



Raadsvoorstel

Onderwerp **Nota Kostenverhaal en Financiële bijdragen en Spelregels & Tarieven plankosten**

Kenmerk	97603-2023
Datum verzending	13 oktober 2023
Besluitvormende raad	23 november 2023
Consulterende raad	16 november 2023
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

- 1.1 De Nota Kostenverhaal & Financiële bijdragen en de Spelregels & Tarieven Plankosten vast te stellen.

2 Inleiding

De gemeente Assen is volop in ontwikkeling en heeft in de Omgevingsvisie Assen nog mooier haar ambities benoemd. Het realiseren van ambities vraagt om investeringen in voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze investeringen komen niet allemaal volledig voor rekening van de gemeente. Eenieder die profijt heeft van groei en ontwikkeling van de stad draagt ook bij aan de financiering van deze investeringen. Hierbij kan gedacht worden aan ambities op het gebied van realisatie van sociale woningbouw, of investeringen in duurzaamheid of mobiliteit. Deels kan dat worden toegerekend aan de huidige inwoners en gebruikers, en deels aan de toekomstige inwoners en gebruikers. Voor het eerste deel "betaalt" de gemeente, voor het tweede deel "betaalt" de initiatiefnemer en grondeigenaar die de woningen en gebouwen voor die toekomstige gebruikers realiseert.

Daarnaast zal de gemeente zelf vaak kosten moeten maken bij een door een initiatiefnemer gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Dat zijn bijvoorbeeld de gemeentelijke uren, of directe kosten van inrichting van het openbaar gebied. De gemeente is verplicht om deze kosten in rekening te brengen bij de initiatiefnemer van een ruimtelijk project. Die heeft daar immers baat bij.

Dit alles wordt aangeduid als "kostenverhaal". Kostenverhaal gaat dus over het afdwingbaar meebetalen aan projectkosten en ambities van de stad door initiatiefnemers van ruimtelijke projecten.

Kostenverhaal kan via de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke weg worden gerealiseerd. Deze Nota en Spelregels geven het gemeentelijk beleid omtrent privaatrechtelijk kostenverhaal, en uitgangspunten in welke gevallen de gemeente publiekrechtelijk kostenverhaal wil inzetten.

3 Beoogd effect

Door in de Nota Kostenverhaal & Financiële bijdragen en in de Spelregels & Tarieven Plankosten duidelijk beleid te formuleren en tarieven op te nemen, bestaat er voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen duidelijkheid vooraf over de gemeentelijke werkwijze en de te betalen kosten en eventuele bijdragen. Daarbij zorgt het binnen de gemeente ook voor een meer efficiënte werkwijze.

4 Argumenten

- 4.1 Bij kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg bestaat er contractvrijheid, en werpt de publiekrechtelijke weg vaak een schaduw vooruit. De nota en spelregels geven invulling aan het privaatrechtelijk kostenverhaal, op basis van de publiekrechtelijke ruimte.

Met deze nota inclusief de hierbij behorende “Spelregels & Tarieven” legt de gemeente een eenduidige en transparante werkwijze in de totstandkoming van het kostenverhaal en de overeenkomst vast. Het biedt de initiatiefnemer een duidelijk kader ten aanzien van de kosten die de gemeente in rekening brengt, de uitgangspunten die de gemeente hanteert en de bijdragen die de gemeente vraagt ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Assen.

Daarnaast wordt door het vaststellen van de nota en spelregels, en het handelen daarnaar, een betere dekking gecreëerd van de door de gemeente te maken kosten ten behoeve van particuliere plannen.

5 Kanttekeningen

- 5.1 De nota en spelregels zijn tot stand gekomen in een tijd dat de wettelijke grondslag van het kostenverhaal over gaat van de Wro naar de Ow (inwerkingtreding 1 januari 2024). In de Ow is het kostenverhaal op een aantal punten aangepast en uitgebreid, en ongetwijfeld zal hier nog de nodige jurisprudentie over verschijnen wat mogelijk leidt tot aanpassingen in wet- en regelgeving.

