



## Wijzigingsoverzicht programma kostenverhaal en financiële bijdragen

Voorafgaand aan de invoering van de omgevingswet hanteerde Bernheze de wettelijke kaders uit de wet ruimtelijke ordening (wro). In het onderstaande overzicht staat een opsomming van de verandering in werkwijze en wettelijk kader.

| Categorie                   | Omschrijving                           | Toelichting op nieuw beleid                                                                                                                                                                                | Verandering (t.o.v. bestaand beleid)                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Kostenverhaal</u></b> | Gemeentelijke plan- en apparaatskosten | Voor kleine woningbouwinitiatieven hanteert het college vaste bedragen.<br>Voor de overige initiatieven bepaalt de gemeente de gemeentelijke plan- en apparaatskosten met de plankostenscan <sup>1</sup> . | <u>Procesverbetering</u> :<br>Daarnaast heeft de gemeente met de Project Start-Up (PSU) brief het proces, verwachtingen en werkzaamheden beter gekaderd. Voor de plankosten wordt een nieuw model van de plankostenscan gebruikt.                                                                                                      |
|                             | Bouw- en woonrijp maken                | De gemeente belast de te maken kosten volledig door aan de initiatiefnemer.                                                                                                                                | <u>Geen wijzigingen</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                             | Groencompensatie                       | € 85,00 per m <sup>2</sup> te compenseren groen.<br>Het college kan maatwerk toepassen als het hierboven genoemde tarief niet kostendekkend is voor een specifiek initiatief.                              | <u>Nieuw onderdeel</u> :<br>De gemeente hanteert een groennorm bij de ontwikkeling van nieuwe woningen en woonwijken. Als initiatiefnemers hier niet aan kunnen voldoen kan deze vragen om hier af te wijken door het betalen van een bedrag voor het groen wat niet kan worden gerealiseerd binnen het plangebied van het initiatief. |

<sup>1</sup> bijlage XXXIV en bijlage XXXIVa bij de artikelen 13.2, 13.3, 13.5 lid 2 en 3, 13.8 lid 2 en 13.9 lid 1, Or



| Categorie | Omschrijving                                            | Toelichting op nieuw beleid                                                                                                                                                                                                                                                                     | Verandering (t.o.v. bestaand beleid)        |
|-----------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|           | Parkeren                                                | Het uitgangspunt is dat ieder bouwplan op eigen terrein de benodigde parkeerplaatsen aanlegt. Als dit om beargumenteerde redenen niet mogelijk is, dan is het college bevoegd om af te wijken. Het college verhaalt de kosten om de parkeerplaatsen elders aan te leggen.                       | <u>Geen wijzigingen</u>                     |
|           | Onderzoeken                                             | Onderdeel van de apparaatskosten zijn de gemaakte kosten voor het beoordelen van de door de initiatiefnemer uitgevoerde onderzoeken. Als de gemeente zelf onderzoeken verricht, belast zij deze kosten volledig door.                                                                           | <u>Geen wijzigingen</u>                     |
|           | Nadeelcompensatie (planschade)                          | O.b.v. uitgekeerde nadeelcompensatie inclusief de proceskosten behorende bij de afwikkeling van de nadeelcompensatie.                                                                                                                                                                           | <u>Was planschade, werkwijze hetzelfde.</u> |
|           | Landschapsinvesteringsregeling                          | Het uitgangspunt is dat een initiatiefnemer zelf de benodigde kwaliteitsverbetering in het buitengebied realiseert. Als dit niet mogelijk is, dan is een storting in het Landschapsfonds aan de orde. De hoogte van het bedrag wordt bepaalt aan de hand van de Landschapsinvesteringsregeling. | <u>Geen wijzigingen</u>                     |
|           | Overige verhaalbare kosten, voor zover van toepassing.  | Maatwerk.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <u>Geen wijzigingen</u>                     |
|           | Gebiedsoverstijgende kosten (bovenwijkse voorzieningen) | Op basis van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid wordt het bedrag bepaald en doorbelast.                                                                                                                                                                                             | <u>Geen wijzigingen</u>                     |



| Categorie                          | Omschrijving                                          | Toelichting op nieuw beleid                                                                                                                                                          | Verandering (t.o.v. bestaand beleid)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Financiële bijdragen</u></b> | Investerings om de fysieke leefomgeving te verbeteren | Tarief per equivalent per m2 bvo:<br>Bijdrage wonen € 10,40<br>Bijdrage niet-wonen € 1,25                                                                                            | <u>Nieuw onderdeel:</u><br>Bij kostenverhaalsplichtige activiteiten verhaalt en bij verruimde activiteiten vraagt de gemeente financiële bijdragen fysieke leefomgeving.<br>Dit betreft investeringen waar het bestaande en nieuwe gebied profijt van hebben. Er is een functionele samenhang tussen de verbeteringen en de groei van de gemeente.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                    | Verevening sociale woningbouw                         | Tarief voor stortingen en uitkeringen per prijscategorie:<br>Sociale koopwoning € 11.000<br>Middenhuurwoning € 36.000<br>Betaalbare koopwoning € 36.000<br>Dure koopwoning € 115.000 | <u>Nieuw onderdeel:</u><br>Het uitgangspunt is dat ieder nieuw initiatief voldoende sociale huurwoningen toevoegt, zoals omschreven in de woonvisie. Er kunnen redenen zijn dat een initiatiefnemer voor een specifiek initiatief minder sociale huurwoningen wil realiseren en dus wil afwijken van het woningbouwprogramma uit de woonvisie. Een initiatiefnemer kan het college verzoeken om af te wijken. Het college neemt hierover een beargumenteerde beslissing. Er zijn dan mogelijkheden om toch het woningbouwprogramma uit de woonvisie toch waar te maken. Één mogelijkheid hiervan is het betalen van een compenserende geldsom. |