

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Nota Kostenverhaal
Datum:	11 februari 2013
Portefeuillehouder:	dhr. E. Goldsteen
Decosnummer:	21
Informant:	David Roemers E. d.roemers@dalfsen.nl T. (0529) 48 82 40

Voorstel:

1. De nota kostenverhaal gemeente Dalfsen vast te stellen;
2. De vaste afdrachten aan de Reserve Bovenwijkse voorzieningen (€ 25,- per m2 bij woningbouw en € 12,50 bij bedrijfsterreinen) voor lopende gemeentelijke grondexploitaties per 1 januari 2013 te stoppen;
3. Bij nieuwe vast te stellen grondexploitaties een kostenpost op te nemen ter hoogte van het bedrag dat wordt vastgesteld volgens de systematiek van de Nota Kostenverhaal.

Inleiding:

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is in 2008 ingevoerd en is voor de gemeente de reden om de manier waarop ze omgaat met het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen te herzien. De Wro (afdeling grondexploitatie) formaliseert namelijk de werkwijze waarop met bovenwijkse voorzieningen dient te worden omgegaan. Om de kosten voor bovenwijkse voorzieningen te kunnen afdwingen bij ontwikkelaars is het noodzakelijk een Nota Kostenverhaal vast te stellen. Deze nota is al aangekondigd in de Nota Grondbeleid die u op 23 april 2012 heeft vastgesteld.

Daarnaast voldoet de huidige systematiek waarin de gemeente de Reserve Bovenwijks voedt niet aan de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

Argumenten:

1.1 Gemeentelijk beleid voldoet niet aan Wro

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van bovenwijkse voorzieningen wordt aangepast aan nieuwe wetgeving en jurisprudentie. In de Wro is opgenomen dat gemeenten verplicht zijn om bij bovenwijkse voorzieningen, daar waar nodig, kosten dwingend te verhalen op ontwikkelaars. De gemeente voldoet hiermee aan een verplichting vanuit de Wro.

1.2 Risico niet bijdragen door ontwikkelaars aan bovenwijkse voorzieningen voorkomen

De Nota Kostenverhaal biedt de gemeente de mogelijkheid om dwingend kosten te verhalen bij ontwikkelaars waarmee de gemeente geen exploitatieovereenkomst heeft kunnen sluiten. Het risico dat ontwikkelaars niet bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen wordt hiermee voorkomen.

1.3. Advies accountant

Met de nieuwe systematiek wordt ook voldaan aan het advies van onze accountant.

2.1 Gemeentelijk beleid voldoet niet aan notitie grondexploitaties commissie BBV

In het BBV (notitie grondexploitaties) is opgenomen dat ook gemeentelijke grondexploitaties moeten voldoen aan de systematiek uit de Wro. Het is volgens het BBV namelijk niet langer mogelijk om een vaste afdracht te doen aan de Reserve Bovenwijks die geen relatie geeft met de bovenwijkse voorzieningen welke door de gemeente aangelegd moeten worden. Dit houdt in dat ook onze eigen grondexploitaties worden getoetst aan de nieuwe systematiek en moeten bijdragen aan de Reserve Bovenwijks. De vaste afdrachten van € 25,- en € 12,50 per m² uitgeefbare grond komen hiermee te vervallen.

Alternatieven:

Nota niet vaststellen.

Financiële dekking:

de lopende grondexploitaties worden aangepast aan dit voorstel. Bij nieuwe grondexploitaties wordt volgens de methodiek van de nota kostenverhaal vastgesteld wat de bijdrage is aan de Reserve Bovenwijkse voorzieningen

Communicatie:

De nota wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Belanghebbenden kunnen op deze manier kennis nemen van de manier waarop de gemeente omgaat met het wettelijk kostenverhaal.

Vervolg:

Op basis van deze nota stelt het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsnota op waarin de bovenwijkse voorzieningen concreet worden benoemd, gecategoriseerd en de kosten ervan begroot. Verder wordt in de uitwerkingsnota de voeding van de Reserve Bovenwijkse voorzieningen vanuit de verschillende exploitatiegebieden inzichtelijk gemaakt. Deze nota wordt ter kennisgeving via het RIS aan u voorgelegd.

Bijlagen:

Nota Kostenverhaal Deel 1

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2013, nummer 21;

gezien; de Wet op de ruimtelijke ordening (afdeling grondexploitatie) en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten

b e s l u i t :

.

1. De nota kostenverhaal gemeente Dalfsen vast te stellen;
2. De vaste afdrachten aan de Reserve Bovenwijkse voorzieningen (€ 25,- per m² bij woningbouw en € 12,50 bij bedrijfsterreinen) voor lopende gemeentelijke grondexploitaties per 1 januari 2013 te stoppen;
3. Bij nieuwe vast te stellen grondexploitaties een kostenpost op te nemen ter hoogte van het bedrag dat wordt vastgesteld volgens de systematiek van de Nota Kostenverhaal.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 25 maart 2013.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
N.A. IJnema Msc