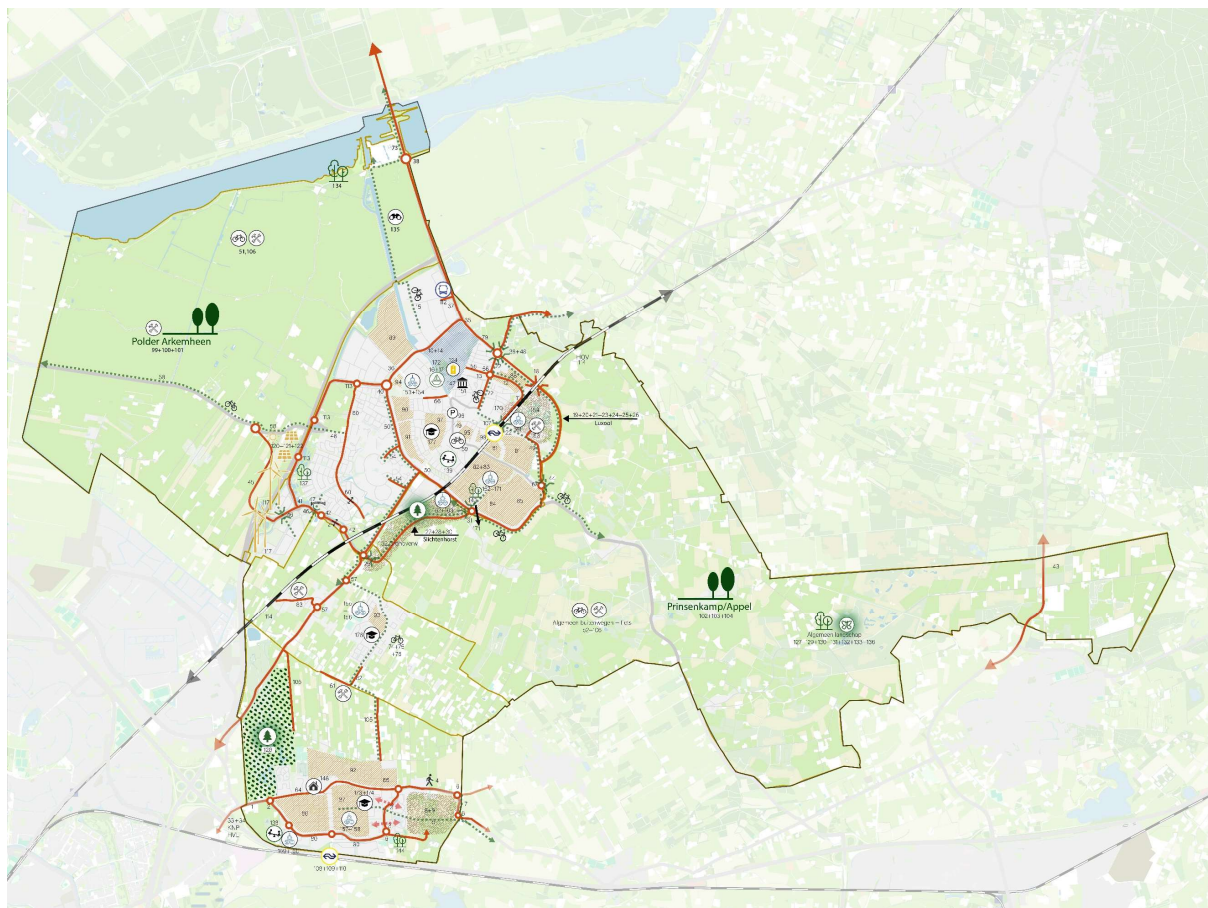


Concept PROGRAMMA KOSTENVERHAAL
EN FINANCIËLE BIJDAGEN - BIJLAGEN
5 november 2024



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Bijlage 1: Proces en contractering	3
Bijlage 2: Onderbouwing Gebiedsoverstijgende tarieven	5
Bijlage 3: Protocol berekening gebiedsoverstijgende bijdrage per nieuwbouwplan	2625
Bijlage 4: De relatie tussen de gebiedsoverstijgende investeringen en de betalende gebieden	30



Bijlage 1: Proces en contractering

Het proces in een notendop

Wat is het proces als een initiatief niet past in het omgevingsplan? Een initiatief kan direct bij het omgevingsloket worden ingediend, of er kan eerst contact worden opgenomen met de gemeente om mee te denken. Indien de initiatiefnemer het initiatief door de gemeente wil laten beoordelen, zijn hier wel kosten aan verbonden. Voor de behandeling van het initiatief vraagt de gemeente leges (conform de Legesverordening). In de volgende paragraaf wordt het proces stap voor stap doorlopen.

Het proces stap voor stap

Vooroverleg

Het initiatief wordt door de initiatiefnemer ingediend bij het Omgevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor initiatieven die niet geheel aan de regels van het omgevingsplan voldoen is een vooroverleg de meest voor de hand liggende keuze. Het vooroverleg is gericht op een eerste ambtelijke beoordeling van de haalbaarheid van een verzoek en kan indien wenselijk worden toegelicht aan de omgevingstafel. Hiervoor brengt de gemeente leges in rekening. In 2024 geldt een bedrag van EUR 110. Dit bedrag zal jaarlijks worden herzien.

Principeverzoek

Indien de uitkomst van het vooroverleg positief uitvalt, dan kan de initiatiefnemer besluiten om de plannen verder uit te werken en een principeverzoek in te dienen. Het principeverzoek wordt voorgelegd aan diverse specialisten, zodat inzichtelijk wordt of nader onderzoek benodigd is voor een zorgvuldige afweging. Daarnaast is dit doorgaans de juiste fase in het proces om de benodigde participatie op te starten en wordt het principeverzoek nogmaals besproken aan de omgevingstafel. Aan de omgevingstafel wordt de afweging gemaakt of de gemeente kan/wil meewerken om het omgevingsplan aan te passen, en of zij voldoende capaciteit/middelen hebben voor het afhandelen van dit plan. Bij een positief antwoord op het verzoek wordt het principebesluit voorbereid en ter besluitvorming voorgelegd aan het college van Burgemeester en Wethouders. Afhankelijk van de aard van het verzoek kan ervoor worden gekozen om ook direct adviesverzoek of een kaderstelling voor de gemeenteraad voor te bereiden. Voor de behandeling van een principeverzoek betaalt de initiatiefnemer in 2024 een bedrag van EUR 2.660,-. Indien meer dan twee besprekingen aan de omgevingstafel benodigd zijn wordt dit bedrag per extra bespreking verhoogd met EUR 380,-. De eerder betaalde leges ten behoeve van het vooroverleg worden op dit bedrag in mindering gebracht. De genoemde bedragen worden jaarlijks herzien.

Kaderstelling gemeenteraad

Indien het college van Burgemeester en Wethouders beslist dat de gemeente daadwerkelijk voornemens is om medewerking te verlenen aan een initiatief, dan neemt zij hiervoor een positief principebesluit. Voor kleinere initiatieven is dit het moment waarop de initiatiefnemer kan besluiten om een aanvraag omgevingsvergunning of een wijziging van het omgevingsplan in te dienen. Bij grotere en/of complexe projecten is een besluit van de gemeenteraad omtrent de kaderstelling de



eerstvolgende stap in het proces. Bij dergelijke projecten zal de gemeente voor de tijdsbesteding vanaf principebesluit tot anterieure overeenkomst in beginsel eerst een intentieovereenkomst afsluiten. De intentieovereenkomst ziet toe op de periode tot aan de vaststelling van een planvisie en kaderstelling door de gemeenteraad. De gemeentelijke kosten beperken zich in deze fase tot ambtelijke inzet voor het opstellen van de ruimtelijke randvoorwaarden en toetsing van de planvisie hieraan.

Aanvraag omgevingsvergunning of een wijziging van het omgevingsplan

Al dan niet met tussenkomst van een besluit tot kaderstelling kan de initiatiefnemer nu besluiten om een aanvraag omgevingsvergunning of een wijziging van het omgevingsplan aan te vragen. Dit is ook het moment waarop kan worden toegewerkt naar een anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst worden de ruimtelijke randvoorwaarden (o.a. de gestelde kaders) en de financiële voorwaarden (de kostenverhaalbijdragen: plangebonden kosten, vereveningsbijdragen en tarieven gebiedsoverstijgende kosten) vastgelegd. De anterieure overeenkomst dient te worden ondertekend voorafgaand aan het opstarten van de procedure “ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsvergunning of ontwerp wijziging omgevingsplan”. Hiervan kan enkel worden afgeweken indien hier naar oordeel van de gemeente aanleiding voor is.

Als de gemeente en initiatiefnemer er niet in slagen een anterieure overeenkomst te sluiten, dan blijft alleen het publiekrechtelijk kostenverhaal als mogelijkheid. Het kostenverhaal wordt dan vastgelegd in de kostenverhaalsregels van de BOPA of het gewijzigd Omgevingsplan.



Bijlage 2: Onderbouwing Gebiedsoverstijgende tarieven

Op basis van dit programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen rekent Nijkerk aan nieuwbouwplannen bestedingen in gebiedsoverstijgende openbare infrastructuur en voorzieningen door.

Hieronder wordt op een systematische wijze ingegaan op de verschillende bestedingssoorten en wordt ook ingegaan op de vraag welke soorten bestedingen door te rekenen zijn via welke wettelijke titel. Ook wordt aangegeven welk beleid gemeenten moeten vastleggen om een bijdrage te mogen doorrekenen. En uiteindelijk wordt aangegeven hoe Nijkerk dit beleid neerlegt in onderhavig Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen en hiermee alle nodige onderbouwing vastlegt.

Hierbij wordt zowel gerefereerd aan het regime onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), alsook aan die onder de Omgevingswet (Ow). Hiermee is onderhavig programma van toepassing op zowel plannen die onder het Wro-regime vallen alsook op plannen die onder de Ow vallen. Onder de Wro vallen aanvragen omgevingsvergunning die uiterlijk 31 december 2023 zijn ingediend, en plannen die planologisch worden ingepast middels een nieuw bestemmingsplan waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd uiterlijk op 31 december 2023. Op de rest nieuwbouwplannen is de Ow van toepassing.

De afdeling grondexploitatie Wro en relevante jurisprudentie, alsook de in werking getreden Ow (afdelingen 13.6 en 13.7) maken een onderscheid tussen plangebonden en gebiedsoverstijgende kosten.

Soorten bestedingen: Plangebonden kosten

Dit zijn kosten die louter gemaakt worden en profijtelijk zijn voor een exploitatiegebied. Deze kosten gaan over het bouw- en woonrijp maken en de nodige openbare infrastructuur, de gemeentelijke plankosten en over eventuele kosten van nadeelcompensatie ('planchade' genoemd in de Wro). De plangebonden kosten kunnen ook worden gemaakt buiten de grens van het exploitatiegebied (bijvoorbeeld compenserende milieumaatregelen, of compensatie van verloren gegane natuurwaarde, groen- en watervoorzieningen). In Nijkerk worden de plangebonden kosten per specifiek plan berekend, deze bijdragen worden dus niet in onderhavig Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen vastgelegd.

Soorten bestedingen: gebiedsoverstijgende kosten

Dit is een verzamelbegrip voor drie begrippen bestedingen in de Wro en Ow, die nut hebben voor meerdere exploitatiegebieden:

'Bovenwijkse voorzieningen'

Maatregelen zoals gedefinieerd in de kostensoortenlijst arts. 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die niet alleen voor het specifieke exploitatiegebied betekenis hebben, maar ook voor andere nieuwe exploitatiegebieden en mogelijk voor de bestaande stad. De term



‘voorzieningen’ wordt omschreven in art. 6.2.5 Bro, en betreft fysieke ingrepen/activiteiten/werken, zoals wegen, riolering, parkeerplaatsen, etc. Dus geen bouwkosten, behoudens aan het openbaar vervoer of de ondergrondse infrastructuur gerelateerde technische gebouwen of gebouwde parkeervoorzieningen. Het equivalent van bovenwijkse voorzieningen in de Ow zijn de aan het kostenverhaalgebied verplicht door te rekenen gebiedsoverstijgende kosten¹, die onder een tot zekere mate vergelijkbare kostensoortenlijst (bijlage IV bij art. 8.15 Omgevingsbesluit, Ob) moeten vallen. Onder de Ow geldt ook een vergelijkbare definitie van ‘voorzieningen’ (genaamd ‘werken, werkzaamheden en maatregelen’ in onderdeel A8 van deze bijlage IV Ob).

Bovenplanse kosten’ (art. 6.13, lid 7 Wro)

De mogelijkheid om tekorten en overschotten te verrekenen tussen verschillende exploitatiegebieden waartussen een ruimtelijk-functionele relatie bestaat (bijvoorbeeld wonen met wonen, bedrijven met bedrijven, e.d.). Deze kosten kunnen ook, maar hoeven niet per se onder de kostensoortenlijst te vallen. In de Ow komt dit begrip niet meer voor, maar wel een ander die de inhoud van bovenplanse kosten dekt (en meer, zie onder).

