

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
1	18 maart 2026

Onderwerp
Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen

Geachte leden van de raad,

Op 3 maart 2026 stelde de raad de Nota grondbeleid vast. Hoofdstuk 4 van de nota vermeldt dat het college met een Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen (hierna te noemen: het programma) komt. Hierbij informeren wij u dat wij op 10 maart 2026 dit programma hebben vastgesteld. Het is in werking getreden op 18 maart 2026. Via de navolgende link kunt u kennisnemen van het programma: [Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen gemeente Almelo - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#). Het collegevoorstel dat ten grondslag ligt aan het vaststellingsbesluit treft u bijgaand aan.

In deze brief geven wij een beknopte toelichting op het programma.

Het programma regelt drie onderwerpen:

1. keuzes van het college over privaatrechtelijke kostenverhaal;
2. invoering van een financiële bijdrage aan ontwikkelingen;
3. procesbeschrijving nieuwe ruimtelijke initiatieven.

1. Privaatrechtelijk kostenverhaal

Wanneer een marktpartij de gemeente verzoekt medewerking te verlenen aan de bouw van nieuwe woningen of bedrijfsruimten, moet de gemeente de kosten die zij maakt verhalen op de initiatiefnemer. De afspraken over kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daarin worden afspraken gemaakt over de hoogte van het bedrag, het betaalmoment, indexering en het stellen van zekerheid. Het programma bevat keuzes over deze onderwerpen. Onder andere legt het programma vast op welke wijze de hoogte van de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. Bij eenvoudige plannen tot en met 10 woningen die mogelijk worden gemaakt met een BOPA¹, wordt gewerkt met vaste bedragen op basis van een degressief tarief. Boven de 10 woningen en bij bedrijfsgebouwen bepaalt het college de verhaalsbijdrage op basis van een raming.

¹ Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Onder de Omgevingswet kan de gemeente een marktpartij verplichten bij te dragen aan investeringen die niet direct toegerekend kunnen worden aan de ontwikkeling. Het gaat om investeringen die leiden tot versterking van het casco van de stad of die een stadsbrede kwaliteitsimpuls geven. Denk aan versterking van invalswegen, investeringen in binnenstad, de aanleg van het Kanaalpark en herstructureringsopgaven in Kerkelanden en Ossenkoppelerhoek. De financiële bijdrage doet denken aan de bijdrage die de gemeente vroeger oplegde op basis van de Nota Bovenwijks. De werkingssfeer is echter breder omdat deze ook in verband met niet-infrastructurele investeringen kan worden opgelegd. Het programma regelt de hoogte van de financiële bijdrage en voor welke investeringen deze wordt gevraagd. De bijdragen worden gestort in een bestemmingsreserve. De raad beslist voor welke projecten de reserve wordt aangewend.

Hierin wordt beschreven welke stappen een initiatiefnemer doorloopt bij een voornemen voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in Almelo. De initiatiefnemer leest waar hij een initiatief kan indienen, hoe het wordt beoordeeld en hoe afspraken worden vastgelegd over kostenverhaal, de inhoud van het plan en over de ruimtelijke procedure.

Dit is gebeurd tijdens een consultatiebijeenkomst op 27 november 2025. Daarvoor zijn alle deelnemers aan het Platform Stedelijke ontwikkeling Almelo (PSA) uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst zijn de belangrijkste onderwerpen van het programma toegelicht. Enkele opmerkingen vanuit de deelnemers zijn verwerkt in het programma.

J. H. Dijkstra R.T.A. Korteland

Pagina 2 van 2
D/26/850291