



ingekomen bij de raad: 24 maart 2021

Team Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk 1543791**Datum 23 maart 2021**Kostenverhaal ambtelijke inzet bij agrarische bouwplannen*

Geachte leden van de raad,

De raad heeft in het verleden meerdere malen de manier waarop de gemeentelijke ambtelijke inzet doorberekend wordt aan de initiatiefnemers van bouwplannen in discussie gebracht. In een informatieavond op 15 december 2020 heeft het college toegelicht hoe het wettelijke kader (Wet en Besluit ruimtelijke ordening, Regeling plankosten exploitatieplan) hierop wordt toegepast, kort samengevat:

- Op basis van de nota Grondbeleid 2017 betalen bouwplannen tot maximaal 3 woningen altijd de leges. Het gaat hier om leges voor de afwijking van het bestemmingsplan (niet te verwarren met de bouwleges). De rest betaalt het bedrag dat voortvloeit uit het wettelijke kader.
- De gemeentelijke organisatie past dit wettelijk kader sinds begin 2018 toe: hieruit blijkt welke initiatieven de leges, een forfaitair bedrag of een bedrag voortvloeiende uit de plankostenscan betalen. Dit wettelijk kader maakt geen onderscheid tussen functies: alle economische functies dragen op gelijke voet bij. Agrarische plannen worden dus gelijk behandeld aan andere functies.

Het college heeft op dinsdag 23 februari jl. tijdens een informatieavond toelichting gegeven over de mogelijke 'knoppen' waaraan gedraaid kan worden rondom de toepassing van dit wettelijke kader bij bouwplannen van agrarische aard. Bij deze toelichting hoorde een memo waarin de verschillende opties meer in detail zijn uitgewerkt (zie bijlage).

Naar aanleiding van uw vragen gedurende deze informatieavond en de discussie die daaromtrent ontstond is het college van plan de huidige werkwijze voort te zetten, met dien verstande dat bij plannen, waarbij zekerheid en specifieke onderbouwing gewenst is over hoe het wettelijk kader kan en/of moet worden toegepast, extern deskundig advies wordt ingewonnen. Hiermee kan eventuele discussie over de correcte toepassing van het wettelijke kader worden beslecht. De gemeente heeft recent op eigen kosten zo'n extern advies al gevraagd voor twee bouwvragen.

bijlage(n): 1

behandeld door:

telefoonnummer

Ter verduidelijking. In een eerste plan bleek dat er interpretatieruimte was op de in die casus toe te passen regels, wat effect heeft op het vaststellen van het kostenverhaal. De gemeente heeft hier de interpretatie gekozen die in het voordeel is van de initiatiefnemer en zodoende een lager bedrag dan aanvankelijk gevraagd. In een tweede plan kwam het extern advies overeen met het bedrag dat de gemeente eerder vroeg.

Het college denkt dat voortzetting van deze werkwijze een passende oplossing is voor de korte termijn. Een tweede beoordeling, extern en onafhankelijk, is echter geen automatisme: daar waar de toepassing van het wettelijke kader helder is, helpt het niet. Een standaard second opinion voor alle aanvragen leidt tot vertraging en extra kosten en helpt niet altijd om discussies te beslechten.

Voor de langere termijn (vanaf 2022) zal het college, zoals in bijgevoegd memo is uiteengezet, samen met de raad, een meer structurele oplossing uitwerken die rekening houdt met:

- Inwerkingtreding vanaf 1 januari 2022 van de Omgevingswet, welke diverse gevolgen zal hebben op de behandeling van aanvragen en op de wijze van kostendekkend financieren van gemeentelijke ambtelijke inzet.
- Fusie met gemeente Purmerend.

Voor alle duidelijkheid, deze werkwijze is in overeenstemming met de gebruikelijke werkwijze in Purmerend.

Middels de door de raad vastgestelde Economische visie, de binnenkort beschikbare uitvoeringsnota en straks de door de nieuwe raad vast te stellen nota Grondbeleid, kan vanaf 2022 beleid worden geformuleerd op basis waarvan mogelijk vrijstelling kan worden ingevoerd voor economische sectoren, w.o. agrarische bedrijven. Dit zal dan voldoende moeten worden onderbouwd, zodat de systematiek procedureel ook werkbaar is en geen sprake is van ongeoorloofde voorkeursbehandeling. In het kader van de nodige aanpassingen ter voorbereiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zal ook o.a. worden gekeken naar de relatie met de legesverordening. De uitwerking van de nieuwe legesverordening zal naar verwachting in september/oktober aan de gezamenlijke raadscommissies worden voorgelegd. Een dergelijke structurele oplossing zal aldus worden uitgewerkt in afstemming met de fusiepartner, de gemeente Purmerend.

Tot slot is tijdens de informatiebijeenkomst door een enkele van u nog opgemerkt, dat het college de gemeenteraad in 2017 expliciet had moeten informeren over het toepassen van het wettelijke kader. Het wettelijk kader is in de vorm van de Regeling plankosten exploitatieplan door het ministerie van BZK vastgesteld. Het college heeft de uitvoering daarvan op basis van de nota Grondbeleid ter hand genomen. Achteraf gezien, met de wetenschap van nu zou een meer expliciete toelichting toen op de toepassing van het wettelijke kader en welk effect dat heeft op de te verzekeren plankosten niet onverstandig zijn geweest. Het college zal voor de komende maanden tot de invoering van de Omgevingswet de huidige systematiek voortzetten. Deze werkwijze wordt ook in de gemeente Purmerend toegepast.

Wij hopen hiermee u voldoende te hebben geïnformeerd en ook een passende oplossing te hebben gevonden voor deze problematiek. Mocht u een ander standpunt hebben, dan zullen de mogelijke consequenties ervan worden verkend en besproken met de fusiepartner.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.C. Heerschop', written over a horizontal line.

H.C. Heerschop
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.J.C. Welage', written over a horizontal line.

H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

Aan : Gemeenteraad
Van : Burgemeester en wethouders
Datum : 18 februari 2021
Registratienr. : 1542256
Bijlage : 1
Onderwerp : **Plankostenverhaal gemeente Beemster**

Inleiding	1
Mogelijkheden toepassing wettelijk kader in 2021	2
Mogelijke toepassing wettelijk kader vanaf 2022	4
Samenvatting collegestandpunt	4
Bijlage: antwoorden op raadsvragen	5

Inleiding

Uw raad heeft meermaals vragen gesteld over anterieure overeenkomsten. De op 2 november 2020 door VVD en BPP gestelde vragen over de werking van deze overeenkomsten met betrekking tot het verhalen van ambtelijke plankosten bij particuliere bouwplannen heeft ons college op 14 januari 2021 beantwoord (zie: bijlage).

Hierin is toegelicht:

1. Wat in Beemster de achtergrond en toepassing is van de regelgeving over het verhalen van ambtelijke plankosten, kort samengevat:
 - De raad heeft in 2017 in de nota Grondbeleid vastgesteld dat bouwplannen tot maximaal 3 woningen altijd de leges betalen. Het gaat hier om leges voor de afwijking van het bestemmingsplan (niet te verwarren met de bouwleges). De rest betaalt het bedrag dat voortvloeit uit de Wet en Besluit ruimtelijke ordening. In april 2017 is dit wettelijk kader aangevuld met de Regeling plankosten exploitatieplan, vastgesteld door het Rijk. Er was aldus geen reden om het onderwerp weer aan de raad voor te leggen.
 - De gemeentelijke organisatie past voor de rest van de bouwplannen dit wettelijk kader sinds begin 2018 toe. Uit dit wettelijk kader blijkt welke initiatieven de leges, een forfaitair bedrag of een bedrag voortvloeiende uit de plankosten scan betalen. Dit wettelijk kader maakt geen onderscheid tussen functies: alle economische functies dragen op gelijke voet bij. Agrarische plannen worden dus gelijk behandeld als andere functies.
 - Bij enkele projecten waarover discussie met de initiatiefnemers was, heeft de gemeente de werkelijke door de gemeente gemaakte kosten verkend. Dit heeft geleid tot het incidenteel aanpassen van de gevraagde bijdrage. Uit deze incidentele verkenning blijkt trouwens dat de werkelijke kosten van de gemeente vaak zelfs hoger liggen dan de bedragen die voortvloeien uit het wettelijke kader.

2. Er is in het antwoord op de raadvragen verder in grote lijnen geschetst wat de mogelijke knoppen zijn waaraan gedraaid kan worden om dit wettelijke kader in 2021 en later toe te passen.

Het college heeft uw raad tijdens de informatiebijeenkomst van 15 december jl. toegezegd om het tweede punt verder uit te werken in een memo en deze toe te lichten in een themabijeenkomst op 23 februari a.s. Voorliggend memo gaat hierover. Hierin worden de mogelijkheden uiteengezet voor de korte termijn (2021) en voor de langere termijn na de fusie met de gemeente Purmerend (2022 e.v.) die aansluit op de dan in werking te treden Omgevingswet.

Mogelijkheden toepassing wettelijk kader in 2021

Voor 2021 zijn dit de mogelijke opties:

a. Extern advies bij specifieke bouwaanvragen.

Gezien de complexiteit van aanvragen voor agrarische functies in een UNESCO-gebied, kan de gemeente bij plannen waarbij zekerheid en specifieke onderbouwing gewenst is over hoe ze de Regeling plankosten toepast, extern deskundig advies inwinnen. Hiermee kan eventuele discussie over de correcte toepassing van de Regeling worden beslecht. De gemeente heeft recent zo'n extern advies al gevraagd voor twee bouwaanvragen. In een eerste plan bleek dat er interpretatieruimte was om het bedrag te bepalen. De gemeente heeft hier de interpretatie gekozen die in het voordeel is van de initiatiefnemer en hiermee een veel lager bedrag dan voorheen gevraagd. In een tweede plan kwam het extern advies overeen met het bedrag dat de gemeente eerder vroeg.

De gemeente zou deze werkwijze kunnen voortzetten. Het voorstel van het college is dat het extern advies geen automatisme wordt: daar waar de toepassing van de Regeling plankosten helder is, helpt een dergelijke second opinion niet. Een standaard second opinion voor alle aanvragen leidt tot vertraging en kosten en helpt niet altijd om discussies te beslechten. Het vragen van een extern advies is een collegebevoegdheid.

b. Ad hoc vrijstelling/korting

Op basis van artikel 169 lid 4 Gemeentewet is het mogelijk dat het college overgaat tot het sluiten van een anterieure overeenkomst pas nadat de raad zijn 'wensen en bedenkingen' kenbaar heeft kunnen maken. Deze regeling zou van toepassing kunnen worden verklaard voor bouwaanvragen van agrarische ondernemingen in de Beemster. Per project zou dan de raad over vrijstelling/korting van de bijdrage kunnen besluiten. Voor deze vrijstelling/korting zijn er procedureel verschillende varianten mogelijk:

- Vrijstelling op basis van art 6.2.1a Bro: dit houdt in dat het kostenverhaal volledig wordt vrijgesteld. Dus dat niet alleen de gemeentelijke plankosten, maar ook andere eventuele kosten vrijgesteld moeten worden, bijvoorbeeld eventueel nodige aanpassingen aan de openbare ruimte of ondergrondse infrastructuur. Een vrijstelling van de plankosten betekent ook dat de leges voor de afwijking van het bestemmingsplan (niet te verwarren met de bouwleges) ook vrijgesteld worden. Dit instrument kent dus geen nuance: of alle kosten worden vrijgesteld, of geen. In genoemd wettelijk artikel worden ook grenzen gesteld aan dit instrument, waardoor niet alle plannen voor vrijstelling in aanmerking komen.
- Korting op de plankosten: de gemeenteraad kan gerichter de plankosten korten voor agrarische plannen door bijvoorbeeld te besluiten alleen de leges te verhalen, of een kortingspercentage toepassen, o.i.d.

In beide procedures voor vrijstelling/korting ligt de bevoegdheid bij de raad omdat uitoefening van art 6.2.1a Bro een raadsbevoegdheid is, en omdat beide procedures financiële gevolgen hebben.

c. Generieke vrijstelling/korting

De raad kan besluiten een generieke vrijstelling/korting te geven t/m 31 december 2021, in plaats van telkens per aanvraag besluiten of de plankosten vrijgesteld/gekort worden. Daar zijn de zelfde twee procedures voor mogelijk als boven vermeld, behalve dat de raad er één keer over besluit, en niet telkens per aanvraag.

Voorkeur college voor incidenteel extern advies

Voor de korte termijn gaat de voorkeur van het college uit naar alternatief a. (incidenteel extern advies). Het college is de mening toegedaan dat alternatieven b. en c. (ad hoc of generiek vrijstelling/korting) moeten worden afgeraden. Er is daar een aantal redenen voor:

- Beide alternatieven b. en c. kunnen leiden tot willekeur: zonder een duidelijk beleidskader kan de keuze van de raad om wel of niet vrij te stellen of te korten leiden tot een voorkeursbehandeling van plannen die op sympathie van de raad rekenen. Met ad hoc vrijstelling/korting is dit risico hoger dan met generieke vrijstelling/korting.
- Beide alternatieven b. en c. leiden tot een financieel tekort: de niet of minder geïnde bijdragen dienen gedekt te worden uit andere bronnen. Bij ad hoc vrijstelling/korting zijn de concrete financiële consequenties bekend bij elk raadsbesluit over elk specifieke anterieure overeenkomst. Bij generieke vrijstelling/korting dienen de financiële consequenties voor geheel 2021 te worden ingeschat, uitgaande van de aanvragen die nu in de pijplijn zijn en een inschatting van aanvragen die t/m 31 december 2021 ingediend kunnen worden.
- Beide alternatieven b. en c. leiden aldus tot een voorkeursbehandeling van de agrarische sector op kosten van de gemeenschap. Dit is in de ogen van het college niet rechtvaardig omdat het college van mening is dat elke initiatiefnemer zelf voor de nodige ambtelijke inzet dient te betalen om het project te realiseren.
- Alternatief b. (ad hoc vrijstelling/korting) is procedureel een tijdrovende keuze:
 - o het begeleiden van de besluitvorming in de raad over het wel of niet vrijstellen/korten van de bijdrage in elke anterieure overeenkomst wijkt af van de in 2014 gemaakte werkafspraken in de Dienstverleningsovereenkomst met Purmerend; deze werkafspraken gaan namelijk uit van de wettelijke standaard dat over deze overeenkomst het college besluit, niet de raad. Dit vraagt daardoor extra ambtelijke capaciteit dat buiten genoemde Dienstverleningsovereenkomst valt.
 - o de raad wordt in een uitvoerende rol geplaatst en moet telkens over elke anterieure overeenkomst besluiten.
- Alternatief b. (ad hoc vrijstelling/korting) is mogelijk een inbreuk op het economisch belang van de contracterende partijen omdat in anterieure overeenkomsten details kunnen worden opgenomen die voor ondernemers gevoelig kunnen zijn. Openbaarheid van de overeenkomst in de raad is daarom niet mogelijk. Men zou moeten gaan werken met een complex systeem van geheimhouding die moeilijk te handhaven is.
- Beide alternatieven b. en c. (ad hoc of generiek vrijstelling/korting) zouden voor een hele korte periode moeten worden ontwikkeld tot de fusie met de gemeente Purmerend.
- Beide alternatieven b. en c. (ad hoc of generiek vrijstelling/korting) creëren verwachtingen die vanaf 1 januari 2022 in principe niet meer waargemaakt kunnen worden, tenzij de nieuwe gemeente dit besluit. Kortom, terwijl agrariërs de verwachting zullen hebben dat ze ook straks een vrijstelling/korting krijgen, vanaf 1 januari 2022 is dit niet meer aan de orde, tenzij de nieuwe raad ook een vrijstelling/korting geeft.
- Beide alternatieven b. en c. (ad hoc of generiek vrijstelling/korting) kunnen bij agrariërs die de laatste jaren wel betaald hebben, het gevoel doen ontstaan dat ze ongelijk zijn behandeld.