‘Financiële bijdrage’ (art. 6.24, lid 1, onder a Wro; art. 13.22 Ow)

Bestedingen met een ruimere reikwijdte, zoals maatschappelijk belangrijk functies waaronder natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen. Deze kosten kunnen ook, maar hoeven niet per se, onder de kostensoortenlijst te vallen. In art. 13.22 Ow is een equivalent opgenomen onder de noemer ‘financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied’.

‘Financiële bijdrage in omgevingsplan’ (arts. 13.23 en 13.24 Ow)

De Tweede Kamer introduceerde in oktober 2019, via een amendement op de Aanvullingswet grondeigendom Ow, een nieuw instrument, namelijk de mogelijkheid om de net omschreven financiële bijdrage publiekrechtelijk af te dwingen². Dit nieuw instrument is inmiddels opgenomen in artikelen 13.23 en 13.24 Ow. Een preciezere reikwijdte en uitwerking van dit nieuwe instrument is inmiddels vastgelegd op 14 september 2022³. Hieruit blijkt dat via dit nieuwe instrument de reikwijdte aan kosten van ‘bovenplanse kosten’ en een belangrijk deel (maar niet alles) van de eerder genoemde financiële bijdrage doorberekend kunnen worden.

Deze nieuwe publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdrage (art. 13.23 en 13.24 Ow) heeft dus een beperktere reikwijdte dan de financiële bijdrage die afgesproken kan worden in de anterieure overeenkomst (art. 13.22 Ow). Via de nieuwe regeling vervalt de mogelijkheid die privaatrechtelijk wel bestaat nu (zowel onder de Wro als Ow) om kosten te verhalen van ‘belangrijke

¹ Art. 13.11, lid 1 Ow.

² Gewijzigd amendement Aanvullingswet Grondeigendom Omgevingswet van kamerlid Ronnes c.s., Tweede Kamer, vergaderjaar 2019-2020, 35 133, nr. 34, aangenomen op 16 oktober 2019.

³ ‘Besluit van 14 september 2022 tot wijziging van het Omgevingsbesluit vanwege het aanwijzen van categorieën ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen kunnen worden verhaald’, waarin artikelen 8.21 en 8.22 in het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. In dit besluit werden ook deze artikelen toegelicht (Nota van Toelichting).

maatschappelijke functies, zoals (...) sport (...) (en, red.) culturele voorzieningen'.⁴ Met andere woorden: de mogelijkheid die er nu is onder de Wro en de Ow om privaatrechtelijk een bijdrage af te spreken voor de stichtingskosten (bouwkosten) van maatschappelijke voorzieningen, is er dus niet als gemeenten de nieuwe financiële bijdrage in het omgevingsplan vastleggen. Hetzelfde geldt voor een vereveningsbijdrage voor middensegment woningen: deze kunnen via de financiële bijdrage privaatrechtelijk worden afgesproken maar niet via de nieuwe regeling worden afgedwongen, die het alleen mogelijk maakt om een bijdrage voor sociale huur en koopwoningen af te dwingen.

Overlap tussen categorieën gebiedsoverstijgende kosten naar verwachting minder onder Ow

Tussen al deze categorieën was er onder de Wro een zekere overlap. Namelijk, er zijn vele bestedingen die onder meer van deze begrippen kunnen vallen. Hierdoor leven er veel misverstanden over de exacte begrenzing van elk categorie. Dat blijkt ook uit onderzoek naar de praktijk onder de Wro: er zijn bijvoorbeeld veel gemeenten die kosten doorrekenen als financiële bijdrage die eigenlijk ook als bovenwijkse voorzieningen doorgerekend zouden kunnen worden en vice versa⁵. Onder de Ow zal dit overlap naar verwachting minder aan de orde zijn. Dat komt omdat het onderscheid tussen bovenwijkse voorzieningen (de op het kostenverhaalgebied verplicht te verhalen gebiedsoverstijgende kosten, afdeling 13.6) en de financiële bijdrage (afdeling 13.7) helderder is omschreven.

Grenzen en criteria om kosten door te rekenen via de verschillende sporen en instrumenten

Gemeenten zijn niet vrij om ongelimiteerd kosten door te rekenen aan nieuwbouwplannen. De reikwijdte en omvang van de door te rekenen kosten varieert per spoor en instrument. Hieronder worden eerst de verschillende sporen en instrumenten opgesomd waarmee kosten kunnen worden doorgerekend, vervolgens worden de nodige randvoorwaarden uiteengezet en ten slotte wordt aangegeven wat de reikwijdte is van gebiedsoverstijgende kosten die doorberekend mogen worden.

Sporen en instrumenten om kosten door te rekenen

Publiekrechtelijk spoor: via dit spoor kunnen kosten worden doorberekend zonder behoefte aan een anterieure overeenkomst. Dit zijn de publiekrechtelijke instrumenten:

- 'Regulier' kostenverhaal:
 - Exploitatieplan (Wro);
 - Kostenverhaalsregels/-voorschriften met tijdvak in omgevingsplan, omgevingsvergunning of projectbesluit (Ow);
 - Kostenverhaalsregels zonder tijdvak in omgevingsplan (Ow);
- Afdwingbare financiële bijdrage in omgevingsplan (Ow).

⁴ Nota van Wijziging Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 35133, nr. 5, p. 2). Een bijna identieke omschrijving, toegespitst op de financiële bijdrage, werd gegeven in de Memorie van Toelichting Wro: '*maatschappelijk belangrijke functies zoals (...) culturele voorzieningen*' (Kamerstukken II 2004/05, 30218, nr. 3, blz. 25).

⁵ Zie IHS Erasmus Universiteit Rotterdam, *Rapportage naar het gebruik van art. 6.24, lid 1 onder a Wro (financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen)*, Eindversie 19/06/2019, in opdracht van BZK en VNG), blz. 16, 20 en 21. Te vinden op https://vng.nl/files/vng/publicaties/2019/rapport_onderzoek_art-6.24-wro.pdf.



Privaatrechtelijk spoor: door middel van een anterieure overeenkomst (Wro en Ow) kan een bijdrage worden afgesproken t.b.v. de kosten die publiekrechtelijk afdwingbaar zijn en vaak ook meer:

- Onder de Wro is de financiële bijdrage niet publiekrechtelijk afdwingbaar, maar privaatrechtelijk kan deze bijdrage wel worden afgesproken;
- Onder de Ow is de financiële bijdrage wel publiekrechtelijk afdwingbaar, maar privaatrechtelijk mag deze financiële bijdrage iets ruimer zijn.

Grens publiek en privaat spoor: onderhouds- en exploitatiekosten niet verhaalbaar

In de kamerbehandeling van de Wro is een duidelijke grens getrokken: financiële bijdragen voor gebruik of beheer (dus instandhoudings-, onderhoud- en exploitatiekosten) mogen niet worden doorberekend, via welk spoor of instrument dan ook⁶. Er is wel een uitzondering hierop: het ongedekte tekort van exploitatiekosten van openbare parkeergarages mogen wel worden verhaald, zowel publiek- als privaatrechtelijk.

Onder de Ow is op dit punt niets veranderd.

Grens publiek en privaat spoor: baatafroming niet toegestaan

Uit de parlementaire behandeling van de Wro blijkt dat baatafroming niet is toegestaan, waarmee bedoeld wordt dat de verkregen bijdragen dienen te zijn gebaseerd op concrete kosten die de gemeente maakt en niet het afkomen van een stijging van de waarde van het onroerende goed van de eigenaar⁷.

Onder de Ow is baatafroming ook niet toegestaan. Dat wordt niet alleen vastgelegd voor het 'regulier' kostenverhaal (afd. 13.6) maar tevens voor de financiële bijdrage (afd. 13.7). Het Besluit 14 september 2022 (arts. 8.21 en 8.22 Ov en bijbehorende Nota van Toelichting) schrijft namelijk voor dat gemeenten telkens de bestedingsdoelen van financiële bijdragen concreet maken, zodat baatafroming wordt uitgesloten.

Grens privaat spoor: begrenzing contractsvrijheid

Voor anterieure overeenkomsten geldt dat de contractsvrijheid van de gemeente beperkt wordt door zowel de algemene beginselen van behoorlijk bestuur alsmede de op basis van het burgerlijk wetboek geldende redelijkheid en billijkheid. Een gemeente moet gelet hierop bij het aangaan van een overeenkomst zorgvuldig de betrokken belangen wegen en mag haar bevoegdheid niet gebruiken voor een ander doel dan zij is toegekend (betaalplanologie is niet toegestaan). Bij het sluiten van een anterieure overeenkomst is immers sprake van een zekere afhankelijkheid van de tegenpartij van de gemeente: zonder vaststelling van de planologische maatregel krijgt zij niet de mogelijkheid haar grond te bebouwen. De gemeente mag van deze situatie geen gebruikmaken om een onredelijk hoge financiële bijdrage te vragen.

⁶ Blz. 7 Memorie van Antwoord (Kamerstuk I 2006/07, 30218, D); blz. 3 Nadere Memorie van Antwoord (Kamerstukken I 2006/07, 30 218, G).

⁷ Blz. 20 Memorie van Antwoord (Kamerstuk I 2007/2008, 30218, D) sluit afcoming van waardestijging als gevolg van planologische besluiten expliciet uit.

Criteria 'regulier' kostenverhaal: kostensoortenlijst & p/t/p-relatie

Via het 'regulier' kostenverhaal (dus exploitatieplannen Wro en kostenverhaalsregels/-voorschriften, met en zonder tijdvak afd. 13.6 Ow) mogen aan nieuwbouwplannen alleen die bestedingen worden doorberekend die voldoen aan de kostensoortenlijst⁸. Onder de kostensoortenlijst vallen de waarde van grond en opstallen, de kosten van het vrijmaken, slopen en saneren ervan, de kosten van onderzoek en ambtelijke inzet ('plankosten') en planschade ('nadeelcompensatie' genoemd in de Ow), en de kosten van 'voorzieningen' (wegen, openbare ruimte, ondergrondse infrastructuur, parkeerplaatsen, gebouwen t.b.v. het openbaar vervoer of ondergrondse infrastructuur, gebouwde parkeervoorzieningen e.d.). Onder de kostensoortenlijst vallen dus niet de stichtingskosten (bouwkosten) van maatschappelijke gebouwen (sporthallen, cultuur- of buurthuizen, gezondheidszorg, onderwijs e.d.) of van betaalbare woningen.

Ook moeten deze bestedingen voldoen aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (p/t/p)⁹:

- Profijt: het exploitatiegebied moet voordeel hebben van de besteding;
- Toerekenbaarheid: het exploitatiegebied geeft (mede) aanleiding om de besteding te realiseren (causaliteit);
- Proportionaliteit: indien meerdere exploitatiegebieden profijt hebben van de besteding, moeten de kosten van deze besteding naar evenredigheid van het profijt worden verdeeld.

Criteria financiële bijdrage: functionele samenhang & proportionaliteit & past binnen categorieën

Via de nieuwe publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdrage in omgevingsplan én via de privaatrechtelijk af te spreken financiële bijdrage in anterieure overeenkomsten kunnen bestedingen worden doorberekend die voldoen aan mildere criteria: kosten mogen ook buiten de kostensoortenlijst vallen en er volstaat wanneer sprake is van tenminste een 'functionele samenhang', van proportionaliteit en wanneer ze passen binnen specifieke categorieën.

Functionele samenhang: er moet sprake zijn van een functionele samenhang tussen het betalend exploitatiegebied en de bestedingen. Wanneer is er sprake van functionele samenhang? Tot het besluit 14 september 2022 was er veel onduidelijkheid over dit begrip. Middels dit besluit heeft de wetgever zich duidelijker dan voorheen uitgesproken over wat het onder 'functionele samenhang' verstaat¹⁰. Er is sprake van functionele samenhang in twee situaties:

- Er is sprake van profijt: het exploitatiegebied heeft profijt van de maatregelen, hetgeen op twee manieren aan de orde kan zijn:
 - De (toekomstige) bewoners en gebruikers van het betalende exploitatiegebied zullen redelijkerwijs gebruik kunnen maken van de maatregel, bijvoorbeeld van de te realiseren wegen en fietspaden.
 - De maatregelen hebben een positief uitstralingseffect op het exploitatiegebied, zoals bijvoorbeeld parken dat doen op de omgeving waarin ze liggen, of nieuwe wegen op

⁸ De kostensoortenlijst is opgenomen in artikelen 6.2.3, 6.2.4 en 6.2.5 Bro en in Bijlage IV Ob.

⁹ De p/t/p criteria zijn opgenomen in art. 6.13.6 Wro en in art. 13.11, lid 1 Ow.

¹⁰ Nota van Toelichting arts. 8.21 en 8.22 Ob, Besluit 14 september 2022, paragraaf 3.2.

de verkeersafwikkeling van hele wijken of zelfs de hele gemeente, of de sanering van verpauperde wijken op de leefbaarheid en bereikbaarheid van omliggende gebieden.

