

## Beleid

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal  
Postbus 201  
2050 AE OVERVEEN

Gemeente Bloemendaal  
Postbus 201  
2050 AE Overveen  
T 14 023  
www.bloemendaal.nl

Datum : 1 september 2020  
Ons kenmerk : 2020002978  
Onderwerp : Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen  
Verzonden :  
Bijlage(n) : 2020002980 - bijlage kostenverhaal

Geachte leden van de gemeenteraad,

Door de fracties van D66, GroenLinks, PvdA en CDA is een motie vreemd aan de orde van de dag ingediend. Deze motie heeft betrekking op het opstellen van een Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen als onderdeel van het traject voor de Omgevingsvisie.

### Advies

Het college adviseert positief over het opstellen van een Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen.

Het college stelt voor de motie als volgt uit te voeren. De voorbereidende werkzaamheden voor het opstellen van een Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen worden gestart zodra er een ontwerpversie van de Omgevingsvisie is. Op dat moment is concreet welke projecten de gemeente de komende jaren wil gaan uitvoeren en welke investeringen de gemeente daarvoor wil doen. Vervolgens kan op basis hiervan inzichtelijk gemaakt worden welke bijdragen we hiervoor verlangen van ontwikkelaars. Zodra de Omgevingsvisie door uw gemeenteraad wordt vastgesteld zal de Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen worden afgerond en uiteindelijk ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

### Toelichting op advies

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente kan het wenselijk zijn dat ontwikkelaars een financiële bijdrage leveren aan de gemeente voor bijvoorbeeld het herinrichten van het omliggende gebied. Binnen de gemeente Bloemendaal is het momenteel gebruikelijk dat voor nieuwe ontwikkelingen een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Hierin worden de ambtelijke kosten verhaald en de kosten voor maatregelen/herinrichting van de openbare ruimte die rechtstreeks met de ontwikkeling te maken hebben ('gebiedseigen kosten'). Het is echter ook mogelijk om meer kosten te verhalen.

De kosten die de gemeente kan verhalen staan in het Besluit op de ruimtelijke ordening de kostensoortenlijst: afdeling 6.2 Grondexploitatie, artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 Bro. Naast gebiedseigen kosten, die volledig toerekenbaar zijn aan een exploitatiegebied, zijn ook bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse kosten onderdeel van deze lijst. Dit zijn afdwingbare exploitatiekosten. De gemeente kan daarnaast ook een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen vragen (artikel 6.24

Wro), waaronder fysieke maatschappelijke functies als natuur, recreatie, waterberging of infrastructuur in een ander gebied.

Belangrijk bij kostenverhaal is de relatie tussen enerzijds de investeringen van openbaar nut en anderzijds de ontwikkelingen die baat hebben bij deze investeringen: de kostendragers. Bij gebiedseigen kosten is dit meestal duidelijk en goed te onderbouwen. Bij de andere kosten is meer uitleg en onderbouwing nodig om succesvol tot kostenverhaal te kunnen komen. In dit geval zal de gemeente kosten maken in de direct omgeving. Deze worden verhaald op de initiatiefnemer. Voor kosten die niet rechtstreeks in het plangebied liggen dient dit onderbouwd te worden. Dit dient te gebeuren voor er een initiatief is. Gemeenten doen dit normaliter door het opstellen van een Nota Kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen. De gemeente Bloemendaal heeft een dergelijke nota niet waardoor kosten niet verhaald kunnen worden.

In de bijlage treft u een informatieoverzicht opgesteld door de gemeente Eindhoven met betrekking tot kostenverhaal. Hierin is opgenomen:

'Het is niet verplicht de bovenwijkse voorzieningen op te nemen in een structuurvisie, maar het is wel aan te raden hier in de structuurvisie aandacht aan te besteden. Ingeval van een exploitatieplan dienen deze kosten te voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.'

De huidige Structuurvisie biedt hier onvoldoende aanknopingspunten voor. De nieuwe Omgevingsvisie zal hier wel rekening mee houden. Bij de Omgevingsvisie komt ook een financiële uitvoeringsparagraaf om de kosten van de plannen uit de visie inzichtelijk te maken. Op basis hiervan kan worden onderbouwd welke bovenwijkse kosten toegerekend kunnen worden aan welke projecten. Deze motie maakt het mogelijk hier invulling aan te geven.

#### Voordelen:

- Het sluit aan bij de ambitie van de gemeente om meer inkomsten te generen.
- Het is inzichtelijk/transparant voor ontwikkelaars welke bijdrage verhaald zal worden.
- Het biedt de mogelijkheid een deel van het tekort aan middelen op te vullen.
- Door de toepassing van een consistent rekenmodel voor de toerekening van kosten is het beter kunnen doorrekenen van de ontwikkelvisies een mogelijk bijkomend voordeel.
- In de nota wordt opgenomen welke inzet van kennis en capaciteit er nodig is van de gemeentelijke organisatie.

#### Nadelen:

- Op korte termijn zal deze bijdrage nog niet verhaald kunnen worden
- De gemeente kent weinig ruimtelijke ontwikkelingen.
- De bijdragen dienen ook echt ingezet te worden ten behoeve van de bovenwijkse voorzieningen, deze moeten worden uitgevoerd waarbij de gemeente zelf ook investeringen moet plegen.
- De uitgangspunten uit de te ontwikkelen Nota gelden niet voor de lopende anterieure overeenkomsten (zoals Dennenheuvel, Park Vogelenzang en Hotel Bloemendaal aan Zee).
- Een gespecialiseerd bureau zal ingeschakeld moeten worden om de Nota op te stellen. Hieraan zijn kosten verbonden.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris