

# Nota Bovenwijkse voorzieningen gemeente Druten

## DEEL 1

### Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding.....</b>	<b>2</b>
1.1. Aanleiding.....	2
1.2. Doel van de nota.....	2
1.3. Opbouw van de nota.....	2
1.4. Reikwijdte van de nota.....	2
1.5. Overgangsrecht WRO–Wro.....	2
1.6. Leeswijzer.....	3
<b>2 Kostenverhaal – Algemeen</b>	<b>4</b>
2.1. Juridisch kader.....	4
2.2. Drie sporen voor kostenverhaal .....	5
2.2.1 Grondeigendom gemeente .....	5
2.2.2 Anterieure overeenkomst .....	5
2.2.3 Exploitatieplan.....	6
2.3. De wijze van kostenverhaal in de gemeente Druten.....	6
<b>3 Kostenverhaal - Bovenwijkse voorzieningen.....</b>	<b>7</b>
3.1. Definitie.....	7
3.2. Toetsingscriteria.....	7
3.3. Inventarisatie en tarieven bovenwijkse voorzieningen.....	8
<b>4 Toerekeningssystematiek.....</b>	<b>9</b>
4.1 Uitgangspunten gemeente Druten.....	9
4.2 Afrekening en nacalculatie.....	9
4.3 Reserve stadsuitleg.....	9
Bijlage 1 – Verhaalbare kosten (artikelen 6.2.3. t/m 6.2.5. Wro).....	.11
Bijlage 2 – Stroomschema kostenverhaal.....	13

DEEL 2: Investeringsplan

DEEL 3: Tarieven bijdrage bovenwijkse voorzieningen

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Als een initiatiefnemer een in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) genoemd bouwplan<sup>1</sup> wil realiseren en hiervoor een 'ruimtelijk besluit' (bijvoorbeeld een nieuw bestemmingsplan) nodig is, dan is de gemeente verplicht om haar kosten te verhalen op die initiatiefnemer.

Met name de onderbouwing van het kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen verdient speciale aandacht. Om die reden is onderhavige nota opgesteld.

Overigens is een nota bovenwijkse voorzieningen niet verplicht gesteld in de Wro.

### **1.2 Doel van de nota**

Het doel van deze nota is het verkrijgen van een duidelijke, transparante en werkbare regeling voor kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen. Zo bestaat vooraf meer duidelijkheid over de kosten voor bovenwijkse voorzieningen die de gemeente in rekening kan brengen bij partijen die zelfstandig willen ontwikkelen.

### **1.3 Opbouw van de nota**

Deze nota bestaat uit drie delen:

- Deel 1 (deze nota) beschrijft het kader en de beleidsuitgangspunten, waarvan de bevoegdheid tot vaststelling bij de raad ligt. Dit deel wordt elke 4 jaar herzien (voor zover nodig).
- Deel 2 is het investeringsplan. Hierin worden de voorzieningen concreet benoemd en de kosten ervan begroot. Dit is het uitvoeringsdeel; het opstellen daarvan en het up to date houden van de kostenbegrotingen is voorbehouden aan het college en zal jaarlijks (of zoveel vaker als nodig is) gebeuren. Overigens ligt de uiteindelijke beslissing om de in het investeringsplan genoemde voorzieningen te realiseren bij de raad.
- Deel 3 bevat de tarieven voor de bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen en zal jaarlijks door de raad worden vastgesteld, gelijktijdig met de belastingtarieven.

### **1.4 Reikwijdte van de nota**

De nota heeft consequenties voor in principe alle exploitatiegebieden. Het maakt daarbij niet uit of het om een particuliere dan wel om een door de gemeente geïnitieerde ontwikkeling gaat. Alle ontwikkelingen dragen bij aan de bekostiging van de in deze nota benoemde (bovenwijkse) voorzieningen.