- Er is sprake van complementariteit in functies: zowel het betalende nieuwbouwplan als de maatregelen betreffen functies die in gemeentelijk beleid in samenhang worden gezien. De maatregelen zijn nodig om verliesgevende functies in bepaalde locaties te realiseren (bijv. sociale woningen), en het betalende plan betreft de winstgevende onderdelen van dezelfde functie (bijv. bouw van vrijemarktwoningen). Het betalende plan hoeft ruimtelijk gezien geen profijt te ondervinden van de bouw van sociale woningen elders, het volstaat met het feit dat beide functies in beleid in samenhang worden gezien. Financieel gezien profiteert de ontwikkelaar trouwens wel omdat hij geen of minder sociale woningen hoeft te realiseren. Maar het is geen voorwaarde dat er sprake is van financieel gewin, dus bijvoorbeeld nieuwe bedrijventerreinen kunnen een bijdrage worden gevraagd om verpauperde bedrijventerreinen te revitaliseren, ook als de nieuwe bedrijventerreinen noch ruimtelijk noch financieel hiervan profiteren. Het volstaat dat beide functies (sociale en vrijemarktwoningen respectievelijk nieuwe en verpauperde bedrijventerreinen) in beleid in samenhang worden gezien.

Er hoeft maar sprake te zijn van profijt of complementariteit, opdat sprake is van een functionele samenhang. Er is dus geen behoefte aan causaliteit (toerekenbaarheid) om sprake te zijn van een functionele samenhang.

Proportionaliteit: noch het besluit 14 september 2022 noch de 'Handreiking kostenverhaal en financiële bijdragen Omgevingswet' (april 2022) hebben het expliciet over de behoefte aan een proportionele toedeling van financiële bijdragen aan de verschillende exploitatiegebieden die profiteren van een investering. Wel heeft dit besluit het over de noodzaak om gemeentelijke plannen evenredig te behandelen als de particuliere plannen¹¹. Dit sluit ook aan bij de geest van het kostenverhaal in het algemeen: dat sprake is van proportionaliteit in de toedeling van kosten.

Past binnen categorieën: ten slotte, kosten dienen te passen binnen een of meerdere van de 'categorieën ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen kunnen worden verhaald' die in het Besluit 14 september 2022 zijn vastgelegd (opgenomen in art. 8.21 Ob en toelichting in de Nota van Toelichting). Samengevat zijn dat investeringen:

- Ter verbetering van landschappelijke waarden (art. 8.21, lid 1 Ob, onder a),
- Ter vermindering van stikstofdepositie of bescherming en verbetering chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen (onder b),
- In infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoersnetwerken van gemeentelijke of regionaal belang (onder c),
- In recreatievoorzieningen van de gemeentelijke of regionale groenstructuur (onder d),
- In sociale huur- of koopwoningen (onder e),
- In stedelijke herstructurering (onder f).

Op dit punt, zoals eerder gemeld, is er een verschil tussen de financiële bijdrage in omgevingsplan (art. 13.23 en 13.24 Ow) en de privaatrechtelijk afgesproken financiële bijdrage in een anterieure

¹¹ Besluit 14 september 2022, Nota van Toelichting, paragraaf 5.2.



overeenkomst (art. 13.22 Ow): via overeenkomst is het ook mogelijk om stichtingskosten (bouwkosten) van maatschappelijke voorzieningen en om een vereveningsbijdrage voor middensegment woningen af te spreken met de initiatiefnemer.

Onderscheid tussen 'regulier' kostenverhaal en financiële bijdrage

Het besluit van 14 september 2022 heeft duidelijk gemaakt dat kosten die op basis van de wettelijke criteria via afdeling 13.6 Ow verhaald moeten worden ('regulier' kostenverhaal), niet via afdeling 13.7 mogen worden doorberekend (financiële bijdrage). Dit wil zeggen dat wanneer kosten voldoen aan de wettelijke criteria van het 'regulier' kostenverhaal, ze niet als financiële bijdragen mogen worden doorberekend. Kosten die niet voldoen aan de wettelijke criteria van het 'regulier' kostenverhaal, maar wel aan de wettelijke criteria voor de financiële bijdrage, mogen (geen verplichting) worden doorberekend zijnde een financiële bijdrage. Hierboven zijn de wettelijke criteria voor zowel het 'regulier' kostenverhaal als de financiële bijdrage uiteengezet, samengevat:

Wettelijke criteria 'regulier kostenverhaal':

- Kosten moeten passen onder de kostensoortenlijst, én
- Kosten moeten voldoen aan de p/t/p criteria.

Wettelijke criteria 'financiële bijdrage':

- Kosten voldoen niet aan een of meerdere van de criteria van het 'regulier' kostenverhaal, én
- Kosten passen binnen de categorieën ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen kunnen worden verhaald, én
- Kosten hebben een functionele samenhang met de betalende plannen, én
- Kosten voldoen aan het proportionaliteit-criterium.

De mogelijkheid bestaat dat dezelfde infrastructuur deels verhaalbaar is via afd. 13.6 (dat deel dat verplicht verhaald moet worden omdat het voldoet aan de wettelijke criteria voor het 'regulier' kostenverhaal) en deels via afd. 13.7 (dat deel dat niet verplicht moet worden verhaald maar wel voldoet aan de wettelijke criteria voor de financiële bijdrage), zolang deze kosten niet twee keer bij hetzelfde plan in rekening worden gebracht. Kortom, zolang dubbele belasting wordt voorkomen¹².

Samenvatting tot dusver over de criteria per spoor en instrument

De verschillende criteria per spoor en instrument worden schematisch weergegeven in onderstaande tabel:

¹² Zie Nota van Toelichting besluit 14 september 2022, artikelsgewijze toelichting van art. 8.21, tweede lid Omgevingsbesluit.

Spoor/instrument om kosten door te rekenen	Criteria	Begrenzing contractsvrijheid
Publiekrechtelijk		-Zorgvuldige belangenafweging en geen misbruik van bevoegdheid -Onderhouds- en exploitatiekosten mogen niet worden verhaald (behalve tekort openbare parkeergarages). -Bijdragen moeten altijd gebaseerd zijn op concrete kosten die de gemeente maakt (dit om baatafoming te voorkomen)
Exploitatieplan (Wro)	-Binnen kostensoortenlijst -P/t/p	
Kostenverhaalsregels met tijdvak (Ow)	Idem als boven	
Kostenverhaalsregels zonder tijdvak (Ow)	Idem als boven	
Afdwingbare financiële bijdrage in omgevingsplan (Ow)	-Binnen en buiten kostensoortenlijst -Wel binnen categorieën kosten art. 8.21 Ob. -Functionele samenhang -Proportionaliteit	
Privaatrechtelijk		
Anterieure overeenkomst (Wro en Ow)	-Binnen en buiten kostensoortenlijst. -Ruimere categorieën kosten dan in art. 8.21 Ob -Functionele samenhang -Proportionaliteit	

Uit deze criteria en grenzen, en uit andere wettelijke voorschriften, vloeien voort een aantal vormeisen waaraan het gemeentelijk kostenverhaalbeleid moet voldoen. Maar voordat deze vormeisen worden uiteengezet, eerst de vraag met welke plannen mogen gemeenten contracteren over het kostenverhaal. Dit is relevant om in Bijlage 3 'Protocol berekening gebiedsoverstijgende bijdrage per nieuwbouwplan' te bepalen aan welke plannen de gemeente een bijdrage gaat vragen.

Met welke plannen mogen welke bijdragen worden gecontracteerd?

Onder de Wro ruimere mogelijkheden om te contracteren: de Wro bevat de plicht om het regulier kostenverhaal (plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen)¹³ te verzekeren wanneer sprake is van 'aangewezen bouwplannen'. Als deze kosten niet anderszins zijn verzekerd en de gemeente niet bereid is om deze kosten zelf te dekken, dan dient de gemeente deze kosten op de aanvrager van het aangewezen bouwplan te verhalen. Er is dus sprake van een soort indirecte kostenverhaalplicht.

Artikel 6.24 Wro bevat een titel om een overeenkomst aan te gaan over alle soorten kosten, dus niet alleen plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen, maar ook bovenplanse kosten en financiële bijdragen. En de mogelijkheid om te contracteren wordt in dit wetsartikel niet begrensd tot aangewezen bouwplannen. Daarnaast bevat art. 6.4a Wro specifiek een titel om een overeenkomst aan te gaan over planschade (een soort plangebonden kosten), zonder deze mogelijkheid te beperken tot aangewezen bouwplannen. Op basis van deze wetsartikelen is inmiddels jurisprudentie ontstaan die gemeenten die te maken hebben met aanvragen die geen aangewezen bouwplannen zijn maar wel kosten veroorzaken, de mogelijkheid geeft (geen verplichting) om deze kosten privaatrechtelijk te verhalen. Kortom, ook als een aanvraag niet kostenverhaalplichtig is (omdat het geen aangewezen bouwplan betreft), mogen gemeenten onder

¹³ De Wro heeft het over de verplichting om de 'kosten van de grondexploitatie' te verzekeren. Uit art. 6.24 lid 1 onder a jo. art. 6.13 lid 1 onder c onder 1o en 2o Wro blijkt dat de 'kosten van de grondexploitatie' die kosten zijn die vallen onder de kostensoortenlijst. Aangezien plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen onder de kostensoortenlijst vallen, vallen ze onder de 'kosten van de grondexploitatie'.

de Wro alle kostensoorten op de initiatiefnemer verhalen middels een privaatrechtelijke overeenkomst.

Onder Ow beperktere mogelijkheden om te contracteren: in de Ow is wel een directe kostenverhaalplicht opgenomen (art. 13.11 Ow): gemeenten moeten plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen verhalen op initiatiefnemers van aanvragen van aangewezen 'activiteiten' (zoals omschreven in art. 8.13 Ob), tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. Een ander verschil met de Wro is dat de Ow geen mogelijkheid meer biedt aan gemeenten om te contracteren over alle soorten kosten met aanvragen van niet-aangewezen activiteiten. Kortom, de mogelijkheid om te contracteren wordt in de Ow scherper afgebakend dan in de Wro:

- Voor de verplicht te verhalen kosten ('regulier' kostenverhaal: plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen) mag, in tegenstelling tot de Wro, alleen gecontracteerd worden met aanvragers van aangewezen activiteiten (art. 8.13 Ob). Voor aanvragen van niet-aangewezen activiteiten vervalt dus de mogelijkheid die er onder de Wro wel is om te contracteren over het regulier kostenverhaal.
- Een uitzondering betreft de planschadekosten (een soort plangebonden kosten), die zowel in de Wro (art. 6.4a) als in de Ow (art. 13.3c, nu genaamd nadeelcompensatie) een aparte, specifieke titel kennen om te contracteren, ook met niet-aangewezen activiteiten. Hier verandert dus niks t.o.v. de Wro.
- Financiële bijdragen mogen gecontracteerd worden met activiteiten die omschreven zijn in art. 8.20 Ob: dit zijn de activiteiten aangewezen in 8.13 Ob plus ook andere activiteiten:
 - de bouw van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:
 - land- of tuinbouw, voor zover de oppervlakte ten minste 100 m² bedraagt;
 - opwekking of winning, omzetting of transport van energie of van gasvormige, vloeibare of vaste stoffen als energiedrager;
 - infrastructuur, voor zover het gaat om wegen, vaarwegen, spoorwegen of telecommunicatieinfrastructuur;
 - handelsreclame; of
 - recreatie; en
 - andere activiteiten, voor zover het gaat om het gebruik van:
 - een of meer bestaande gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, mits de bruto-vloeroppervlakte van de nieuw toegelaten functie ten minste 1.500 m² bedraagt;
 - gronden, mits de grondoppervlakte van het nieuw toegelaten gebruik ten minste 1.000 m² bedraagt, of
 - een of meer bestaande recreatiewoningen voor permanente bewoning.

Kortom, met aanvragen voor activiteiten die niet passen in art. 8.13 Ob maar wél in art. 8.20 Ob mag wel een financiële bijdrage worden gecontracteerd. Dat is iets beperkter dan onder de Wro, waar in principe met alle type aanvragen een overeenkomst mocht worden aangegaan over een financiële bijdrage. Kortom, met aanvragen die buiten art. 8.20 Ob vallen mag dus niet meer een financiële bijdrage worden gecontracteerd.



Samenvatting mogelijkheden om te contracteren onder Wro en Ow

OVER WELKE KOSTEN MAG GECONTRACTEERD WORDEN MET WELKE AANVRAGEN?				
Soorten kosten	Wet ruimtelijke ordening		Omgevingswet	
	Aangewezen activiteiten	Niet-aangewezen activiteiten	Aangewezen activiteiten	Niet-aangewezen activiteiten
Plangebonden kosten en bovenwijkse voorzieningen ('regulier' kostenverhaal)	ja	ja	ja	nee
Planschade kosten	ja	ja	ja	ja
Bovenplanse kosten	ja	ja	n.v.t.	
Financiële bijdrage	ja	ja	ja	Ja, mits aanvraag past in art. 8.20 Ob

Nijkerk kiest ervoor om de in dit Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen vastgelegde tarieven gebiedsoverstijgend alleen te verhalen op de aangewezen activiteiten art. 8.13 Ob. Nijkerk ziet vooralsnog af van de mogelijkheid om een financiële bijdrage te vragen aan plannen die vallen onder art. 8.20 maar niet onder art. 8.13 Ob.