De druk kan dan toenemen om ook die partijen, met terugwerkende kracht, een vrijstelling/korting te geven, hetgeen tot meer financiële gevolgen zou leiden (gemeente zou bedragen moeten terugbetalen). Een dergelijk gevoel kan ook ontstaan bij andere sectoren die, vanwege de ene of andere reden, het moeilijk hebben, bijvoorbeeld de horeca vanwege Covid.

Mogelijke toepassing wettelijk kader vanaf 2022

Vanaf 2022 moet rekening worden gehouden met twee belangrijke veranderingen:

- Vanaf 1 januari 2022 wordt de Wet ruimtelijke ordening vervangen door de Omgevingswet, welke diverse gevolgen gaat hebben op de behandeling van aanvragen en op de wijze van kostendekkend financieren van gemeentelijke inzet. Er is sprake van een grote stelselwijziging. Deze gevolgen worden momenteel verkend alvorens een oplossing op de langere termijn wordt vormgegeven. Binnen het programma Omgevingswet wordt samen met een extern bureau hieraan gewerkt en uw raad zal dit jaar bij de uitwerking hiervan ook worden betrokken.
- Vanaf 1 januari 2022 zijn Beemster en Purmerend gefuseerd en krijgt een nieuwe raad de bevoegdheid te beslissen. De keuze van welke oplossing dan ook voor de langere termijn moet daarom niet afzonderlijk door de raad van Beemster worden gemaakt. Daarvoor is afstemming met Purmerend noodzakelijk.

Het college heeft voor de periode vanaf 2022 een minder uitgesproken voorkeur. Op dit punt zou uw raad de volgende denkrichting voor de toekomst kunnen meenemen:

Beleidsmatig kader

Als voorbereiding is er behoefte aan een beleidsmatig kader waaruit blijkt of en hoe de agrarische sector of andere sectoren ondersteund dienen te worden:

- Economische visie: in maart 2021 wordt dit document vastgesteld door beide raden. Daarin kan vastgelegd worden of er economische sectoren zijn die in de nieuwe gemeente prioritaire aandacht behoeven. Hier kan de huidige raad van gemeente Beemster nog zelfstandig een richting meegeven voor de uitvoeringsagenda die anders luidt dan in Purmerend.
- Nota Grondbeleid: de nieuwe gemeenteraad legt dit document in 2022 vast. Hierin kunnen concrete maatregelen worden vastgelegd om deze economische sectoren te ondersteunen. Het vrijstellen/korten van de plankosten kan daar als één van de maatregelen worden opgenomen.
- De stelselwijziging in de nieuwe Omgevingswet gaat leiden tot een nieuwe wijze van behandeling van aanvragen en van kostendekkend financieren van gemeentelijke inzet. Hierin worden ook beleidsmatige keuzes gemaakt waar de raad invloed op heeft.

Samenvatting collegestandpunt

Samengevat, het standpunt van het college is dat een eventuele keuze voor vrijstelling/korting van de plankosten aan de agrarische plannen (opties b. en c.) op de korte termijn (in 2021) leidt tot een onaanvaardbare voorkeurbehandeling omdat:

- kosten met zich meebrengt voor de gemeente, terwijl de grondhouding is dat elke initiatiefnemer betaalt voor de kosten van ambtelijke begeleiding, niet de gemeenschap,
- de verwachting wekt dat het ook vanaf 2022 gecontinueerd gaat worden, terwijl de nieuwe gemeente hier een andere opvatting over kan hebben,

- een gevoel van ongelijke behandeling zal wekken bij die bedrijven die reeds hebben betaald en bij andere economische sectoren die nog steeds moeten betalen, waardoor claims te verwachten zijn,
- een aanpassing van de procedures vergt die niet in verhouding staat met de korte tijd tot de fusie met Purmerend.

Om die redenen luidt het voorstel van het college als volgt:

- I. Voor 2021 wordt bij plannen, waarbij zekerheid en specifieke onderbouwing gewenst is op het punt van plankosten, gekozen voor de optie a. 'incidenteel extern advies'; de uitvoering daarvan wordt aan het college toevertrouwd;
- II. Voor de opties b. en c. 'vrijstelling/korting' is er voorafgaand een beleidsmatige onderbouwing (economische visie in 2021 en nota grondbeleid in 2022) en afstemming met Purmerend nodig; daarom kan dergelijke, meer structurele optie alleen vanaf 2022 in beeld komen.
- III. De stelselwijziging in het kader van de Omgevingswet leidt tot een nieuwe wijze van het behandelen van aanvragen en daarmee op de financiering van de nodige ambtelijke inzet; daarom is voor genoemde structurele optie ook voorafgaand een verkenning nodig van deze veranderingen.

Bijlage: antwoorden op raadsvragen

Antwoorden d.d. 14 januari 2021 op vragen VVD en BPP d.d. 2 november 2020 over de werking van anterieure overeenkomsten met betrekking tot het verhalen van ambtelijke plankosten bij particuliere bouwplannen.

Vragen over een niet in de raadscommissie of de gemeenteraad van Beemster geagendeerd onderwerp.

Fractie	VVD en BPP
Datum vraag	2 november 2020
Onderwerp	Anterieure overeenkomsten, aanvullende vragen
Portefeuillehouder	Zeeman
Datum antwoord	14 januari 2021

Beemster VVD en BPP stellen gezamenlijk naar aanleiding van eerdere technische vragen en antwoorden over dit onderwerp vervolgvragen.

Vooraf

Tijdens de begrotingsbehandeling op 10 november 2020 is toegezegd, dat over dit onderwerp een themabijeenkomst wordt georganiseerd. De themabijeenkomst heeft op 15 december plaats gehad (de presentatie is bijgevoegd als bijlage). In overleg met Beemster VVD en BPP is beantwoording van de vragen daarom tot op heden aangehouden.

VRAAG	ANTWOORD
<p>1. Tijdens de agrarische bijeenkomst van 3 september jl is de vraag gesteld of de berekening van ambtelijke kosten via de plankostenplan wel geschikt is voor de agrarische sector. Er is toen toegezegd dat hier naar gekeken wordt en op teruggekomen zal worden.</p> <p>a. Is dit al onderzocht? Zo ja, wat is hier uitgekomen? Zo nee, waarom niet?</p> <p>b. Als dit nog niet is uitgezocht, bent u bereid dit alsnog te doen? Zo ja, wanneer bent u van plan dit te doen? Zo nee, waarom niet?</p>	<p>Deze toezegging is verwoord in de informatiebrief d.d. 14 oktober 2020 aan de agrarische ondernemers. In dat verband is bij het kopje 'opbouw van de kosten' het volgende opgenomen: (citaat) Op de avonden hebben we een toelichting op ons kostenmodel gegeven. U vroeg ons hier nog een keer heel goed naar te kijken en te onderzoeken of er uitzonderingsmogelijkheden zijn. We hebben u toegezegd dat we daarmee aan de gang gaan. We komen daar voor het einde van het jaar bij u op terug. (einde citaat)</p> <p>Sinds 2008 bestaat in Nederland de plicht voor gemeenten om kostendekkend te werken, ook voor wat betreft de ambtelijke plankosten om bouwaanvragen planologisch in te passen (Wet en Besluit ruimtelijke ordening). Omdat toen geen uitwerking bestond op Rijksniveau over de precieze hoogte van deze plankosten veranderde de praktijk met kleine bouwaanvragen in Purmerend en Beemster niet: plankosten werden nog steeds op basis van de leges berekend en verhaald.</p> <p>Echter, in april 2017 werd de Regeling plankosten exploitatieplan (waar de plankostenplan een onderdeel van is) van kracht. Deze regeling is een uitwerking van het Besluit ruimtelijke ordening en werkt de hoogte van de plankosten uit: art. 5 maakt een onderscheid tussen diverse forfaitaire bedragen (€ 6.000, € 8.000 of € 9.500) bij enkele voorgeschreven gevallen die onder de noemer</p>

VRAAG	ANTWOORD
	<p>'kleine plannen' vallen, en de plankostenscan voor de rest.</p> <p>Deze regeling is verplicht als plankosten verhaald worden middels een exploitatieplan, en dan op alle bouwplannen, los van de functie, niet alleen op woningbouwprojecten. Dus ook projecten ten behoeve van alle andere functies zoals bedrijvigheid (w.o. agrarische), commercieel, maatschappelijk, recreatie. Art. 5 van de Regeling plankosten omschrijft de 'kleine plannen', waar de forfaitaire bedragen voor gelden.</p> <p>Voor anterieure overeenkomsten is deze regeling niet verplicht, maar de gemeente kon niet meer de fictie blijven volgen dat de leges (vaak onder € 400) voldoende waren om aan de wettelijke plicht uit 2008 te voldoen. Het verschil met de forfaitaire bedragen en de plankostenscan was namelijk te groot. Uit jurisprudentie bleek toen al ook dat de Regeling plankosten een prima middel is om ook bij overeenkomsten gebruikt te worden omdat het een duidelijke en transparante methode is die door een onafhankelijke partij is opgesteld en vastgesteld is door het Rijk. Hiermee wordt de redelijkheid en billijkheid van het gemeentelijk handelen gewaarborgd. Zie hier een voorbeeld van rechterlijke uitspraak waaruit blijkt dat de Regeling plankosten een prima basis vormt voor anterieure overeenkomsten (ECLI-NL-RBNHO-2017-7279, Rechtbank Noord-Holland, gemeente Koggeland, 30 08 2017).</p> <p>Een hoger bedrag vragen dat wat uit de Regeling plankosten voortvloeit kan in principe wel in anterieure overeenkomsten maar de gemeente moet dan wel deze afwijking naar boven goed onderbouwen.</p> <p>Naast de duidelijkheid, transparantie en onpartijdigheid die deze regeling biedt gaat er ook een schaduwwerking van de regeling uit.</p> <p>De gemeente kan in geval van een exploitatieplan nooit meer plankosten verhalen dan uit de regeling volgt. Het geeft daarmee ook een oriëntatie van de maximale begrenzing voor de kosten in het anterieure traject aan. Immers, als er geen overeenkomst tot stand komt, moet de gemeente teruggevallen op het exploitatieplan, waarbij het gebruik van de Regeling plankosten exploitatieplan verplicht is. Als de gemeente dus in het anterieure traject onder deze begrenzing blijft, wordt de redelijkheid en billijkheid verondersteld. Als de gemeente naar boven wil afwijken moet zij dat wel goed onderbouwen.</p>