<sup>1</sup> daar waar in deze nota gesproken wordt over bouwplannen wordt bedoeld ruimtelijke projecten waarin bouwplannen mogelijk worden gemaakt en geïnitieerd worden door particulier, ontwikkelaars, beleggers, woningcorporaties e.d., niet zijnde de gemeente

## **1.6 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 worden de twee sporen, privaatrechtelijk en publiekrechtelijk, die onder de Wro gevolgd kunnen worden behandeld. Daarnaast worden de verschillende categorieën van voorzieningen en de wijze van kostenverhaal per categorie uiteengezet. Tevens worden de drie toetsingscriteria uit de Wro behandeld. Hoofdstuk 3 beschrijft wat onder een bovenwijkse voorziening dient te worden verstaan. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten voor de toerekeningssystematiek van verschillende voorzieningen door de gemeente Druten benoemd.

## 2 Kostenverhaal - Algemeen

### 2.1. Juridisch kader

Op 1 juli 2008 trad de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking. Afdeling 6.4 van deze wet gaat over het kostenverhaal bij grondexploitatie, ook wel genoemd de "grondexploitatiewet". Het belangrijkste doel van de grondexploitatiewet voor de gemeente is een verbetering van het kostenverhaal en de gemeentelijke regie bij ruimtelijke ontwikkelingsprojecten. De Grondexploitatiewet geeft gemeenten een instrument om kosten te verhalen bij exploitanten die zelf willen realiseren, maar niet bereid zijn om bij te dragen in de kosten. Deze zogenoemde "free riders" hebben niet langer vrij spel, nu álle initiatiefnemers tot een kostenbijdrage kunnen worden gedwongen en gemeenten niet langer de mogelijkheid hebben af te zien van het kostenverhaal.

Daarnaast wordt met de grondexploitatiewet meer openheid en transparantie beoogd naar private partijen.

De grondexploitatiewet is van toepassing op alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van bouwplannen. Er kan een onderscheid gemaakt worden in:

- kosten voor voorzieningen die alleen van nut zijn voor het betreffende bouwplan, en niet voor andere bouwplannen/plangebieden;
- kosten voor voorzieningen die niet alleen van nut zijn voor het betreffende bouwplan, maar ook voor andere bouwplannen/plangebieden. Onder deze categorie vallen ook de kosten voor bovenwijkse voorzieningen.

De belangrijkste kenmerken van het kostenverhaal op een rijtje gezet:

- 1) Het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente móet de kosten verhalen en mag er niet meer zoals onder het vorige stelsel van afzien.
- 2) De kostensoorten die voor verhaal in aanmerking komen zijn wettelijk bepaald in de zgn. kostensoortenlijst. (zie bijlage 1). Één van die kostensoorten betreffen die voor het realiseren van bovenwijkse voorzieningen (zie hoofdstuk 3).
- 3) Alleen van toepassing op bouwplannen waarbij de volgende planologische procedure nodig is:
  - a) de vaststelling van een bestemmingsplan;
  - b) de vaststelling van een wijzigingsplan;
  - c) de verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, als bedoeld in art. 2.12 eerste lid onder a, onder 2 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- 4) Alleen van toepassing op de volgende categorieën van bouwplannen:
  - a. de bouw van een of meer woningen;
  - b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;

- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. 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;
- e. 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 1.500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

5) De te verhalen exploitatiebijdrage moeten een relatie hebben met het bouwplan. Deze relatie moeten blijken door toetsing aan de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (zie hoofdstuk 3).

## **2.2 Drie sporen voor kostenverhaal**

Er zijn drie manieren waarop de gemeente kosten kan verhalen:

- Privaatrechtelijk via gronduitgifte (zie 2.1.1)
- Anterieure overeenkomst (zie 2.1.2)
- Exploitatieplan (zie 2.1.3)

### **2.2.1 Grondeigendom gemeente**

In de situatie dat de gemeente op een ontwikkellocatie de gronden in eigendom heeft en deze gronden zelf bouwrijp maakt en vervolgens uitgeeft (traditioneel ontwikkelmodel), zijn de hierna genoemde anterieure overeenkomst en exploitatieplan niet van toepassing.

De kosten die met de ontwikkeling samenhangen, inclusief de kosten van voorzieningen die buiten het exploitatiegebied liggen, die de gemeente maakt worden dan immers in de uitgifteprijs van de grond verdisconteerd.