Vormeisen: nodige beleidsmatige onderbouwing gebiedsoverstijgende tarieven (het huiswerk van de gemeente)

Uit eerdere paragrafen is gebleken wat de grenzen zijn van het kostenverhaal, en aan welke eisen moet worden voldaan per kostenverhaalsspoor en -instrument. De vraag nu is wat moeten gemeenten, wanneer en waar vastleggen om de geschetste kostenverhaalmogelijkheden te mogen benutten.

Regulier kostenverhaal en financiële bijdrage: onderbouwing (1), (2) en (3) vooraf in nota Kostenverhaal: zoals gezegd, de verkregen bijdragen moeten gebaseerd zijn op concrete kosten die de gemeente maakt en niet het afkomen van een stijging van de waarde van het onroerende goed van de eigenaar ('baatafroming'). Ook moet worden bepaald of de bijdragen via het regulier kostenverhaal of via de financiële bijdrage worden verhaald. Logischerwijs dient de gemeente vooruitlopend op de beoordeling van concrete bouwinitiatieven de volgende onderbouwing op te nemen in beleid (voortaan: onderbouwing)¹⁴:

- Doelbestemming:
 - (1a) aan welke maatregelen wordt het geld uitgegeven (doel)?
 - (1b) hoeveel kost elke maatregel aan de gemeente?
 - (1c) in hoeverre zijn deze bestedingsvoornemens realistisch?
 - (1d) passen de maatregelen onder de kostensoortenlijst?
- Toedeling aan betalende plannen:
 - (2a) aan welke gebieden/locaties worden de kosten doorberekend?
 - (2b) hoe wordt de bijdrage berekend en toebedeeld aan elke nieuwbouwplan?

¹⁴ De stelling hier dat baatafroming van tevoren dient te worden uitgesloten in vastgesteld beleid en achteraf verantwoord leunt op enerzijds onderzoek van IHS Erasmus Universiteit Rotterdam (Rapportage naar het gebruik van art. 6.24, lid 1 onder a Wro -financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen-, Eindversie 19/06/2019, in opdracht van BZK en VNG, blz. 19-20). Deze stelling leunt anderzijds op de nieuwe regeling publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdrage (arts. 8.21 en 8.22 Ob, en bijbehorende Nota van Toelichting). Hier wordt meerdere malen vastgelegd dat voordat het bouwinitiatief zich voordoet, duidelijk moet zijn dat de bijdrage naar noodzakelijke kosten moet gaan en niet naar andere (beleids)doelen.

- (2c) op basis van welke juridisch titel worden de kosten doorberekend? Via het 'regulier' kostenverhaal (afd. 13.6 Ow) of via de financiële bijdrage (afd. 13.7 Ow)?
- Relatie tussen maatregelen en betalende plannen:
 - (3a) of en zo ja welke functionele samenhang is er tussen maatregelen en welke gebieden/locaties, oftewel of er sprake is van profijt en/of complementariteit.
 - (3b) of en zo ja welke causale relatie is er tussen maatregelen en welke gebieden/locaties.

Financiële bijdrage: onderbouwing (1a), (2a) en (3a) vooraf in structuurvisie, omgevingsvisie of programma: voor de financiële bijdrage moet een structuurvisie (Wro), of omgevingsvisie of programma (Ow) van tevoren een 'basis' bieden¹⁵. Uit de kamerbehandeling Wro kan worden geconcludeerd dat het gaat om de 'functionele of ruimtelijke samenhang' op een hoger schaalniveau tussen het betalende exploitatiegebied en de besteding¹⁶. In de toelichting van de nieuwe publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdrage¹⁷ wordt concreet aangegeven wat de 'functionele samenhang' is dat in een omgevingsvisie of programma moet zijn vastgelegd.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat ten minste in de structuurvisie, omgevingsvisie of programma het volgende moet worden vastgelegd:

- De voorgenomen maatregelen met het oog op de beoogde ontwikkelingen: dit is hetzelfde als (1a),
- De betalende exploitatiegebieden: dit is hetzelfde als (2a), én
- De samenhang tussen beide: dit is hetzelfde als (3a).

Verantwoording achteraf (onderbouwing 4): achteraf moeten gemeenten verantwoording afleggen over de besteding van de bijdragen, zodat gewaarborgd wordt dat deze besteed zijn aan de maatregelen waarvoor ze gevraagd zijn en dus geen sprake is geweest van baatafroming. Het is transparant als de gemeente deze verantwoording opneemt in de nota kostenverhaal waarin bovengenoemde onderbouwing is opgenomen. Zo wordt bij elke actualisering van dit beleid verantwoord wat gedaan is met de tot dan toe verkregen middelen.

¹⁵ Art. 6.24.1.a, tweede deel zinsnede Wro spreekt namelijk over een bijdrage 'op basis van een vastgestelde structuurvisie', art. 13.22, lid 1 Ow spreekt over een bijdrage 'op basis van een omgevingsvisie of programma' en de Nota van Toelichting van het Besluit 14 september 2022 over de publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdrage heeft het meerder malen over het vastleggen van nodige onderbouwing in een omgevingsvisie of programma.

¹⁶ Blz. 18 Nota naar aanleiding van het verslag (Kamerstukken II 2005/06, 30 218, nr. 6); blz. 25 Memorie van Toelichting (Kamerstuk I 2004/05, 30 218, nr. 3). Blz. 7 en 25 Memorie van Antwoord aan Eerste Kamer (Kamerstukken 2006-2007, 30 218 D).

¹⁷ Nota van Toelichting arts. 8.21 en 8.22 Ob, paragraaf 3.2.



Concrete vertaling in Nijkerk van alle criteria, grenzen en vormeisen

Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen Nijkerk biedt alle nodige onderbouwing Gemeenten moeten dus voor alle bestedingen onderbouwing (1), (2), (3) en (4) ergens vastleggen en openbaar maken (bv in een nota kostenverhaal). En specifiek voor de financiële bijdragen onderbouwing (1a), (2a) en (3b) opnemen in een structuurvisie, omgevingsvisie of programma.

De Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040 (vastgesteld in 2022) bevat maar een deel van deze onderbouwing, en niet voor alle maatregelen. Daarom worden in onderhavige nota Kostenverhaal (1) t/m (4) opgenomen voor alle bestedingen. Ook wordt deze nota Kostenverhaal als programma van de Omgevingsvisie vastgesteld. Hiermee biedt onderhavige nota/programma (ruim meer dan) alle nodige onderbouwing om alle kosten desnoods publiekrechtelijk door te rekenen.

Hiermee wordt niet alleen baatafoming voorkomen en een juridische dekking geboden. Ook wordt hiermee gewaarborgd dat het geld niet besteed wordt aan onderhoud- en exploitatiekosten. En tenslotte wordt hiermee een duidelijk wegingskader gecreëerd waarbinnen concrete initiatieven worden beoordeeld binnen het gemeentelijke onderzoek naar de ruimtelijke inpasbaarheid, waarmee voldaan wordt aan de eis van een zorgvuldige belangenafweging en dat de gemeente geen misbruik maakt van haar bevoegdheden.

Hieronder stap voor stap hoe Nijkerk alle criteria, grenzen en vormeisen neerlegt in onderhavig Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen.

Verantwoording tot dusver ontvangen bijdragen kostenverhaal

In 2013 legde de raad de 'Nota Bovenwijkse en Bovenplanse Voorzieningen' vast. Hiermee heeft Nijkerk de laatste jaren aan particuliere grondexploitanten een bijdrage gevraagd ten behoeve van diverse investeringen in openbare infrastructuur en voorzieningen. Deze nota wordt vervangen door onderhavig Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen. Hieronder volgt een verantwoording van de tot dusver ontvangen bijdragen en waar dat geld aan besteed is:

Overzicht reserve Bovenwijkse voorzieningen vanaf 1 jan 2014 t/m 31 dec 2023

Saldo op 1 jan 2014			€	3.582.128
Omschrijving	In	Uit	Totaal	
a. vanuit grexen	€ 8.894.146		€	8.894.146
b. vanuit faciliterend grondbeleid	€ 3.706.562		€	3.706.562
c. bijdrage voor landschapsfonds	€ 63.360		€	63.360
d. Opheffing RINS (reserve investeringen in Nijkerkse samenleving)	€ 1.181.218		€	1.181.218
e. Revitalisering bedrijventerreinen		€ -371.849	€	-371.849
f. Centrum Nijkerk, openbare ruimte en mobiliteit		€ -2.290.197	€	-2.290.197
g. Fietstunnels Doornsteeg, ontsluiting nieuwbouwo gebied		€ -2.825.000	€	-2.825.000
h. Centrum Hoevelaken, openbare ruimte en mobiliteit		€ -658.000	€	-658.000
i. Hoofdstructuur wegen		€ -368.327	€	-368.327
j. Nijkerkerveen, herinrichting wegen		€ -970.000	€	-970.000
k. Stadshaven, ontwikkeling woningbouwgebied		€ -1.420.000	€	-1.420.000
l. Aanleg station Hoevelaken		€ -759.235	€	-759.235
m. Tunnel Amersfoortseweg, kruising met spoorrails		€ -3.440.000	€	-3.440.000
Totaal	€ 13.845.286	€ -13.102.607	€	742.679
Saldo op 31 december 2023			€	4.324.807

Vragenlijst om de te verhalen bestedingen te selecteren en onderscheid te maken tussen 'regulier' kostenverhaal en financiële bijdrage

Onderhavig Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen maakt een duidelijk onderscheid tussen bestedingen die doorberekend worden via het 'regulier' kostenverhaal (afd. 13.6 Ow) of via de financiële bijdrage (afd. 13.7 Ow). Dat wordt bereikt door geen onderhoud- en beheerskosten op te nemen en ook nog door per maatregel te toetsen:

- Wat de kosten zijn voor de gemeente van elke maatregel in gebiedsoverstijgende zaken, en hoe hard deze investering is en dus welk percentage van deze kosten wordt verhaald,
- Of de maatregel valt onder de kostensoortenlijst,
- Of de maatregel valt onder de categorieën maatregelen met het oog op beoogde ontwikkelingen,
- Welke gebieden/locaties hebben een functionele samenhang met de maatregel (profijt en/of complementariteit), los van de vraag of er wel of niet sprake is van causaliteit,
- Welke concrete nieuwbouwlocaties zijn causaal gerelateerd aan de maatregel (toerekenbaarheid),
- Welke gebieden en locaties hebben welke mate van profijt van de maatregel (proportionaliteit).

Hieronder volgt een toelichting op deze toetsing.

Relatie tussen maatregelen en de betalende gebieden

Er is getoetst wat voor relatie er is tussen de maatregelen (de kosten) en de gebieden die financieel moeten bijdragen aan deze maatregelen. Er moet zoals hierboven geschetst ten minste sprake zijn van een functionele samenhang (profijt en/of complementariteit) om kosten te mogen doorrekenen via de financiële bijdrage. Alleen maatregelen die ten minste een functionele relatie hebben, zijn opgevoerd in dit Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen. Als er ook nog een causale relatie is dan mogen de kosten die onder de kostensoortenlijst vallen doorberekend worden aan de gebieden die de oorzaak vormen via het 'regulier' kostenverhaal.

In Bijlage 4 wordt per maatregel aangegeven wat de relatie is met welke betalende gebieden.

Correctie voor harde en zachte investeringen

Op basis van alle beleidsambities is een inventarisatie gedaan van de fysieke investeringen die in de planning staan tot 2040. Hierbij is rekening gehouden met een onzekerheidsmarge. Sommige toekomstige investeringen zijn redelijk zeker, en aangemerkt als 'harde' investeringen, omdat er al bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden en er budget voor vrijgemaakt is (100% doorberekend). Andere investeringen zijn nog minder concreet, dit zijn de 'zachte' investeringen. Dit zijn bijvoorbeeld investeringen die worden genoemd in beleid, maar nog niet in de begroting zijn geland (70%). Of investeringen die wel worden genoemd, maar nog niet terug te vinden zijn in beleid (35%). De lijst aan investeringen is een dynamische lijst, die periodiek wordt herijkt.

De huidige lijst met investeringen sluit op ca. € 159 miljoen (incl. correctie hard/zacht).