VRAAG	ANTWOORD
	<p>De raad van Beemster heeft in 2017 de Nota Grondbeleid vastgesteld.</p> <p>In paragraaf 2.2 van deze nota is voor bouwplannen tot maximaal 3 woningen vastgesteld dat de plankosten via de leges worden verhaald. Maar voor de rest wordt aangesloten op bovengenoemd wettelijk uitgangspunt: kosten worden verhaald op basis van de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening, waarvan de Regeling plankosten uit april 2017 een uitwerking vormt.</p> <p>Vanwege alle genoemde redenen past de gemeentelijke organisatie daarom sinds begin 2018 de Regeling plankosten toe voor anterieure overeenkomsten. Dit hoort bij de uitvoering van het wettelijke kader (Wet en Besluit ruimtelijke ordening, Regeling plankosten) en het beleidskader (nota Grondbeleid 2017). Het was dus geen keuze maar onderdeel van de uitvoering van het wettelijke en beleidsmatig kader.</p>
<p>2. In artikel 5.1 van de ‘Regeling plankosten exploitatieplan’ staat dat bij de bouw van een hoofdgebouw voor agrarische doeleinden met een bruto vloeroppervlakte van niet meer dan 1.500 m², of bij een uitbreiding van een gebouw voor agrarische bedrijfsdoeleinden met niet meer dan 2.000 m² bruto vloeroppervlakte het bedrag van de plankosten dat ten hoogste kan worden verhaald € 8.000,- bedraagt.</p> <p>a. Hoe verhoudt deze € 8.000,- zich tot de hoge bedragen die in rekening worden gebracht bij agrarische aanvragen in Beemster?</p> <p>b. Waar komen deze hogere kosten vandaan?</p>	<p>Deze regeling maakt zoals gezegd een onderscheid tussen diverse forfaitaire bedragen (€ 6.000, € 8.000 of € 9.500) bij enkele voorgeschreven gevallen die onder de noemer ‘kleine plannen’ vallen en de plankostenscan voor de rest. Gedachte achter de beperkte kosten bij de ‘kleine plannen’ is dat de complexiteit dermate laag is dat een vast bedrag als dekking voor de kosten van ambtelijke inzet voldoende zou moeten zijn. Voor plannen die niet vallen onder deze voorgeschreven gevallen, schrijft deze regeling de plankostenscan voor. Dus als de gemeente de plankostenscan hanteert i.p.v. een forfaitair bedrag komt het omdat de aanvraag niet past binnen de voorgeschreven gevallen.</p> <p>De gemeente mag afwijken van de regeling als de kosten verhaald worden middels een anterieure overeenkomst. Kostendekkendheid blijft dan wel de leidraad. De gemeente wijkt dus alleen af van de regeling bij gevallen waar het duidelijk is dat de werkelijke door de gemeente te maken kosten veel lager of veel hoger zijn dan wat uit de regeling komt (forfaitair bedrag of plankostenscan). Hier volgt de gemeente, gemotiveerd, een andere methode (dus niet de regeling, maar per geval berekenen wat de werkelijke inzet is). Dit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente, het gaat immers om gevallen waarin de gemeente werkelijk een ander bedrag aan kosten maakt. Kostendekkendheid blijft daarmee gewaarborgd.</p> <p>Tot dus ver heeft de gemeente in maar enkele gevallen, gemotiveerd, een ander bedrag aan plankosten</p>

VRAAG	ANTWOORD
	<p>gevraagd. En dan meestal lager dan op basis van de regeling zou kunnen.</p> <p>In één project heeft de gemeente, gemotiveerd en onderbouwd, een gering hoger bedrag gevraagd.</p>
<p>3. In de bijbehorende toelichting staat op pag.16: “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”.</p> <p>En op pag. 18 staat: “2.3 Afwijkende regeling voor kleine exploitatieplannen. Bij exploitatieplannen voor een aantal kleinere bouwplannen behoeft de in de regeling voorgeschreven berekening niet uitgevoerd te worden. Deze bouwplannen zijn aangewezen in artikel 5 van de regeling. Voor de plankosten gelden vaste bedragen die zijn vastgesteld op basis van ervaringscijfers. Daarvoor is gekozen omdat het bij kleine plannen te ver zou voeren om alle plankosten te berekenen. Daarom is het toepassen van de regeling ongeschikt bij kleine plannen”.</p> <p>a. Waarom kiest de gemeente er toch voor om bij deze aanvragen niet de vastgestelde bedragen maar de plankostenscan te gebruiken?</p> <p>b. De plankostenscan zorgt in Beemster voor veel hogere kosten bij agrarische aanvragen dan in andere vergelijkbare gemeenten gangbaar is. Welke methodes gebruiken andere gemeenten hiervoor en zouden deze ook in Beemster kunnen worden gebruikt?</p> <p>c. Wat is ervoor nodig om een van deze alternatieven ook in</p>	<p>Zie vorige antwoorden.</p> <p>Zoals gezegd, volgt de gemeente de jurisprudentie over vergelijkbare gevallen en daaruit blijkt dat de Regeling plankosten juist de geëigende weg is om te komen tot een onderbouwing van de kostendekkendheid, ook in anterieure overeenkomsten. Het is ons bekend dat er andere gemeenten zijn die deze werkwijze ook toepassen, maar ook dat er gemeenten zijn die deze niet toepassen en altijd terugvallen op de leges. Hoe deze gemeenten tot deze keuze zijn gekomen en of deze een bewuste keuze is geweest, is onbekend. Gemeenten kunnen, als ze daartoe besluiten, een alternatieve methode volgen. Hieronder enkele mogelijkheden.</p> <p>Alternatieve werkwijzen zouden kunnen zijn, voor de korte termijn (2021):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extern advies: gezien de complexiteit van bouwaanvragen voor agrarische functies in een Unesco-gebied, kan de gemeente bij plannen waarbij zekerheid en specifieke onderbouwing gewenst is over hoe ze de Regeling plankosten toepast, extern deskundig advies inwinnen. Hiermee kan eventuele discussie over de correcte toepassing van de Regeling worden voorkomen. Dit is echter geen automatisme: daar waar de toepassing van de Regeling plankosten helder is, is een dergelijke second opinion niet op zijn plaats. • Ad hoc vrijstelling/korting: op basis van artikel 169 lid 4 Gemeentewet is het mogelijk dat het college overgaat tot het sluiten van een anterieure overeenkomst pas nadat de raad zijn ‘wensen en bedenkingen’ kenbaar heeft kunnen maken. Deze regeling zou van toepassing kunnen worden verklaard voor bouwaanvragen van agrarische ondernemingen in de Beemster. Per project zou dan de raad over vrijstelling/korting van de bijdrage besluiten. Voor deze vrijstelling/korting zijn er procedureel verschillende varianten mogelijk: <ol style="list-style-type: none"> 1) vrijstelling op basis van art 6.2.1a Bro (volledige vrijstelling van het kostenverhaal, geen korting, en ook andere mogelijke kosten worden vrijgesteld zoals ingrepen in de openbare ruimte e.d., als die aan de orde zijn); 2) subsidiering/korting van de plankosten alleen. In