### **2.2.2 Anterieure overeenkomst**

De Wro geeft de gemeente een wettelijke basis om overeenkomsten te sluiten op het gebied van kostenverhaal en locatie-eisen te stellen bij te ontwikkelen gebieden. Het gaat hier om de zogenaamde anterieure overeenkomst (ook wel "exploitatieovereenkomst" genoemd). Het wettelijk kader voor de anterieure overeenkomst wordt gevormd door artikel 6.24 Wro, het verbintenisrecht uit het Burgerlijk wetboek en afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (algemene beginselen van behoorlijk bestuur).

In een anterieure overeenkomst is het mogelijk ruimere afspraken te maken dan via het exploitatieplan. Uit de verplichting tot kostenverhaal volgt dat een ruimtelijk besluit voor een bouwplan pas geëffectueerd kan worden wanneer het kostenverhaal verzekerd is. Voor de effectuering van het ruimtelijk besluit dient de planologische procedure nog wel voorbereid te worden. Deze voorbereiding is een publieke aangelegenheid en kost de

nodige tijd en geld. Daarom dient er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te zijn gesloten voordat de planologische procedure in gang wordt gezet.

### **2.2.3 Exploitatieplan**

Indien de kosten van een ruimtelijke ontwikkeling niet door middel van anterieure overeenkomst zijn overeengekomen, is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Met een exploitatieplan kan de gemeente de kosten dwingend verhalen op de initiatiefnemer. In het exploitatieplan kan niet alleen worden aangegeven hoe het kostenverhaal geregeld wordt, het kan ook nadere (locatie-)eisen stellen aan de ruimtelijke ontwikkeling. Het exploitatieplan dient tegelijkertijd met het ruimtelijk besluit (bestemmingsplan, wijzigingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft te worden vastgesteld.

### **2.3. De wijze van kostenverhaal in de gemeente Druten**

De gemeente Druten heeft ervoor gekozen om kosten die gemoed gaan met een ruimtelijk besluit die een bouwontwikkeling mogelijk maakt voor gronden die niet bij de gemeente in eigendom zijn, vooraf te verhalen door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. Als dat het geval is hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan(nen) vast te stellen. Het sluiten van zo'n overeenkomst biedt zowel voor de gemeente als voor de initiatiefnemer voordelen.

Een overeenkomst kost veel minder tijd dan het opstellen van een exploitatieplan. Beide partijen zijn gebaat bij tijdwinst. Daarbij is een overeenkomst voor de initiatiefnemer voordeliger, omdat het opstellen daarvan relatief goedkoop is. Het opstellen van een exploitatieplan is een over het algemeen tijdrovende en gecompliceerde klus, die veelal wordt gedaan door een gespecialiseerd bedrijf. Dit stelt de initiatiefnemer voor extra (door de gemeente te verhalen) kosten.

### 3 Kostenverhaal - Bovenwijkse voorzieningen

#### 3.1. Definitie

In dit hoofdstuk zal een definitie van bovenwijkse voorzieningen worden gegeven en de voorwaarden waaraan een bovenwijkse voorziening moet voldoen. Het begrip bovenwijkse voorziening kan als volgt worden omschreven:

Een bovenwijkse voorziening is een voorziening van openbaar nut, waarvan meerdere gebieden (b.v. diverse woonwijken) profijt hebben.

Voorbeelden van bovenwijkse voorzieningen zijn: ontsluitingswegen, openbaar vervoersvoorzieningen, fietspaden, groenvoorzieningen (zoals aanleg van een park).

Een opsomming van de mogelijke voorzieningen in een exploitatiegebied is opgenomen in artikel 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening. De tekst van dit artikel is opgenomen in [bijlage 1](#).

Voorzieningen die aan deze definitie voldoen, komen voor kostenverhaal in aanmerking. Niet alleen de aanlegkosten van deze voorzieningen zijn verhaalbaar, maar ook bijvoorbeeld verwervingskosten van de grond en voorbereidings- en toezichtkosten.