Maatregelen

	Omschrijving	Kosten voor de gemeente
1	Klaarwater/Euretco	€ 5.092.500
2	Stadshaven	€ 7.283.500
3	Luxool/Bronswerk stationsomgeving	€ 36.006.250
4	Slichtenhorst	€ 9.668.750
5	Algemeen versterken en uitbreiden hoofdstructuur	€ 19.889.000
6	Leefbaarheid/veiligheid fiets/voetgangers	€ 9.380.500
7	Leefbaarheidsmaatregelen stil asfalt/geluidschermen	€ 1.400.000
8	Leefbaarheid veiligheid wijken reconstructies 50 jaar en ouder	€ 66.465.000
9	Openbaar vervoer (OV) maatregelen	€ 0
10	Duurzaamheidsmaatregelen	€ 770.000
11	Landschappelijke inpassing/kwaliteitsimpuls/recreatie/groen	€ 490.000
12	Recreatie	€ 745.850
13	Spelen/bewegen	€ 0
14	Economie	€ 0
15	Maatschappelijke voorzieningen	€ 2.100.000
16	Sportvoorzieningen	€ 0
17	Onrendabele top inbreidingslocaties	€ 0
18	Scholen	€ 0
19	Opvang vluchtelingen/arbeidsmigranten etc	€ 0
Totaal kosten		€ 159.291.350



Welke investeringen worden verhaald als bovenwijkse voorzieningen, en welke als financiële bijdrage

De harde investeringen worden verdeeld in twee categorieën: bovenwijkse voorzieningen of financiële bijdrage. Dit is afhankelijk van het soort relatie dat er bestaat tussen de maatregelen (de kosten) en de betalende gebieden. Bij de bovenwijkse voorzieningen moeten de kosten terugkomen in de kostensoortlijst en deze moeten profijtelijk én causaal gerelateerd zijn aan een bepaald kostenverhaalgebied (profijt en toerekenbaarheid). Bij een financiële bijdrage moet er een functionele samenhang (profijt of complementariteit) zijn tussen de besteding en de beoogde ontwikkeling. In bijlage 4 wordt per maatregel de relatie onderbouwd.

Verdeling Bovenwijkse kosten	Totale investering	%	Bijdrage
Gemeente Nijkerk	€ 54.000.000	0%	€ 0
Toe te rekenen aan de bestaande stad	€ 24.000.000	44%	€ 0
Toe te rekenen aan nieuwe ontwikkelingen	€ 4.000.000	8%	€ 0
<i>Toerekenen aan Financiële bijdrage</i>	<i>€ 26.000.000</i>	48%	€ 0
Aantal toe te rekenen won in de nieuwe ontwikkelingen	0	0	7.560 won
Bijdrage per woning gemeentebreed:	€ 0	100%	€ 529

De tabel verdeling bovenwijkse kosten laat zien dat er 54 miljoen aan maatregelen zijn die een bovenwijks karakter hebben. Hiervan komt 24 miljoen voor rekening van de bestaande stad en 4 miljoen voor rekening van nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast is er een restpost van 26 miljoen waar andere nieuwe ontwikkelingen ook profijt van hebben, maar geen causaal verband mee is. Deze worden meegenomen bij financiële bijdrage, zie de tabel hieronder.

Verdeling financiële bijdrage	Totale investering	%	Bijdrage
Gemeente Nijkerk	€ 105.000.000	0%	€ 0
Toe te rekenen aan de bestaande stad	€ 46.000.000	44%	€ 0
Toe te rekenen aan nieuwe ontwikkelingen	€ 59.000.000	56%	€ 0
<i>Toe te rekenen aan nieuwe ontwikkelingen vanuit Bovenwijks</i>	<i>€ 26.000.000</i>	0%	€ 0
Aantal toe te rekenen won in de nieuwe ontwikkelingen	0	0	7.560 won
Bijdrage per woning gemeentebreed:	€ 0	100%	€ 11.243

In de tabel met de verdeling van de kosten voor de financiële bijdrage, zijn naast de direct bepaalde kosten voor financiële bijdrage, het restant aan kosten uit de bovenwijkse maatregelen ad 26 miljoen toegevoegd.



1^e toets proportionaliteit: toedeling kosten aan bestaande vs. nieuwe stad

De toets proportionaliteit (mate van profijt) wordt in twee stappen gemaakt. Eerst wordt bepaald wat de verdeling is van de kosten tussen de nieuwbouwplannen en het bestaande vastgoed die allebei profijt hebben. Dus er wordt gekeken naar de nieuwbouw en de bestaande gebouwen in het gebied of de gebieden die profijt hebben van de maatregel. De nieuwbouw en bestaande gebouwen in de gebieden die geen profijt hebben van de maatregel worden niet meegeteld opdat ze niet meebetalen. De eerste toets proportionaliteit resulteert dus in een percentage van de kosten per maatregel dat wordt toebedeeld aan de nieuwbouw dat profijt heeft en een ander percentage aan de bestaande stad in het gebied/gebieden die ook profijt hebben. Deze percentages zijn anders per maatregel wanneer maatregelen profijtelijk zijn voor verschillende gebieden.

Deze 1e toets proportionaliteit is gebaseerd op het onderscheid tussen autonome groei van de bestaande woningen, en de groei van nieuwbouw. Het argument is dat de bestaande stad in principe voldoende voorzien is van infrastructuur en voorzieningen, en dat alleen de autonome groei van de bestaande stad profijt heeft en dus mee moet betalen aan de nieuwe investeringen. Vooral nieuwbouw heeft behoefte aan, en profiteert van de investeringen, dus nieuwbouw betaalt volledig mee.

Het aandeel autonome groei van de bestaande stad is vervolgens bepaald aan de hand van de hoeveelheid toegenomen vervoersbewegingen per etmaal/per woning van de bestaande stad, nieuwe ten opzichte van de bestaande vervoersbewegingen. Deze toegenomen vervoersbewegingen worden opgeteld met de vervoersbewegingen van de nieuwbouw. De vervoersbewegingen van zowel de autonome groei van de bestaande stad alsook van nieuwbouw zijn gebaseerd op de kengetallen uit de CROW publicatie 381. De keuze voor het CROW is voortgekomen uit de wens om een logische maar gelijktijdig ook erkende en betrouwbare bron te gebruiken. De getallen vanuit het CROW worden vastgesteld na langdurige onderzoeken en met grote regelmaat herzien. Deze CROW normen worden ook in de verkeerskundige berekeningen veelvuldig gebruikt:

- Aandeel bestaande stad: hier wordt ervan uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen elk jaar met 2,0% toeneemt. Deze 2,0% is een jarenlang uitgangspunt en gebaseerd op de gemiddelde economische groei per jaar met als onderbouwing de Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO).
- Aandeel nieuwbouw: vanuit deze CROW normen wordt de gemiddelde verkeersgeneratie per woning gehanteerd (x 4,8, uitgangspunt mate van stedelijkheid 'weinig stedelijk'). Voor nieuwbouw bedrijventerreinen wordt een vergelijkbare rekensystematiek aangehouden.



2e toets proportionaliteit: toedeling kosten aan de nieuwbouwplannen (de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten)

Een tweede stap is berekenen hoeveel betaalt elk specifiek nieuwbouwplan. Hier volgt Nijkerk het principe dat de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen: elke functie heeft een gewichtsfactor gerelateerd aan de vastgoedwaarde, hiermee zijn de tarieven hoger voor de meest profijtelijke functies. Concreet: er is onderscheidt gemaakt in de vier woningtypologieën vanuit het Programma wonen (Sociaal/Midden laag/Midden hoog/Vrije sector) en in overige niet-woon functies. Aan de hand van de gewichtsfactor is tot een bedrag per equivalent (verhoudingsgetal) gekomen.

00.01 BEREKENING VERDELING NAAR DRAAGKRACHT

Onderdelen	Sociale (huur)	Middelduur laag	Middelduur hoog	Dure koop	totaal
Woonbeleid	35%	10%	15%	40%	100%
VON tot €	€ 219.000	€ 301.000	€ 429.500	nvt	
Gemiddelde grondwaarde	€ 19.000	€ 46.000	€ 65.000	€ 89.000	
Gewogen grondwaarde	€ 6.650	€ 4.600	€ 9.750	€ 35.600	€ 56.600
Gewichtsfactor obv totale gewogen grondwaarde	0,34	0,81	1,15	1,57	

De gewichtsfactor is een verhouding tussen de gewogen grondwaarde (percentage woonbeleid maal gemiddelde grondwaarde) en de totale gewogen grondwaarde.

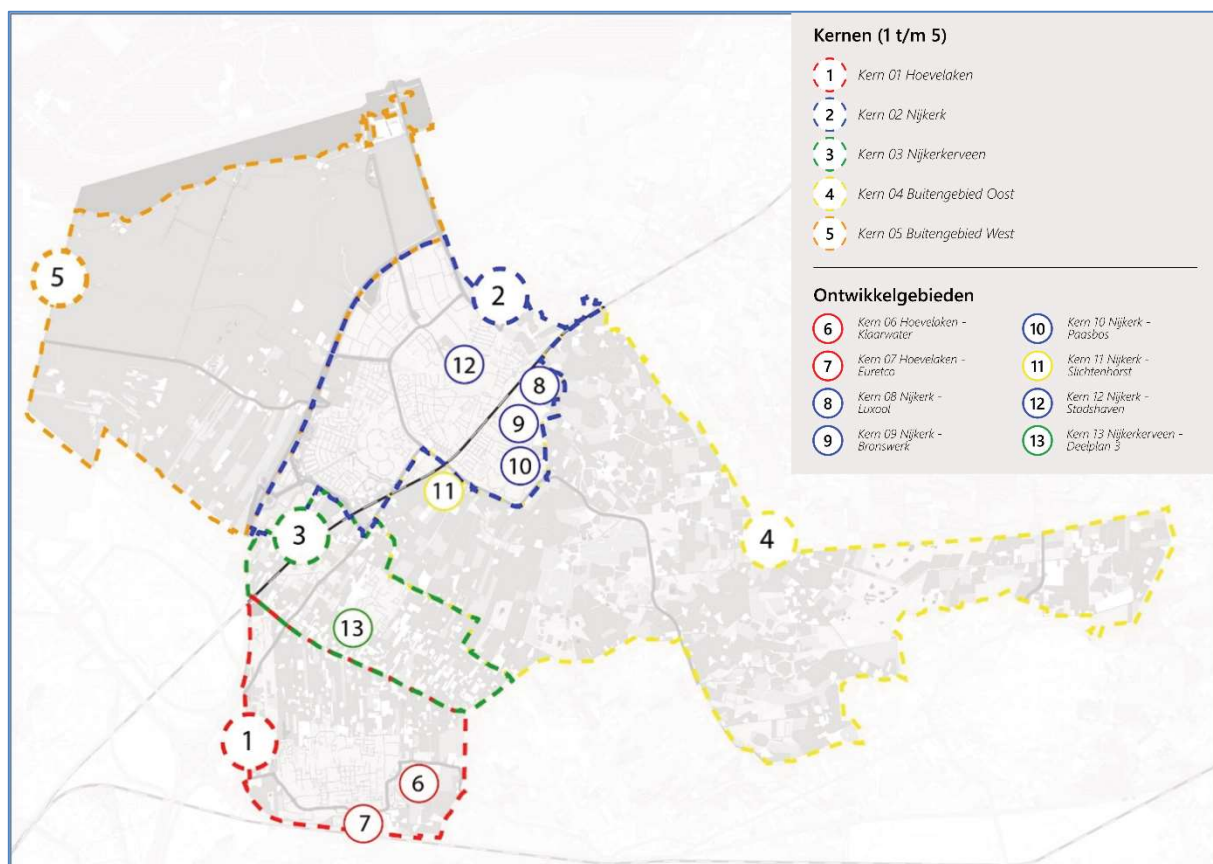
Vervolgens is de gemiddelde bijdrage per kern volgend deze factor verdeeld. Dit geeft onderstaande tabel.

Omschrijving	Gemiddelde bijdrage	Sociale (huur/koop)	Middelduur laag	Middelduur hoog	Vrije sector
	<i>per woning</i>	<i>per woning</i>	<i>per woning</i>	<i>per woning</i>	<i>per woning</i>
Kern 01 Hoevelaken	€ 15.750	€ 5.500	€ 13.250	€ 18.750	€ 25.500
Kern 02 Nijkerk	€ 10.500	€ 3.750	€ 9.000	€ 12.500	€ 17.250
Kern 03 Nijkerkerveen	€ 8.750	€ 3.000	€ 7.250	€ 10.250	€ 14.250
Kern 04 Buitengebied Oost	€ 7.250	€ 2.500	€ 6.000	€ 8.750	€ 11.750
Kern 05 Buitengebied West	€ 7.250	€ 2.500	€ 6.000	€ 8.750	€ 11.750
Kern 06 Hoevelaken - Klaarwater	€ 15.500	€ 5.500	€ 13.000	€ 18.500	€ 25.500
Kern 07 Hoevelaken - Euretco	€ 15.500	€ 5.500	€ 13.000	€ 18.500	€ 25.500
Kern 08 Nijkerk - Luxool	€ 10.500	€ 3.750	€ 9.000	€ 12.500	€ 17.250
Kern 09 Nijkerk - Bronswerk	€ 10.500	€ 3.750	€ 9.000	€ 12.500	€ 17.250
Kern 10 Nijkerk - Paasbos	€ 10.500	€ 3.750	€ 9.000	€ 12.500	€ 17.250
Kern 11 Nijkerk - Slichtenhorst	€ 10.500	€ 3.750	€ 9.000	€ 12.500	€ 17.250
Kern 12 Nijkerk - Stadshaven	€ 10.500	€ 3.750	€ 8.750	€ 12.500	€ 17.250
Kern 13 Nijkerkerveen - Deelplan 3	€ 8.750	€ 3.000	€ 7.250	€ 10.250	€ 14.250

Doordat er geen grote groeiopties zijn voor de niet woonfuncties, zijn de bijdrage voor wonen omgeslagen.

Omschrijving	Bedrijven-terrein <i>per 150 m² bvo</i>	Detailhandel en horeca <i>per 150 m² bvo</i>	Leisure en recreatie <i>per 150 m² bvo</i>	Maatschappelijk en zorg <i>per 200 m² bvo</i>	Kantoren (geen bedrijven- terreinen) <i>per 150 m² bvo</i>	Agrarische gebouwen (niet zijnde woningen) <i>per 500 m² bvo</i>
Kern 01 Hoevelaken	€ 15.750	€ 15.750	€ 15.750	€ 15.750	€ 15.750	€ 15.750
Kern 02 Nijkerk	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
Kern 03 Nijkerkerveen	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750
Kern 04 Buitengebied Oost	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250
Kern 05 Buitengebied West	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250	€ 7.250
Kern 06 Hoevelaken - Klarwater	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500
Kern 07 Hoevelaken - Euretco	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500	€ 15.500
Kern 08 Nijkerk - Luxool	€ 10.750	€ 10.750	€ 10.750	€ 10.750	€ 10.750	€ 10.750
Kern 09 Nijkerk - Bronswerk	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
Kern 10 Nijkerk - Paasbos	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
Kern 11 Nijkerk - Slichtenhorst	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
Kern 12 Nijkerk - Stadshaven	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500	€ 10.500
Kern 13 Nijkerkerveen - Deelplan 3	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750	€ 8.750

In de onderstaande afbeelding is aangegeven in welke gebieden de tarieven voor gebiedsoverstijgende kosten van toepassing zijn. Er is verschil gemaakt in de verschillende kernen en grote ontwikkelgebieden binnen deze kernen.



Kosten maatregelen worden soms via 13.6 ('regulier' kostenverhaal) én via 13.7 (financiële bijdrage) doorberekend, maar dubbele belasting wordt voorkomen

Uit de toets proportionaliteit bleek dat alleen een deel van de kosten doorberekend mag worden aan de gebieden/locaties die de aanleiding vormen (causaal verband). Dat komt omdat maatregelen gebiedsoverstijgend zijn en dus altijd profijtelijk zijn voor ruimere gebieden, niet alleen voor de gebieden/locaties die de oorzaak vormen van de maatregel. Het deel van de kosten dat causaal gerelateerd is wordt via het 'regulier' kostenverhaal doorberekend aan deze veroorzakende gebieden/locaties. Het ander deel van de kosten van de maatregel kan echter wel via de financiële bijdrage worden doorberekend aan die andere gebieden waarmee geen causaal verband is, mits ze voldoen aan de wettelijke eisen:

- de maatregel valt onder de categorieën maatregelen met het oog op de beoogde ontwikkeling waarvoor een financiële bijdrage mag worden gevraagd, én
- er is sprake van een functionele samenhang tussen de maatregel en de betalende gebieden/locaties (dus profijt en/of complementariteit), én
- er is sprake van proportionaliteit.

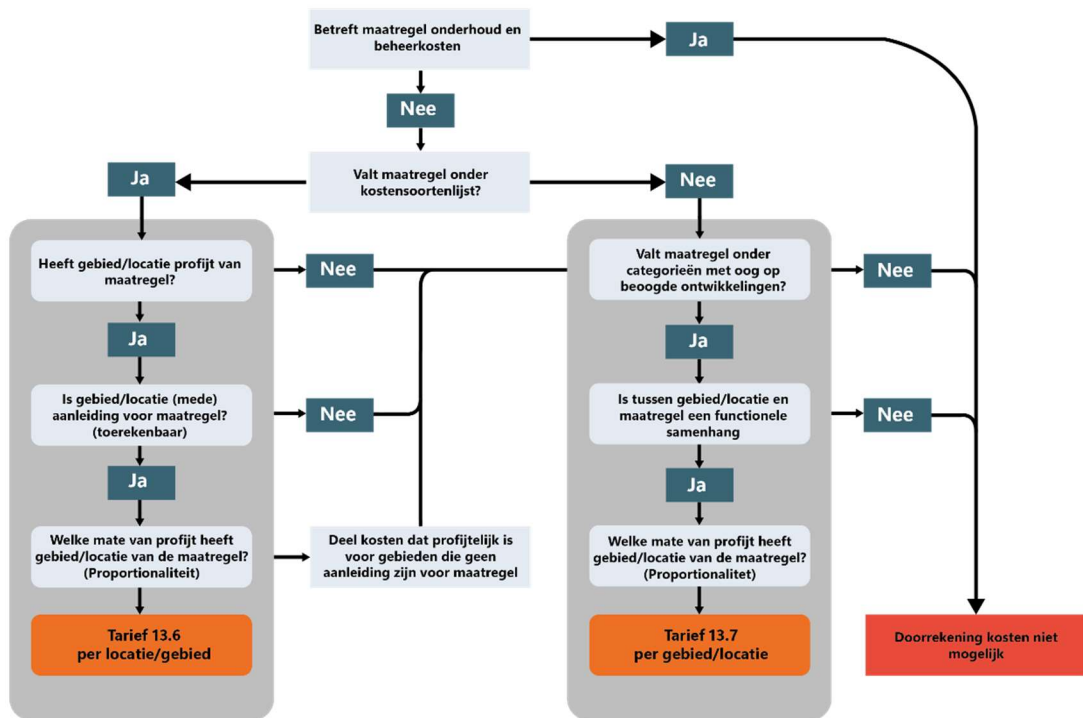
Kortom, de kosten van maatregelen worden deels verhaalbaar via afd. 13.6 (dat deel dat verplicht verhaald moet worden omdat het voldoet aan de wettelijke criteria voor het 'regulier' kostenverhaal) en deels via afd. 13.7 (dat deel dat niet verplicht moet worden verhaald maar wel voldoet aan de wettelijke criteria voor de financiële bijdrage). De voorwaarde is wel dat de kosten van dezelfde maatregel niet twee keer bij hetzelfde plan in rekening worden gebracht (via het regulier kostenverhaal en via de financiële bijdrage). Kortom, dubbele belasting wordt voorkomen¹⁸.

Beslisboom om de te verhalen bestedingen te selecteren en onderscheid te maken tussen 'regulier' kostenverhaal en financiële bijdrage

Uit al deze vragen vloeit voort welke kosten doorberekend worden aan welke gebied/locaties via welke juridisch titel, en wat de uiteindelijke tarieven zijn per gebied/locatie. Uitgedrukt in een beslisboom:

¹⁸ Zie Nota van Toelichting besluit 14 september 2022, artikelsgewijze toelichting van art. 8.21, tweede lid Omgevingsbesluit.





Bijlage 3: Protocol berekening gebiedsoverstijgende bijdrage per nieuwbouwplan

In deze bijlage wordt stap voor stap toegelicht hoe de bijdrage gebiedsoverstijgend wordt berekend in een specifiek nieuwbouwplan. Hierin zijn alle uitgangspunten en de tarieven meegenomen die zijn toegelicht in vorige bijlagen. Concreet wordt hiermee de volgende onderbouwing gegeven:

- 2b) hoe wordt de bijdrage berekend en toebedeeld aan elk bouwplan?

De bijdrage in specifieke bouw aanvragen wordt berekend op basis van de volgende stappen:

1) Overgangsregeling

In de eerste plaats wordt nagegaan of de gebiedsoverstijgende tarieven uit dit Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen van toepassing zijn op plannen waarvan de planontwikkeling al gaande is:

- Particuliere plannen: als bij de inwerking van dit programma er al een concept anterieure overeenkomst klaar en/of het kostenverhaal is uit onderhandeld, dan treedt dit programma niet in. Dit geldt ook vanzelfsprekend voor reeds getekende anterieure overeenkomsten.
- Gemeentelijke grondexploitaties: als bij de inwerking van dit programma de gemeentelijke grondexploitatie reeds is vastgesteld, dan treedt dit programma niet in. De tarieven gebiedsovertijgend uit dit programma worden nooit aan de partijen doorgerekend die een bouwplan indienen op de uitgiftekavels in gemeentelijke grondexploitaties.

Op de rest van gevallen is dit Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen in principe van toepassing. Nu moet nog worden nagedaan of sprake is van kostenverhaalplichtige plannen.

2) Is er sprake van een 'planologische maatregel'?

In de tweede plaats wordt nagegaan of het door de grondexploitant gewenste initiatief moet worden ingepast middels een 'planologische maatregel'. Planologische maatregelen vormen in principe aanleiding tot verplicht kostenverhaal. Voor bouw aanvragen die vallen onder het regime van de Wro is er op gemeentelijk niveau sprake van 'planologische maatregel' wanneer initiatieven middels een of meerdere van de volgende procedures ingepast worden:

- nieuw bestemmingsplan u.h.v. art. 3.1, lid 1 Wro (straks nieuw omgevingsplan onder de Omgevingswet);
- wijzigingsplan u.h.v. art. 3.6, lid 1, onder a Wro;
- buitenplanse afwijkingen u.h.v. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 Wabo ('kruimelgeval');
- buitenplanse afwijkingen u.h.v. artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo ('A3').



Onder de Ow verdwijnt het wijzigingsplan als collegebevoegdheid, en de huidige buitenplanse afwijkmogelijkheden zullen overgaan in een enige buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Wat dan blijft op gemeentelijk niveau is een wijziging van het omgevingsplan en de BOPA, die beide 'planologische maatregelen' zijn.

Als er geen sprake is van planologische maatregel, dan is het plan niet-kostenverhaalplichtig en zijn dus de tarieven gebiedsoverstijgend niet van toepassing. Is er wel sprake van planologische maatregel, dan wordt nagegaan of er tevens sprake is van een bouwplan/activiteit.

3) Is er sprake van een 'bouwplan' (6.2.1 Bro) of 'activiteit' (8.13 Ob)?

Voor plannen die vallen onder het regime van de Wro: in de derde plaats dient nagegaan te worden of het door een particuliere grondexploitant gewenst initiatief ook als bouwplan volgens het Bro kan worden gedefinieerd. Volgens artikel 6.2.1 Bro is er sprake van een bouwplan wanneer sprake is van:

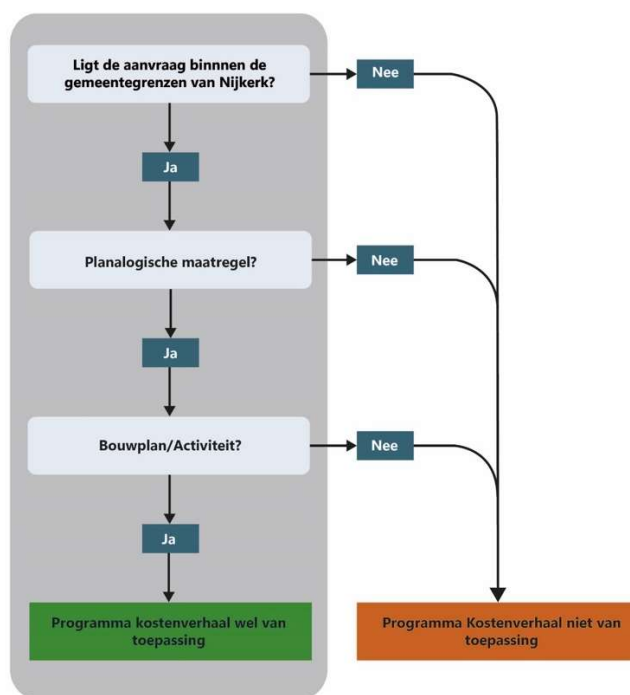
- De bouw van een of meer woningen;
- De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onder de Ow worden 'bouwplannen' anders genoemd: 'activiteiten'. In artikel 8.13 Ob wordt de definitie gegeven van 'activiteiten':

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen, anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien gebouwen met een woonfunctie betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.



Als er geen sprake is van bouwplan/activiteit (art. 6.2.1 Bro/art. 8.13 Ob), dan is het plan niet-kostenverhaalplichtig en zijn de gebiedsoverstijgende tarieven niet van toepassing. Als er zowel sprake is van 'planologische maatregel', alsook van 'bouwplan/activiteit', dan is er sprake van wettelijke plicht om de kosten van de grondexploitatie te verzekeren (kostenverhaalplichtig plan) en zijn dus alle tarieven gebiedsoverstijgend van toepassing (zowel tarieven 'regulier' kostenverhaal als financiële bijdrage).



4) Korting vanwege sloop of hergebruik ('addendum' korting)

Wanneer sprake is van sloop en/of hergebruik van bestaand vastgoed, vraagt de gemeente een lagere bijdrage vanuit de gedachte dat de nieuwe functies niet per se een vernieuwde druk uitoefenen op de bestaande openbare infrastructuur en voorzieningen. Nieuwe functies vervangen namelijk bestaande functies die reeds gebruik maakten van deze infrastructuur en voorzieningen.