VRAAG	ANTWOORD
<p>Beemster de standaard werkwijze te laten worden?</p>	<p>beide procedures ligt de bevoegdheid bij de raad.</p> <p>Deze optie van ad hoc vrijstelling/korting verdient echter niet de voorkeur. In de eerste plaats omdat het tot willekeur kan leiden. In de tweede plaats leidt het tot een financieel tekort (minder geïnde bijdrage) die gedekt moet worden uit andere bronnen. In de derde plaats is het procedureel een tijdrovende keuze, de raad wordt namelijk in een uitvoerende rol geplaatst en moet telkens over elke anterieure overeenkomst besluiten. Tenslotte is er een mogelijke inbreuk in het economisch belang van de contracterende partijen (anterieure overeenkomsten zijn niet openbaar).</p> <p>Voor de korte termijn gaat onze voorkeur dan ook uit naar de eerste optie (extern advies).</p> <p>Voor de langere termijn (vanaf 2022) moet rekening worden gehouden met twee belangrijke veranderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vanaf 1 januari 2022 wordt de Wet ruimtelijke ordening vervangen door de Omgevingswet, welke diverse gevolgen gaat hebben op bouwaanvragen en het kostenverhaal. Deze gevolgen dienen verkend te worden alvorens een oplossing op de langere termijn wordt vormgegeven. • Vanaf 1 januari 2022 zijn Beemster en Purmerend gefuseerd en krijgt een nieuwe raad het voor het zeggen. Elke oplossing voor de langere termijn zou daarom niet afzonderlijk door de raad van Beemster moeten worden gemaakt zonder afstemming met Purmerend. <p>Een alternatieve werkwijze zou dan, binnen dit nieuw wettelijk en bestuurlijk kader, als volgt kunnen uitzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generieke vrijstelling/korting: de nieuwe raad kan een generieke vrijstelling geven aan vooraf omschreven gevallen. Hierbij gaat het om dezelfde twee varianten als hiervoor vermeld, met het verschil dat de raad er één keer over besluit, en niet per bouwaanvraag. Voortaan worden dan alle bouwaanvragen die aan de omschreven gevallen voldoen, vrijgesteld of een korting gegeven. Deze oplossing voorkomt willekeur en is procedureel eenvoudiger dan de ad hoc vrijstelling/korting, maar de gemeente moet dan nog steeds de middelen vinden om de financiële consequenties (minder geïnde bijdragen) op te vangen. • Een dergelijke generieke vrijstelling/korting dient goed voorbereid te worden en in beleid te worden

VRAAG	ANTWOORD
	<p>verankerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Economische visie: in maart 2021 wordt dit document vastgesteld door beide raden. Daarin kan vastgelegd worden welke economische sectoren ondersteunt dienen te worden. Hier kan de huidige raad van gemeente Beemster nog zelfstandig een richting meegeven die anders luidt dan in Purmerend. b. Nota Grondbeleid: de nieuwe gemeenteraad gaat dit document vaststellen. Hierin kunnen concrete maatregelen worden vastgelegd om deze economische sectoren te ondersteunen. Het vrijstellen/korten van de plankosten kan daar als één van de maatregelen worden opgenomen. <p>Binnenkort komt het college met een memo over kostenverhaal waarin ook procesvoorstellen worden gedaan om tot een alternatieve werkwijze voor de langere termijn te komen. Dit zal worden toegelicht tijdens de informatieavond d.d. 23 februari a.s. Afstemming via stuurgroep en/of klankbordgroep fusie ligt ons inziens voor de hand.</p>
<p>4. Tijdens de voornoemde agrarische avond is ook gevraagd of bij de plankostenscan eventueel een agrarisch tarief mogelijk is. Het antwoord was dat dit inderdaad mogelijk is. Ook hiernaar zou worden gekeken en op teruggekomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Is hier al meer over bekend? Zo ja, wat is de uitkomst? Zo nee, waarom niet? b. Als hier nog niet naar is gekeken, bent u bereid dit alsnog te doen? Zo ja, wanneer bent u van plan dit te doen? Zo nee, waarom niet? c. Als een agrarisch tarief inderdaad mogelijk is, wat is ervoor nodig om dit in Beemster de standaard werkwijze te laten worden? 	<p>Zoals eerder gesteld, afwijking van de Regeling plankosten exploitatieplan gebeurt nu alleen wanneer duidelijk te onderbouwen is dat de werkelijk door de gemeente te maken kosten veel hoger of veel lager zijn dan op basis van de regeling.</p> <p>Afwijken van de regeling staat op dit moment los van de functie. Op basis van de nu gehanteerde methode kan dus geen afwijkend tarief worden gevraagd aan agrarische plannen vanwege hun functie.</p> <p>Wel is het mogelijk, zoals hiervoor gesteld, dat de raad besluit een ad hoc of generieke vrijstelling/korting te geven. Hier zou gefocust kunnen worden op agrarische plannen. Vrijstelling/korting heeft altijd financiële consequenties, de gemeente moet er dekking voor vinden.</p>
<p>5. In de eerdere technische vragen van de VVD dd. 25-08-2020 is gevraagd naar de werkelijk gemaakte uren per project. In het</p>	<p>Een nuance is hier op zijn plaats. Niet bij alle projecten worden de werkelijk gemaakte uren bijgehouden. Dat is ook niet te doen omdat er vele kleine bouwaanvragen zijn en er vele verschillende afdelingen en ambtenaren</p>

