

Procedure wensen en bedenkingen

Nummer

B.2

Portefeuillehouder

R.N. Leever

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
20 november 2025	28 oktober 2025

Onderwerp
Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen

Kern
Het Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen is de basis voor de bijdrage die ontwikkelaars moeten leveren aan investeringen in gebiedsoverstijgende openbare infrastructuur en voorzieningen en aan het vereveningsfonds sociale woningen. Deze bijdrage wordt verhaald via de anterieure overeenkomst. Er is een inventarisatie gemaakt van de investeringen die verhaald kunnen worden en op basis van deze inventarisatie is een conceptprogramma opgesteld. De gemeente moet de belangen zorgvuldig afwegen. Het concept wordt daarom voorgelegd aan de stakeholders. De raad wordt in dit stadium gevraagd haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het college.

Gelegenheid voor wensen en bedenkingen
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad in de gelegenheid wensen en bedenkingen in te dienen over het conceptprogramma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen.

Wettelijke grondslag
n.v.t. (in dit geval is de wensen en bedenkingenprocedure niet verplicht op grond van de Gemeentewet)

Aanleiding
Het Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen (hierna Programma KV) is een van de punten uit het coalitieakkoord. De bijdragen uit kostenverhaal zetten we in voor voorzieningen voor onze inwoners. Een extern deskundige heeft in samenwerking met de verschillende gemeentelijke vakdisciplines de investeringen in gebiedsoverstijgende openbare infrastructuur en voorzieningen geïnventariseerd die in aanmerking komen voor verhaal op ontwikkelaars. Ook is de compensatiebijdrage berekend die

ontwikkelaars moeten betalen per ontbrekende sociale huurwoning. Op basis van deze inventarisaties kan de gemeente het Programma KV vaststellen en na vaststelling aan ontwikkelaars vragen om een financiële bijdrage te leveren aan de gebiedsoverstijgende investeringen en aan het vereveningsfonds sociale woningen.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Het doel van het Programma KV is om te voldoen aan de wettelijke plicht om (een evenredig deel van) investeringen te verhalen op nieuwbouwplannen die daarvan profiteren.

Daarnaast zorgt de wensen- en bedenkingenprocedure ervoor dat de gemeenteraad vooraf invloed kan uitoefenen op het uiteindelijke besluit van het college over het Programma KV, zodat dit besluit democratisch is gelegitimeerd en aansluit bij de door de raad vastgestelde kaders.

De consultatieronde over het concept-Programma KV heeft als doel om een zorgvuldige belangenafweging te waarborgen, om de raad actief bij het proces te betrekken en om het draagvlak onder stakeholders te vergroten. Deze consultatie sluit aan bij de Participatieverordening van de gemeente Hollands Kroon, waarin is vastgelegd dat inwoners en betrokken partijen vroegtijdig kunnen participeren in beleidsontwikkeling. Daarnaast kan de consultatieronde bijdragen aan een sterker en breed gedragen programma.

Toelichting

Het is de eerste keer dat een inventarisatie is uitgevoerd in de gemeente Hollands Kroon met de bedoeling om deze investeringen te verhalen op nieuwbouwplannen. Daarbij is geconstateerd dat vanwege de nieuwbouwambities de gemeente verder moet verkennen welke investeringen in de toekomst nodig zullen zijn om binnen het geambieerde woningbouwprogramma een goede omgevingskwaliteit te borgen zodat het niet leidt tot een verlies aan leefkwaliteit. Het Programma KV is een dynamisch document, gebaseerd op de nu bekende inschattingen en plannen. In de komende jaren wordt bij elke actualisatie van het Programma KV de inventarisatie geactualiseerd en verder uitgewerkt.

Omgevingsprogramma's zoals deze zijn een collegebevoegdheid op grond van de Omgevingswet. Het Programma KV betreft een vrijwillig programma, dus het college heeft veel ruimte om de procedure vorm te geven. Uit art. 10.8 Omgevingsbesluit blijkt dat de gemeente wel verplicht is om een vorm van participatie te organiseren om een zorgvuldige belangenafweging te waarborgen. De wet schrijft verder niet precies voor hoe dit moet gebeuren. Zeker is wel dat op zijn minst corporaties en ontwikkelaars (stakeholders) met wie de gemeente regelmatig samenwerkt actief geconsulteerd worden over het concept Programma KV zodat zij

de mogelijkheid hebben hierop te reageren. Het voornemen is om dit te doen in een bijeenkomst met deze partijen waarin zij vragen kunnen stellen en opmerkingen kunnen maken.

Aanvullend wordt geadviseerd (maar dit is niet wettelijk verplicht) om een formele inspraak te organiseren op basis van afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure), dus het concept Programma KV publiceren en 6 weken ter inzage leggen, waarbinnen eenieder zienswijzen kan indienen. Alles gericht op een zorgvuldige belangenafweging.

Beide maatregelen (actief consultatie bij ontwikkelaars en corporaties, en formele ter inzage legging) dragen in ieder geval bij aan het vergroten van het draagvlak voor dit programma.

Financiële gevolgen

Wanneer na de consultatieronde het college het Programma KV vaststelt, worden bijdragen ontvangen van ontwikkelende partijen bij de ontwikkeling van nieuwe plannen. Het is echter nog te vroeg om daar een definitief bedrag of tijdspad voor te noemen omdat het Programma KV nog niet is vastgesteld. Ook zullen er onzekerheden zijn over de mate waarin de nieuwbouwplannen werkelijk tot ontwikkeling overgaan en of met ontwikkelaars het lukt om een volledige bijdrage af te spreken. Als de ontwikkelaar kan aantonen dat er geen sluitende (vastgoed)exploitatie mogelijk is kan de gemeente namelijk in overweging nemen een korting te geven.

Communicatie

Het conceptprogramma Programma KV wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Parallel daaraan wordt er een interactief webinar georganiseerd met corporaties en ontwikkelaars (stakeholders) en kunnen er eventueel één-op-één gesprekken plaatsvinden met stakeholders. De raad wordt t.z.t. met een memo geïnformeerd over het collegebesluit tot vaststelling van het Programma KV.

Bijlagen

1. Uitgangspunten, adviezen en keuzes concept Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen
2. Conceptprogramma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen gemeente Hollands Kroon (hoofddocument)
3. Conceptprogramma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen gemeente Hollands Kroon (bijlagen)