Om aansluiting te zoeken bij de diversiteit van plannen, maar toch te komen tot een eenduidige lijn, is met behulp van de geactualiseerde plankostenscan (2023)¹ van deze plannen een basistarief bepaald. Bij de totstandkoming van de basistarieven is gebruik gemaakt van deze Plankostenscan onder de Wro, aangezien er onder de Omgevingswet per juni 2023 nog geen rekenmodel voorhanden is. Toepassen van het rekenmodel onder de Omgevingsregeling kan leiden tot een aanpassing van de tarieventabel. Deze aanpassing wordt meegenomen bij de eerstvolgende actualisering van de tarieventabel.

¹ De plankostenscan (2023) is een geactualiseerd rekenmodel in Excel onder de Wro behorende bij de “Regeling plankosten exploitatieplan van 30 januari 2017”. De Plankostenregeling en hoofdstuk 13 van de Omgevingsregeling zijn in hoofdlijnen gelijk. In de Omgevingsregeling is echter een tweede plankostenberekening toegevoegd in geval van organische gebiedsontwikkeling.

6 Kosten, baten en dekking

De tarieven worden jaarlijks bij de begroting voor het volgend jaar geïndexeerd op basis van de cpi SA20² medio dat lopende jaar en gepubliceerd in een Tarievenbrief Plankosten. Bij een update van de ministeriele plankostenscan naar een nieuw prijspeil wordt bij de eerstvolgende actualisering van de tarieventabel deze ook weer in lijn gebracht met de tarieven vanuit deze geactualiseerde plankostenscan.

7 Communicatie, participatie

Omdat het in geval van directe plankosten gaat om de uitvoering van het wettelijk verplicht kostenverhaal, is participatie voor deze onderdelen niet aan de orde. Wanneer het gaat om de bijdragen aan ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit vloeien deze voort uit de Omgevingsvisie en de Woonvisie. Deze zijn tot stand gekomen met input van en in overleg met betrokken partijen en inwoners. Daarnaast hebben deze beleidsvisies ter inzage

De nota en de spelregels worden gepubliceerd op de website van de gemeente en er wordt eveneens een publicatie gemaakt op overheid.nl.

8 Inclusie

Het kostenverhaal op zich bevat veel techniek en juridische termen en juridische uitzonderingen. Voor mensen die hier niet dagelijks mee te maken hebben is dat op zich al een vrij ingewikkelde materie. Door juist niet teveel juridische tekst op te nemen, duidelijke taal te gebruiken, en via tekeningen en schema's de tekst te ondersteunen, is geprobeerd deze nota voor ieder leesbaar te maken. Ook is er een getekende "Routekaart Kostenverhaal" gemaakt, waar beeldend de werkwijze van de gemeente op hoofdlijnen is uiteengezet. De nota is ook los van de tekening leesbaar en de tekeningen bevatten geen informatie die niet ook al is opgenomen als tekst.

9 Vervolg

Na vaststelling door de raad, treedt de nota Kostenverhaal & Financiële bijdragen per 1 januari 2024 in werking. De Spelregels Plankosten treden in werking direct na vaststelling raad.

Het is voor het eerst dat de gemeente een dergelijke nota en spelregels vaststelt. We stellen voor deze nota en spelregels na ca. 1,5 jaar te evalueren.

10 Bijlagen

1. Nota Kostenverhaal & Financiële bijdragen
2. Spelregels & Tarieven Plankosten

De raad van de gemeente Assen,

² Cijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS): Consumentenprijsindex, exclusief energie, voedingsmiddelen, alcoholhoudende dranken en tabak

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023

Besluit

- 1.1 De Nota Kostenverhaal & Financiële bijdragen en de Spelregels & Tarieven Plankosten vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 23 november 2023.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge