

4.1 Doelstellingen en gemeentelijke ambities

Het kostenverhaal heeft twee doelen. Het heeft zowel een interne als een externe functie:

- Intern. Met dit programma wordt in een eenduidig kader vastgelegd welke kosten verhaald kunnen worden wanneer ontwikkelende partijen daadwerkelijk tot ontwikkeling overgaan. Daarnaast is het programma de basis voor gemeentelijke (interne) opdrachten aan bovenwijkse en/of bovenplanse voorzieningen.
- Extern. Met dit programma wordt aan eigenaren en ontwikkelende partijen duidelijk gemaakt hoe de gemeente omgaat met kostenverhaal en financiële bijdragen, zodat helder is wat deze partijen in onderhandelingen over contracten kunnen verwachten.

Dit hoofdstuk beschrijft de werkwijze vanaf de datum van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Omdat de Omgevingsvisie inmiddels is vastgesteld, vormt dit programma één van de programma's die in het kader van de visie nader wordt uitgewerkt. In de overige programma's en in het omgevingsplan zullen de ambities, doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingen nader geconcretiseerd worden.

4.2 Te verhalen kosten

Als gekeken wordt naar de te verhalen kosten, dan kunnen de volgende onderdelen onderscheiden worden:

- **Plankosten.** Kosten die de gemeente maakt om te komen tot een aanpassing van het ruimtelijke juridische kader, waarbinnen het bouwplan mogelijk gemaakt kan worden. De kosten worden berekend op basis van de landelijke plankostenscan en komen voor rekening van de initiatiefnemer. De externe kosten (zoals b.v. onderzoekskosten en kosten vanuit andere overheden of externe adviseurs) komen voor rekening van de initiatiefnemer.
- **Kosten van aanpassingen aan de openbare ruimte in de directe omgeving van het bouwplan, die volledig toerekenbaar zijn aan het bouwplan.** Zonder het bouwplan zouden de investeringskosten niet of veel later hebben plaatsgevonden.
- **Bovenwijkse voorzieningen.** Door nieuwe bouwplannen en/of functiewijzigingen worden de bovenwijkse, vaak infrastructurele voorzieningen zwaarder belast waardoor de aanpassingskosten gedeeltelijk toerekenbaar zijn aan de nieuwbouwplannen.
- **Financiële bijdragen.** Bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied, waaronder voor verbeteringen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- **Compensatiekosten.** Als binnen een bouwplan niet kan worden voldaan aan de voorwaarden van het bouwplan, kan gekeken worden naar compensatie in de omgeving. Voor sommige plannen is het namelijk niet of nauwelijks mogelijk om voldoende parkeergelegenheid te realiseren of is het niet of nauwelijks mogelijk de maatregelen voor waterafvoer of infiltratie te realiseren. Een ander voorbeeld is groencompensatie bij aantasting van het natuurlandschap. In eerste instantie is de inzet dat binnen het bouwplan een oplossing wordt gecreëerd. Indien dat niet mogelijk is, wordt gekeken of de gemeente in de omgeving kan zorgen voor de compensatie en verhaalt dan de kosten op de initiatiefnemer.