VRAAG	ANTWOORD
<p>antwoord stond dat voor intern gebruik per project de ureninzet gedurende de looptijd wordt bijgehouden.</p> <p>a. Wat wordt er intern met deze gegevens gedaan?</p> <p>b. Wordt er ook geëvalueerd om inzicht te krijgen in de nauwkeurigheid van de schattingen van benodigde uren die vooraf worden gemaakt? Zo ja, wat is hiervan de uitkomst en wat wordt hiermee gedaan? Zouden wij deze evaluatie(s), uiteraard geanonimiseerd, kunnen ontvangen? Zo nee, waarom niet?</p> <p>c. Als dit nog niet wordt geëvalueerd, bent u bereid dit alsnog te doen? Zo ja, wanneer bent u van plan dit te doen? Zo nee, waarom niet?</p>	<p>zijn die een bijdrage leveren aan de beoordeling van deze aanvragen.</p> <p>De ureninzet van de direct betrokken ambtenaren (=het projectteam) wordt alleen bijgehouden bij de bouwaanvragen waar een projectleider bij betrokken is. Hier wordt echter alleen de inzet van de direct betrokken ambtenaren bijgehouden, hetgeen niet leidt tot een compleet beeld van de totale ambtelijke kosten.</p> <p>Deze informatie wordt gebruikt voor de interne financiële bewaking van het project en de daarmee samenhangende verantwoording richting management en accountant.</p> <p>De enige inschattingen vooraf van de benodigde uren zijn de kostenramingen die voortvloeien uit de Regeling plankosten, in de vorm van een forfaitair bedrag of de plankostenplan. Wanneer bij een bouwplan zekerheid wordt gezocht over of deze kostenramingen kloppen, wordt getracht de werkelijke inzet in beeld te brengen. Dit gebeurt in de loop van het project en wordt gedaan op basis van bovengenoemde urenadministratie, plus die uren die niet worden geregistreerd in de administratie. Hiermee wordt geëvalueerd of de kostenramingen uit de Regeling plankosten nog in lijn zijn met de daadwerkelijke ingeschatte inzet. Dit kan een onderbouwing zijn voor het al dan niet afwijken van deze regeling. Tot nu toe hebben dergelijke inschattingen van de werkelijke ambtelijke inzet tot de conclusie geleid dat de bedragen die voortvloeien uit de Regeling plankosten redelijk zijn. Vaak is het zo dat de werkelijke ambtelijke inzet zelfs hoger ligt. In die gevallen waarin de inschattingen juist duidelijk lager liggen dan de bedragen uit deze regeling, heeft de gemeente ook een lager bedrag gevraagd.</p> <p>Nadat een project waar de uren worden bijgehouden, wordt afgesloten, is het mogelijk om te evalueren of de werkelijke inzet overeenkomt met de kostenramingen o.b.v. de Regeling plankosten. Dat gebeurt nu niet. Een project wordt afgesloten op het moment dat de planologische procedures afgerond zijn. Bij afgeronde projecten waar de uren zijn bijgehouden kan deze evaluatie wel gedaan worden. Vooralnog zijn er geen projecten afgesloten waar de uren worden bijgehouden. Of deze evaluatie achteraf iets nieuws gaat brengen, is zeer de vraag. Zoals hiervoor gesteld, in alle projecten waar zekerheid wordt gezocht over de werkelijke kosten, is geconstateerd dat de Regeling plankosten in ieder geval niet te hoge bedragen oplevert, het is vaak zelfs</p>

VRAAG	ANTWOORD
	<p>andersom.</p> <p>In artikel 10 van de Regeling Plankosten Exploitatieplan is een evaluatiebepaling opgenomen. Bepaald is dat door het Rijk de regeling binnen 5 jaar (na april 2017, dus voor april 2022) wordt geëvalueerd om te zorgen dat het blijft aansluiten op de gemeentelijke praktijk en de feitelijke omstandigheden. Ook kan met een evaluatie worden bereikt dat een goed zicht komt op de plankosten die gemeenten maken, zodat de berekening op basis van regeling de feitelijke kosten zo dicht mogelijk benadert. We verwachten dat het ministerie t.z.t. gemeenten de mogelijkheid biedt om hun ervaring mee te delen.</p>