Om de korting te berekenen wordt de volgende systematiek toegepast: eerst wordt de bijdrage berekend welke verschuldigd is voor het nieuwe bouwprogramma, zonder korting, om vervolgens hier in mindering te brengen de bijdrage die het huidige bouwprogramma hypothetisch had moeten betalen toen het gerealiseerd werd. Om het huidige bouwprogramma te bepalen wordt uitgegaan enerzijds van het laatst bekende legaal toegestane gebruik van de bestaande bebouwing én anderzijds van het huidige gebouw dat gesloopt of hergebruikt wordt (en niet van het bouwvolume die de huidige bestemming toelaat maar niet benut is). Er wordt verder uitgegaan van de tarieven welke vastgelegd zijn in dit Programma. Bij een negatief resultaat (de korting is groter dan de bijdrage) is de bijdrage 0, er ontstaat namelijk geen betalingsverplichting vanuit de gemeente. Ook wordt een eventueel negatief resultaat niet verrekend met andere kostenverhaalbijdragen (plangebonden kosten en bijdragen op basis van verordeningen).

[URBAN REALITY: Voorbeeld berekening toevoegen waarin een korting sloop/hergebruik wordt toegepast]

5) Korting bijdrage vanwege 'macroaftopping'?

Om te voorkomen dat de gemeente een zodanig hoge bijdrage vraagt dat het plan hiermee financieel onhaalbaar wordt, kan de gemeente de voor het publiekrechtelijke spoor geldende principe van macroaftopping toepassen. Dit houdt in dat wanneer de gemeente het bouwplan zodanig in het algemeen belang acht, de initiatiefnemer gevraagd kan worden financieel openheid van zaken te geven zodat de gemeente kan nagaan wat het feitelijk opbrengstpotentieel is van het door de initiatiefnemer gewenst bouwplan. De gemeente kan dan beslissen dat de definitieve bijdrage niet hoger wordt dan het verschil tussen de kosten en de opbrengsten van het bouwplan. Hiermee kan de gemeente voorkomen dat het plan financieel onhaalbaar wordt gemaakt.

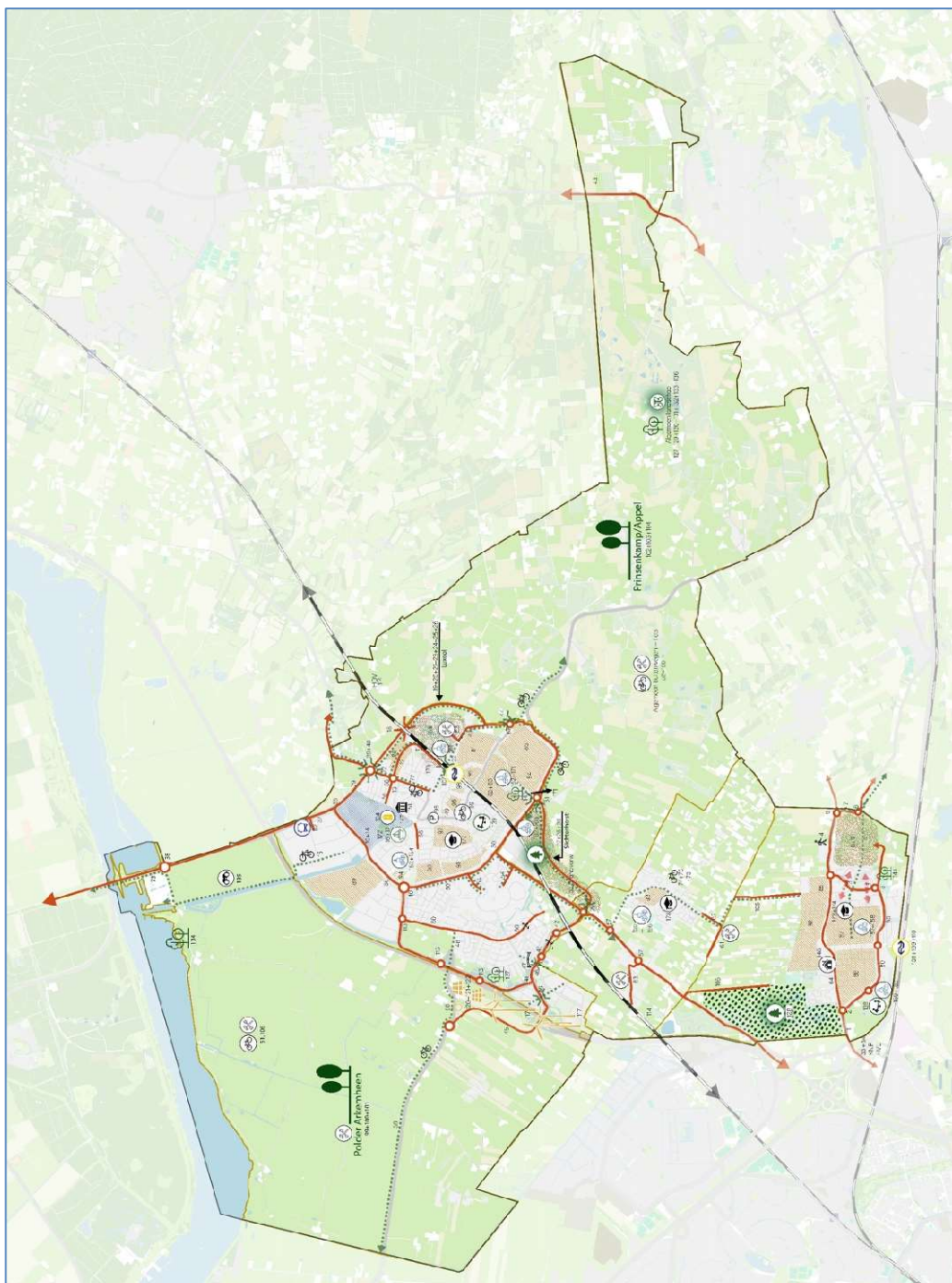
6) Anterieure overeenkomst

Als onderdeel van het onderzoek naar de economische en ruimtelijke inpasbaarheid van het plan wordt met de initiatiefnemer gesproken over hoe de bijdrage gebiedsoverstijgend, samen met andere plangebonden kosten en bijdragen op basis van verordeningen, verzekerd kunnen worden in een anterieure overeenkomst.



Bijlage 4: De relatie tussen de gebiedsoverstijgende investeringen en de betalende gebieden

In onderstaande kaart en tabellen worden de maatregelen uiteengezet, en aangegeven wat de relatie is met de gebieden en nieuwbouwlocaties.



Maatregelen	Gem. aandeel naar zekerheid	Exploitatiegebied	Functionele relatie met gebieden/profit	Indien causaliteit, aantal nieuwbouwplannen	Met welke nieuwbouwplan(nen) is er sprake van causaliteit	Functionele reatie met gebied(en); profijt	Causaliteit met nieuwbouwplannen
Klaarwater/Eurecto							
Bijdrage optimalisatie Westerdorpsstraat	€ 1.050.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Hierdoor wordt de verkeersafwikkeling van de inwoners van Hoevelaken verbeterd voor 50%	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening (verbetering verkeersafwikkeling) vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater en Eurecto en deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
Fietstunnel Westerdorpsstraat lcm aanpak rotonde	€ 1.750.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Hierdoor wordt de verkeersafwikkeling van de inwoners van Hoevelaken verbeterd voor 50%.	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening (verbetering verkeersafwikkeling) vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater en Eurecto en deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%.
Oversteekbaarheid diverse kruispunten Koninginneweg	€ 262.500	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Hierdoor wordt de verkeersveiligheid vergroot waarbij ook de inwoners van Hoevelaken profijt van hebben voor 50%.	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater en Eurecto en deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%.
Verbeteren voetgangersverzekening Oosterdorpsstraat richting Klaarwater	€ 175.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Deze investering wordt gedaan om woningbouw in Klaarwater te kunnen ontwikkelen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
fietsoverbindingen tussen Horstweg en Pvd Kieflaan	€ 175.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Hierdoor wordt de verkeersveiligheid vergroot waarbij ook de inwoners van Hoevelaken profijt van hebben. (50%)	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater en Eurecto en deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%.
Rotondes veilige aansluiting Klaarwater	???	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Deze investering wordt gedaan om woningbouw in Klaarwater te kunnen ontwikkelen.
Fietspad klaarwater en afwaarderen 60 naar 50	€ 560.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan		Hierdoor wordt de veiligheid voor de fietsers verbeterd waarvan inwoners van Hoevelaken profijt van hebben (50%).	Deze investering (verbetering primaire fietsroute) wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
OV voorzieningen - Klaarwater/Eurecto	€ 280.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan OV voorzieningen vanuit de hele kern Hoevelaken. Voor 50% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater.. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan OV voorzieningen vanuit de hele kern Hoevelaken. Voor 50% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater.. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
Grondverwerving Klaarwater/Eurecto	€ 140.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Eurecto en Klaarwater	Investering in de ontduiking en fietsstructuur vragen om grondverwerving. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie. Onderdeel van investeringsmaatregel 4 en 7	Deze investering (verbetering primaire fietsroute) wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit geheel Hoevelaken. Deels ontstaat deze uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Klaarwater deels is deze voor inwoners uit de bestaande kern Hoevelaken voor 50%. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie



Frequency	Percentage
Daily	35%
Weekly	25%
Monthly	15%
Other	25%

Slichtenhorst								
doortrekken Arkemheenweg + verlichting	€ 3.150.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Met de investering ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N307) en verkeer vanuit de ontwikkeling Slichtenhorst. De leefbaarheid van wijken verbeterd door voorkoming van sluipverkeer en ruimte voor andere vervoerswijze. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit de kern Nijkerk. Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Slichtenhorst.
rotonde	€ 350.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Met de investering ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N307) en verkeer vanuit de ontwikkeling Slichtenhorst. De leefbaarheid van wijken verbeterd door voorkoming van sluipverkeer en ruimte voor andere vervoerswijze. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit de kern Nijkerk. Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Slichtenhorst. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
aanpassing bestaande rotonde Amersfoortseweg i.c.m. fietstunnel	€ 1.400.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Met de investering ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N307) en verkeer vanuit de ontwikkeling Slichtenhorst. De leefbaarheid van wijken verbeterd door voorkoming van sluipverkeer en ruimte voor andere vervoerswijze. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering wordt gedaan vanwege bestaande en toekomstige behoefte aan deze voorziening vanuit de kern Nijkerk. Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Slichtenhorst. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
tweeërtingenfietspad	€ 735.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Door deze investering ontstaat er een snelle regionale fietsroute met een hoge verkeersveiligheid en hebben fietsers hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Deze fietsroute wordt een regionale fietsroute (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Slichtenhorst en deels voor de afwikkeling van het lokale en regionale fietsverkeer. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
fietstunnel	€ 1.750.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan			Door deze investering ontstaat er een snelle regionale fietsroute met een hoge verkeersveiligheid en hebben fietsers hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Deze fietsroute wordt een regionale fietsroute (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Slichtenhorst en deels voor de afwikkeling van het lokale en regionale fietsverkeer. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
Grondverwerving Slichtenhorst	€ 2.283.750	Kern 04 Buitengebied Oost	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Luxool en Bronswerk		Investering in de ontsluiting en landschappelijke inpassing vragen om grondverwerving. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Investering in de ontsluiting en landschappelijke inpassing vragen om grondverwerving. Voor 25% ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Luxool/Bronswerk. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie

