

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 311903
Datum vergadering: 8 maart 2022
Datum voorstel: 1 februari 2022
Nummer: A
Onderwerp: Kostenverhaal onder de Omgevingswet

Voorgesteld raadsbesluit

Het 'programma kostenverhaal' vast te stellen als onderdeel van MijnOmgevingsvisie.

Samenvatting van het voorstel

Het programma kostenverhaal is opgesteld ter uitvoering van MijnOmgevingsvisie ten behoeve van een eenduidige en transparante manier van kosten verhalen bij bouwplannen en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen in de gemeente. De Omgevingswet kent de regeling kostenverhaal en de mogelijkheid tot het verlangen van een financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied. Omdat de Omgevingswet nog niet inwerking is getreden wordt het 'programma kostenverhaal' vastgesteld als onderdeel van MijnOmgevingsvisie.

Aanleiding voor het voorstel

Naar aanleiding van de nog in werking te treden Omgevingswet wordt alvast een nadere invulling gegeven aan het kostenverhaal. In de Wet ruimtelijke ordening was deze nadere invulling gegeven onder de Structuurvisie. In MijnOmgevingsvisie is globaal vastgesteld dat de gemeente kosten verhaalt, maar vraagt om een nadere uitwerking in het programma kostenverhaal dat ter besluitvorming voorligt. Omdat de Omgevingswet nog niet inwerking is getreden wordt het 'programma kostenverhaal' vastgesteld als onderdeel van MijnOmgevingsvisie.

Beoogd resultaat van het voorstel

De regeling kostenverhaal onder de Omgevingswet nader uitwerken voor de gemeente.

Argumentatie

Regeling kostenverhaal

In het programma kostenverhaal staat hoe de gemeente bij ruimtelijke projecten bovenwijkse en bovenplanse kosten in verband met de grondexploitatie wil verhalen. Het gaat om het verhalen van deze kosten op / bij partijen die projecten ontwikkelen die een relatie hebben met bovenwijkse en bovenplanse kosten. Een eenvoudig voorbeeld is dat woningbouwprojecten bijdragen aan de aanleg van een weg die nodig is om die woningen te ontsluiten. Als alle kosten binnen de grondexploitatie van een gebied worden gemaakt en door één partij worden uitgevoerd is de relatie tussen de kosten en het project één op één en volledig te verhalen op die partij. De manier waarop een gemeente het kostenverhaal toepast wordt tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) beheerst door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de hiervoor bedoelde afdeling 6.4 Grondexploitatie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de kostenverhaalsregeling van afdeling 13.6 en 13.7 van die wet.

In beide wettelijke regelingen wordt gesproken over zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke mogelijkheden voor kostenverhaal. Wat de publiekrechtelijke mogelijkheden betreft loopt het kostenverhaal (onder de Wro) via een omgevingsvergunning voor bouwen op basis van een exploitatieplan of (onder de Omgevingswet) via een kostenverhaalsbeschikking voor de uitvoering van een bouwactiviteit, op basis van kostenverhaalsregels zoals die in een omgevingsplan zijn opgenomen of in een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De publiekrechtelijke vastlegging van het kostenverhaal mag achterwege blijven als het kostenverhaal (privaatrechtelijk) anderszins verzekerd is. Als er geen sprake is van gemeentelijke gronduitgifte, gebeurt dat door het aangaan van (wat in vakjargon is gaan heten) anterieure overeenkomsten. Voor dergelijke contractuele afspraken geldt het verbintenissenrecht, zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek (BW).

Financiële bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Net als onder de Wet ruimtelijke ordening is het onder de Omgevingswet mogelijk om privaatrechtelijk te contracteren over financiële bijdragen aan nieuwe ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De

Omgevingswet wijst de activiteiten aan waarover kan worden gecontracteerd. Kort gezegd kan op grond hiervan worden gecontracteerd over de bouw van nieuwe gebouwen of verbouwingen van bestaande gebouwen (met een bepaalde omvang).

De achterliggende gedachte achter deze regeling is als volgt. Het komt voor dat voor het inpassen van de hiervoor genoemde activiteiten in de fysieke leefomgeving elders voorzieningen worden getroffen, bijv. de aanleg van groenvoorzieningen. Bij voorkeur worden deze voorzieningen door de initiatiefnemer zelf gerealiseerd. Als de initiatiefnemer niet in staat is om de voorzieningen te treffen, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om met initiatiefnemer afspraken te maken over een bijdrage in de financiering van de voorziening.

Om te mogen contracteren over financiële bijdragen in ruimtelijke ontwikkelingen moet er sprake zijn van samenhang tussen de activiteit die bijdraagt en de activiteit waarin wordt bijgedragen. Bovendien moet de activiteit die bijdraagt in door de wetgever aangewezen bouwplan betreffen en is er een grondslag nodig in een omgevingsvisie of een programma. In het programma kostenverhaal is dit nader uitgewerkt.

Programma kostenverhaal

De regeling kostenverhaal en de financiële bijdrage zullen in het programma kostenverhaal aan bod komen. Het programma biedt duidelijkheid over de wijze waarop kostenverhaal plaatsvindt, zodat het verhaal eenduidig en transparant is. Bovendien biedt het programma inzicht in de bestedingsdoelen waaraan de verhaalde financiële bijdrage wordt besteed.

Externe communicatie

niet van toepassing

Financiële paragraaf

niet van toepassing

Uitvoering

niet van toepassing

Evaluatie

niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Voor beide gemeente is het programma kosten verhaal opgesteld.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

G. van Hofwegen

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 8 maart 2022
Nummer: B
Onderwerp: Kostenverhaal onder de Omgevingswet

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 februari 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 februari 2022;

gelet op artikel 3.1 van de Omgevingswet

besluit

Het 'programma kostenverhaal' vast te stellen als onderdeel van MijnOmgevingsvisie.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2022

De raadsgriffier,

De voorzitter,