) bij de initiatiefnemer van het bouwplan. Dat geldt ook voor kosten die de gemeente maakt vanwege de ontwikkeling, bijvoorbeeld de aanpassing van een weg.

Inleiding

De nota Kostenverhaal is van toepassing voor locatieontwikkelingen waarvoor een besluit tot wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit benodigd is. Het gaat hierbij uitsluitend om particuliere initiatieven.

Beoogd effect

Heldere beleidskaders omtrent kostenverhaal die passen binnen de kaders van de Omgevingswet.

Argumenten

1.1. De nota Kostenverhaal is een uitwerking van het gemeentelijk grondbeleid.

De gemeente voert in principe faciliterend grondbeleid. Dat betekent dat het de voorkeur heeft dat de eigenaar zelf, of in samenwerking met andere (markt)partijen, plannen maakt en uitvoert voor nieuwe bouwprojecten. De gemeente is bevoegd de gewenste ontwikkeling door middel van een omgevingsplanwijziging mogelijk te maken en, indien noodzakelijk, aanpassingen in de openbare ruimte te doen. De kosten die daarmee samenhangen worden doorberekend aan (verhaald op) de initiatiefnemer.

1.2. De nota Kostenverhaal bevat heldere kaders voor particuliere bouwinitiatieven. Binnen het faciliterend 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 Kostenverhaal is het beleid voor alle belanghebbenden te raadplegen en worden gelijke gevallen gelijk behandeld.

2.1. De nota Kostenverhaal 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.

2.2. Schrappen hoofdstuk 5 nota grondbeleid

Met de komst van de nota Kostenverhaal wordt hoofdstuk 5 van de nota Grondbeleid geschrapt. In hoofdstuk 5 staat de uitwerking van het kostenverhaal onder de nota Grondbeleid. Door de komst van de nota kostenverhaal 2024 komen de oude beleidsregels te vervallen en zullen de nieuwe beleidsregels gelden. De oude regels worden geschrapt om verwarring te voorkomen bij initiatiefnemers.

2.3. Twee nota's in plaats van één.

De nota Kostenverhaal en de nota Grondbeleid worden apart aan u voorgelegd. Allereerst was de planning al om beide documenten te herzien onder de nieuwe omgevingswet, echter is de nota Kostenverhaal van belang bij de onderhandelingen voor Sliedrecht-Noord. Om deze reden is er gekozen om de documenten op te splitsen en de nota Kostenverhaal voorrang te geven. Verder was er te weinig tijd/ capaciteit om beide nota's af te ronden in 2023.

2.4. De nieuwe nota Grondbeleid.

Ook komt er een nieuwe nota Grondbeleid in Q2 van 2024. De huidige nota Grondbeleid (2015) is gedateerd en voldoet niet aan de regels van de nieuwe omgevingswet. Het plan is om de nota Grondbeleid in Q2 herzien aan u voor te leggen om Sliedrecht op het gebied van Grondbeleid weer toekomstbestendig te maken.

Kanttekeningen / Risico's

1.1. De nota Kostenverhaal is alleen van toepassing voor locatieontwikkelingen waarbij het initiatief voor de ontwikkeling door de particuliere eigenaar wordt genomen.

Voor ontwikkelingen waarbij de gemeente het initiatief neemt zonder betreffende locatie (geheel) in eigendom te hebben kunnen de instrumenten van de Omgevingswet worden toegepast. Deze initiatieven vallen echter buiten de reikwijdte van de nota Kostenverhaal.

2.1. Er worden geen bijdrage ruimtelijke ontwikkeling meer in rekening gebracht.

Vanuit de nota Grondbeleid 2015 wordt een initiatiefnemer een gevraagd financiële bijdrage ruimtelijke ontwikkeling te doen. De mogelijkheid een dergelijke bijdrage in rekening te brengen wordt onder de Omgevingswet in een andere vorm voortgezet, maar onder strengere voorwaarden. Aangezien het op jaarbasis om een beperkt aantal initiatieven gaat en per initiatief om een gering bedrag wordt voorgesteld deze bijdragen, die niet wettelijk verplicht is, niet in de nieuwe nota Kostenverhaal op te nemen.

Financiën

Het beleid omtrent het kostenverhaal blijft in principe ongewijzigd, de aanpassing van de nota Kostenverhaal is met name het gevolg van de invoering van de Omgevingswet. De financiële gevolgen van deze nota blijven derhalve beperkt. Uitzondering hierop is het afschaffen van de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Dit gaat echter om een gering bedrag (€ 2.000 - € 5.000) per jaar, waarvan de inkomsten en de bestedingen niet zijn opgenomen in de gemeentelijke begroting.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

De nota Kostenverhaal 2024 betreft een uitwerking van de voorschriften omtrent kostenverhaal zoals opgenomen in de Omgevingswet. De overeenkomsten die in dit kader met initiatiefnemers worden afgesloten dienen te voldoen aan het Burgerlijk Wetboek en de procedure van vaststelling en ondertekening aan de Gemeentewet.

Duurzaamheid

n.v.t.

Inclusiviteit

n.v.t.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

n.v.t.

Communicatie / Participatie

n.v.t.

Vervolprocedure (inspraak/publiceren)

De nota Kostenverhaal zal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en op www.overheid.nl.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

n.v.t.