Algemeen versterken en uitbreiden hoofdstructuur									
bijdrage knp hvl geluid, openstelling op en afrit en stoutenburgerin bok.2	€ 500.000	Kern 01 Hoevelaken	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Hoevelaken, een geluidbescherming langs de A28 en verbetering van OV voorziening nabij Station Hoevelaken. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
bijdrage knp hoevelaken inzake westerdorpstraat	€ 1.750.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Hoevelaken. Inwoners en bedrijven van de kern Hoevelaken hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
bijdrage verbreding Berencampweg incl fietspaden	€ 1.750.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
bijdrage reconstructie Watergoorweg/N301	€ 1.750.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
bijdrage opwaarderen aansluiting Patroonstraat	€ 280.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
bijdrage Zeedijk vri rt ontwikkelingen IJsseland	€ 94.500	Kern 05 Buitengebied West	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
bijdrage bypass n°98 en fietsstunels	€ 1.750.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van. Daarnaast zorgt deze investering voor een betere oversteekbaarheid en verkeersveiligheid. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van, alsmede de inwoners en bedrijven van de gemeente Putten	Geen Causaliteit
bijdrage rotonde Arkenheerweg/n301	€ 245.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
verbreding Arkenheerweg	€ 2.100.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
aanpassen rotondes Arkenheerweg	€ 1.050.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
afkoop n303 aan provincie	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
Fietsstunnel kruising Pasbosweg/Oude Barneveldseweg	€ 875.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Door deze investering ontstaat er op deze regionale fietsroute een hoge verkeersveiligheid en hebben fietsers hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
aansluiting bunschoterweg op corlaer vathorst incl rotonde	€ 1.750.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
extra fiets tunnels agaatsvlinder en arkerpoort	€ 2.800.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
fietsbrug agaatsvlinder naast bestaande brug	€ 700.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Hierdoor ontstaat er een betere afwikkeling van het doorgaande verkeer rondom Nijkerk (N301) De leefbaarheid van wijken wordt verbeterd door voorkoming van sluipverkeer. Inwoners en bedrijven van de gemeente Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
Grondiverwerving "Hoofdstructuur"	€ 1.134.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit				Investering in de ontsluiting en fietsstructuur vragen om grondverruwving. Een groot gedeelte van de gemeente Nijkerk heeft hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit

herinrichting Jacob de Boerweg ijt deelplan 3 nkv	€ 300.000	Kern 03 Nijkerkveen	Binnen Kern	Eén nieuwbouw project/plan		Door deze investering wordt de verkeersveiligheid vergroot waardoor ook de inwoners van Nijkerkveen en van het buitengebied Nijkerkveen profijt van hebben. (68%)	Voor 40 % ontstaat deze investering uit de toekomstige woningbouw ontwikkeling Nijkerkveen deelplan 3.
herinrichting domstraat, Nijkerkveen	€ 210.000	Kern 03 Nijkerkveen	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerkveen hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
afvaarderen westerdorpstraat naar 30 km/u	€ 560.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Hoevelaken hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
afvaarderen oosterdorpstraat naar 30 km/u	€ 560.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Hoevelaken hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
havenstraat 30 km/u inrichting	€ 168.000	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
kruispunt pasbosweg/oude barneveldseweg aanleg rotonde	€ 87.500	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
versterken veiligheid schoolroutes (mobiliteitsvisie) 1	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
versterken veiligheid schoolroutes (mobiliteitsvisie) 2	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
aanpassing kruispunt fiets diverse locaties (mobiliteitsvisie) 1	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
aanpassing kruispunt fiets diverse locaties (mobiliteitsvisie) 2	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
verbreding fietspaden vetkamp	€ 87.500	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
fietsvoorziening zeedijk	€ 70.000	Kern 05 Buitengebied West	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt de verkeersveiligheid bevorderd in het algemeen belang (recreatief) onderdeel van de lange afstand Zuiderzee route. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
versterken primaire fietsroutes 1	€ 437.500	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
versterken primaire fietsroutes 2	€ 437.500	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
verbeteren verlichting fietsroutes	€ 175.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van gemeente Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
toegankelijkheid obstakels verkeersveiligheid, oa fietspaal sanering)	€ 87.500	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van de gemeente Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
fietsvoorzieningen verkeersveiligheid	€ 350.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		Door deze investering ontstaat er een betere leefbaarheid en verkeersveiligheid en hebben bewoners van de gemeente Nijkerk hier profijt van. Tevens zijn deze maatregelen om de fiets te bevorderen. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit

Leefbaarheidsmaatregelen stil asfalt/geluidschermen									
Berencamperweg	€	525,000	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	Meerdere nieuwbouwplannen	Luxool en Bronswerk		Door deze investering hebben bewoners van de wijk Campenbuurt hier profijt van en wordt hun leefklimaat verbeterd. (75%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering is nodig voor leefbaarheid in de wijk Campenbuurt. Voor een gedeelte ontstaat dit door de toename van verkeer en ontwikkeling van de toekomstige woningbouwontwikkeling Luxool/Bronswerk (25%). Een andere gedeelte wordt veroorzaakt van toename verkeer vanuit Putten en doordat vanuit de mobiliteit de visie om verkeer zo snel mogelijk naar buiten af te ontwikkelen. Hierdoor wordt de leefbaarheid van wijken in Nijkerk verbeterd. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie
Koninginneweg	€	875,000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	inv - geen causaliteit			Door deze investering hebben bewoners van de kern Hoevelaken hier profijt van en wordt hun leefklimaat verbeterd. (60%) Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Deze investering is nodig voor de leefbaarheid van de woongebieden langs de Koninginneweg in Hoevelaken. Voor een gedeelte ontstaat dit door de toename van verkeer en ontwikkeling van de toekomstige woningbouwontwikkeling Klarwater/EK-terrein (40%). Een andere gedeelte wordt veroorzaakt van toename verkeer vanuit Zwartebroek en doordat vanuit de mobiliteit de visie om verkeer zo snel mogelijk naar buiten af te ontwikkelen. Hierdoor wordt de leefbaarheid van wijken in Hoevelaken verbeterd. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie



Concept PROGRAMMA KOSTENVERHAAL EN FINANCIËLE BIJDRAGEN - BIJLAGEN

reconstructie Nautena noord	€ 1.237.950	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze wijk profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie Nautena zuid	€ 1.581.300	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze wijk profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie Hoevelaken noord	€ 5.802.300	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze wijk profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie wouter blomstraat eo	€ 661.500	Kern 03 Nijkerkveen	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze wijk profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie woonwagenkamp en openbare ruimte sportcomplex watergoor	€ 428.400	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt – geen causaliteit		De openbare ruimte is aangelegd in de periode 1980-1985. De huidige inrichting is niet meer passend binnen de vigerende inrichtingseisen waarbij de materialisatie afgeschreven en aan vervanging toe is. Dit vraagt om een investering waar binnen de onderhoudsbudgetten niet in kan worden voorzien. Met de reconstructie kan de inrichting van dit gebied in overeenstemming worden gebracht met de vigerende richtlijnen waarbij aandacht is voor actuele onderwerpen zoals vergroening, waterberging en de energietransitie. Alle inwoners van de kern nijkerk en bewoners van het gebied profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie stadspark (25 jaar)	€ 425.250	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt – geen causaliteit		Bij de openbare ruimte in centra gebieden hanteren we een afschrijvingperiode van 25 jaar. Het stadspark is inmiddels 25 jaar. De openbare ruimte vraagt om een upgrade. Alle inwoners van de gemeente Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen	Geen Causaliteit
reconstructie wheemplein (25 jaar)	€ 472.500	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt – geen causaliteit		Bij de openbare ruimte in centra gebieden hanteren we een afschrijvingperiode van 25 jaar. Het parkterrein Wheemplein is in 2000 aangelegd. De openbare ruimte vraagt om een upgrade. Alle inwoners van de gemeente Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie brink holkerstraat hogenhof eo	€ 1.165.500	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze wijk profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstrutie Meinsstraat	€ 264.600	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern	nvt – geen causaliteit		Door deze investering hebben inwoners van deze straat profijt van een toekomstbestendige openbare ruimte, die voldoet aan de huidige eisen van verkeersveiligheid, klimaatadaptatie, waterberging en aanpassing elektriciteitsnet net voor de energietransitie. Om in 2050 CO2 neutraal te zijn door duurzame energie in plaats van Gas. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie buitengebied polder Arkemheen 1	€ 1.890.000	Kern 05 Buitengebied West	Gemeentebreed	nvt – geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waarvoor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van klupverkeer. Dit heeft zichtbaar weerddag op de kwaliteit van de verhardingen en bermen. Op veel wegen is sprake van bodgingende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid. hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan	Geen Causaliteit

Concept PROGRAMMA KOSTENVERHAAL EN FINANCIËLE BIJDRAGEN - BIJLAGEN

reconstructie buitengebied polder Arkenheer 2	€ 2.205.000	Kern 05 Buitengebied West	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie buitengebied polder Arkenheer 3	€ 2.205.000	Kern 05 Buitengebied West	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie buitengebied Prinsenkamp/Appel 1	€ 1.890.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie buitengebied Prinsenkamp/Appel 2	€ 2.205.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie buitengebied Prinsenkamp/Appel 3	€ 2.205.000	Kern 04 Buitengebied Oost	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie Woldammerlaan en Hogerbrinkerweg	€ 756.000	Kern 01 Hoevelaken	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit
reconstructie diverse 60 km/wegen	€ 3.150.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed	nvt - geen causaliteit		De wegen in het buitengebied worden zwaarder belast dan waar voor zij ooit ontworpen zijn. In de afgelopen decennia is er een toename van de verkeersdruk op deze wegen door toename van zwaar verkeer en ook een toename van sloopverkeer. Dit heeft zichtbaar weerslag op de kwaliteit van de verhardingen en bermien. Op veel wegen is sprake van losliggende asfaltlagen op de onderste asfaltlagen. Tevens liggen er opgave vanuit mobiliteit en de leefbaarheid, hierbij valt te denken aan het aanbrengen van bembeton en herprofilering van het profiel. Alle inwoners van Nijkerk profiteren hiervan. Bron: beheerplan wegen/routekaart energie neutraal/programma water.	Geen Causaliteit

Concept PROGRAMMA KOSTENVERHAAL EN
FINANCIËLE BIJDRAGEN - BIJLAGEN

Openbaar vervoer (OV) maatregelen									
station nijkerk bijdrage kwaliteitsimpuls	€	490.000	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt een kwaliteitsimpuls gegeven in combinatie met de versterking van het stationsgebied en belangrijk OV punt voor de gemeente. Alle inwoners van de kern Nijkerk hebben hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
station hoevelaken bijdrage kwaliteitsimpuls en aanpak knp hvt	€	192.500	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt een kwaliteitsimpuls gegeven in combinatie met de versterking van het stationsgebied en belangrijk OV punt voor de gemeente. Alle inwoners van de kern Hoevelaken hebben hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
transferium station hoevelaken tcm EK en ontwikkeling stationsomgeving	€	700.000	Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt een kwaliteitsimpuls gegeven in combinatie met de versterking van het stationsgebied en belangrijk OV punt voor de gemeente. Alle inwoners van de kern Hoevelaken hebben hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
lift station hoevelaken			Kern 01 Hoevelaken	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt een kwaliteitsimpuls gegeven in combinatie met de versterking van het stationsgebied en belangrijk OV punt voor de gemeente. Alle inwoners van de kern Hoevelaken hebben hier profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie en bestuursvereenkomst Hoevelaken	Geen Causaliteit
overig bushaltes	€	35.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeentebreed		nvt - geen causaliteit		Verbetering OV met bushaltes hebben inwoners van Nijkerk profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
halte n301 berencampweg	€	52.500	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Verbetering OV met bushaltes hebben inwoners van Nijkerk profijt van. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
aanpassen middenland rotondes arkenheerweg	€	70.000	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Investering in deze rotondes verbeterd de toegankelijkheid van vrachtverkeer en voorziet in de behoefte van de bedrijven om meer met LZZV te vervoeren. Bron: Omgevingsvisie/ Mobiliteitsvisie	Geen Causaliteit
bijdrage hofv trein hardewijk nijkerk amersfoort (keervoorziening)	€	350.000	Kern 02 Nijkerk	Binnen Kern		nvt - geen causaliteit		Door deze investering wordt een kwaliteitsimpuls gegeven in combinatie met de versterking van het stationsgebied en belangrijk OV punt voor de gemeente tcm frequentieverhoging. Alle inwoners van de kern Nijkerk hebben hier profijt van.	Geen Causaliteit
Landschappelijke inpassing/ kwaliteitsimpuls/ recreatie / groen									
Versterken groene dooradering (gezond bomenbestand, houtwallen en heggen)	€	210.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeente breed		nvt - geen causaliteit		Gemeente Nijkerk, kernen + buitengebied. Biodiversiteit, groen/blauwe dooradering, klimaatadaptatie, versterken landschappelijke kwaliteiten. (Regionaal Perspectief Landelijk Gebied, Groenplan, Landschap Ontwikkel Plan). Ontwikkelperspectief NOVEX 1-20-30 regl	Bij nieuwbouwprojecten is er sprake van causaliteit wat betreft het zorg-vuldig behoud van groenstructuren (bomen en heggen) door bijvoorbeeld bodemverbetering en de nieuwe aan-plant die nodig is voor een klimaatbestendige woonwijk.
Hoevelakense bos (o.a. Rabattenbos, laanbomen, vlonders e.d.)	€	350.000	Kern 01 Hoevelaken	Gemeente breed		nvt - geen causaliteit		Hoevelaken, Gemeente Nijkerk Visiedocument Hoevelakense Bos (2019) Ontwikkelperspectief NOVEX dat uitgaat van 'meer stad, meer landschap'.	
Versterken blauwe dooradering (versterken waterbalans en waterberging door retentie)	€	210.000	Kern 02 Nijkerk	Gemeente breed		nvt - geen causaliteit		In samenwerking met het water-schap wordt gekeken naar gebieden waar aanpassingen in het waterbeheer nodig zijn om bij-voorbeeld ook in periodes van veel neerslag droge voeten te houden. Daarnaast moeten we juist ook meer water vasthouden in gebieden om verdroging te voorkomen. Deze opgaven zullen meestal gebiedsgericht worden aangepakt. Dit gaat niet alleen om nieuwbouwllocaties maar ook om bestaande wijken en/of locaties in het buitengebied.	Bij nieuwbouwplannen is er sprake van ophoging waardoor de waterhuishouding in het gebied verandert. Er is per ontwikkelingen een waterplan nodig. Het is de vraag om de investeringen die nodig zijn om de waterhuishouding goed te regelen allemaal binnen het plan kunnen worden opgeboet. Mogelijk is er ook een koppeling mogelijk met het versterken van blauwe door-adering/ landschappelijke inpassing/ waterretentie/ recreatie.

