



Motie stoppen gebruik plankostenscan

Raadsvergadering van: 10 november 2020.

Behorende bij agendapunt: 9

Onderwerp: Begroting/ toepassen van plankosten scan volgens ministeriele regeling stoppen

De raad van Beemster in vergadering bijeen op 10 november 2020

Gelet op Artikel 28 van het Reglement van Orde gemeenteraad Beemster 2018.

Overwegende dat:

1. Het letterlijke niet conform wet en regelgeving is dat de plankostenscan bij het aangaan van privaatrechtelijke en niet door de gemeenteraad aangewezen plannen, wordt toegepast.
2. De betreffende bouwplannen van deze niet door de gemeenteraad vastgestelde werkwijze ernstig worden gehinderd
3. De zuiverheid het gebruik van andere kostenvereffeningsmethode t.b.v. omgevingsvergunningen, de legesheffing, het mandaat van de gemeenteraad en daarmee de betrouwbaarheid van de overheid schaadt

Draagt het college op:

1. Per direct te stoppen met deze werkwijze, helderheid te krijgen over de juiste toepassing van deze kostenvereffeningswerkwijze
2. Daartoe juridisch advies in te winnen
3. In overleg met de betrokken initiatiefnemers waar reeds zo'n overeenkomst mee is gemaakt, werkbare afspraken te maken zodat de voortgang van de aanvragen niet wordt gehinderd
4. De gemeenteraad een voorstel voor te leggen qua legesverordening die voldoende de 100% kostenvereffening omvat en deze niet overschrijdt.

En gaat over tot de orde van de dag.

TOELICHTING Letterlijke tekst rijksoverheid ALGEMEEN DEEL 1. Inleiding en aanleiding

De onderhavige Regeling plankosten exploitatieplan is de regeling met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de **via een exploitatieplan verhaalbare plankosten** als bedoeld in artikel 6.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een exploitatieplan is een plan waarmee gemeenten de kosten van de aanleg van publieke voorzieningen kunnen verhalen als bouwplannen op particuliere gronden worden gerealiseerd. Plankosten betreffen een deel van de totale te verhalen kosten. Het gaat in hoofdzaak om de kosten van de voorbereiding van en het toezicht op de uitvoering van voorzieningen en werken, van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen en van de overige gemeentelijke apparaatskosten voor het uitvoeren van het exploitatieplan. In het kader van deze regeling zijn voor de berekening van de plankosten de kostensoorten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen a en g tot en met j, van het Bro (zie paragraaf 2.2 van deze toelichting) zo ver als mogelijk is verder uitgewerkt.

Deze regeling stelt een maximum aan bepaalde via het exploitatieplan te verhalen plankosten. De aanleiding voor deze regeling blijkt uit de nota van toelichting bij het Bro, waarin is beschreven dat het wenselijk is de hoogte van bepaalde kostenposten te begrenzen. Voorkomen moet worden dat een gemeente te royaal gebruikmaakt van de mogelijkheden die de kostensoorten bieden voor het in rekening brengen van kosten. Tevens kan de begrenzing bijdragen aan een efficiënte inzet van gemeentelijke middelen.¹ Er mogen via het exploitatieplan geen hogere bedragen bij aanvragers van een omgevingsvergunning in rekening worden gebracht dan dat de regeling toelaat. Er kunnen overigens wel lagere kosten worden berekend, bijvoorbeeld in gevallen waarin de daadwerkelijke kosten lager zijn dan het met toepassing van deze regeling bepaalde maximumbedrag en de gemeente een lager bedrag wenselijk of rechtvaardig acht. Er is echter geen verplichting om bij de eindafrekening van het exploitatieplan de daadwerkelijke kosten te berekenen en te vergelijken met het met toepassing van deze regeling bepaalde bedrag. De daadwerkelijke kosten kunnen immers niet altijd precies geadmistreerd worden. Deze regeling werkt daarom met vooraf vastgestelde tarieven en prijzen. Bij de eindafrekening hoeft dan alleen te worden vastgesteld hoeveel van de in het exploitatieplan opgenomen producten en activiteiten daadwerkelijk zijn geleverd. Die hoeveelheid wordt met de vooraf vastgestelde tarieven en prijzen vermenigvuldigd.

Door de publicatie van de regeling komt een einde aan de relatieve onzekerheid die geleidelijk is ontstaan sinds de regeling in 2010 een internetconsultatie heeft doorlopen. Destijds was de verwachting dat de regeling kort na de internetconsultatie in werking zou treden. Naar aanleiding van de consultatiereacties bleek dat er meer tijd nodig was een breed gedragen methode te ontwikkelen om de plankosten van civieltechnische werken en werkzaamheden te bepalen. Uiteindelijk is overeenstemming bereikt met organisaties van gemeenten, ontwikkelaars en bouwers, zodat nu een actuele regeling en een actueel rekenmodel beschikbaar zijn die op basis van de wet in deze ministeriële regeling zijn vastgesteld. Dit concept en het bijbehorende spreadsheet – de zogenaamde plankosten-scan – worden in de praktijk inmiddels met grote regelmaat toegepast.

Deze regeling heeft uitsluitend betrekking op exploitatieplannen en geldt niet voor overeenkomsten over de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.17 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de zogenaamde anterieure overeenkomsten. Die laatstgenoemde overeenkomsten zijn overeenkomsten tussen de gemeente en particuliere eigenaren waarin onder andere afspraken worden gemaakt over de kosten die de eigenaren voor hun rekening zullen nemen. Als er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan een overeenkomst over de grondexploitatie is, hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen en kan deze regeling buiten toepassing blijven.

Afdeling 6.4. Grondexploitatie Artikel 6.12

1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Samengevat:

1. Er is geen sprake van een door de gemeenteraad aangewezen exploitatieplan
2. Een AO is een privaatrechtelijke overeenkomst, daar is geen plaats voor verbinding met de Wro.
3. De ministeriële regeling sluit nadrukkelijk AO's uit van de regeling tot wettelijk gebruik van de plankosten scan als basis voor kostenverhaal.