Kosten van beheer, onderhoud of vervanging van een openbare voorziening zijn geen kosten die tot de grondexploitatie behoren en kunnen derhalve niet op basis van de onderhavige nota verhaald worden.

Dat wil overigens niet per se zeggen dat dergelijke kosten niet op andere wijze verhaald zouden kunnen worden, maar dat valt buiten het bestek van deze nota en wordt hier verder dan ook niet behandeld.

#### *Onbebouwde voorzieningen*

De grondexploitatiewet spreekt over "onbebouwde voorzieningen". Een gebouw behoort daarom niet tot het kostenverhaal van de Wro en daarom ook niet tot de bovenwijkse voorzieningen.

Als voorbeeld kan genoemd worden de realisatie van een sportaccommodatie. De gronden voor de accommodatie vallen onder het kostenverhaal van de grondexploitatiewet, de kosten voor de realisatie van de sporthal niet.

#### 3.2. Toetsingscriteria

De Wro bepaalt dat er bij het in rekening brengen van bovenwijkse voorzieningen een relatie dient te bestaan tussen de bovenwijkse voorziening en het bouwplan waaraan (een deel van) de kosten van de bovenwijkse voorziening wordt toegerekend. Per bovenwijkse voorziening zal beoordeeld moeten worden aan welke bouwplannen deze voorziening is toe te rekenen. Om een voorziening toe te rekenen aan bouwplannen moet voldaan worden aan drie criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Profijt: bouwplannen moet nut ondervinden van de openbare voorzieningen die door de gemeente gerealiseerd worden.

Toerekenbaarheid: er moet een causaal verband bestaan tussen het bouwplan en de te realiseren openbare voorzieningen. Met andere woorden, de betreffende openbare voorziening zou niet gerealiseerd hoeven worden als het betreffende bouwplan er niet zou zijn geweest.

Proportionaliteit: indien meerdere bouwplannen profijt hebben van een werk, maatregel of voorziening moeten deze naar evenredigheid worden verdeeld.

Overigens zijn deze criteria alleen verplicht bij een exploitatieplan; bij een anterieure overeenkomst hoeft er in principe geen rekening mee gehouden te worden.

### **3.3 Inventarisatie en tarieven bovenwijkse voorzieningen**

Op basis van de wettelijke criteria en de onderhavige nota is geïnventariseerd welke voorzieningen in de gemeente Druten kunnen worden aangemerkt als bovenwijkse voorzieningen. Diverse sectorale beleidsnota's, evenals de gemeentelijke structuurvisie, zijn daarbij geraadpleegd.

Dit heeft geleid tot een lijst van investeringen aan bovenwijkse voorzieningen die in de komende jaren naar verwachting gerealiseerd gaan worden in de gemeente Druten (deel 2 - investeringsplan). De in de gemeente Druten te ontwikkelen bouwplannen dragen dus bij aan de betreffende voorzieningen.

De hoogte van de bijdragen wordt bepaald aan de hand van de daartoe opgestelde tarieven, die jaarlijks worden herzien. De tarieven zijn vermeld in deel 3.



## **4 Toerekeningsystematiek**

### **4.1 Uitgangspunten gemeente Druten**

In principe dragen alle gebiedsontwikkelingen (zowel gemeentelijk als privaat) waarin bouwplannen mogelijk worden gemaakt, en waarvoor een bestemmingswijziging noodzakelijk is, een bedrag per m<sup>2</sup> af aan de reserve stadsuitleg.

Voor de berekening van de kosten wordt uitgegaan van een verdeelsleutel zoals op 28 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Druten bij de vaststelling van de Nota Reserves en voorzieningen. Deze verdeelsleutel is als volgt: bij verkoop van gemeentelijke bouwpercelen 5% van de opbrengst, en bij bouwinitiatieven van derden 5% van de berekende grondwaarde bij het aangaan van een anterieure overeenkomst.

De grondwaarden staan vermeld in deel 3 bij deze nota en worden jaarlijks door de raad vastgesteld gelijktijdig met de belastingtarieven.

Soms zijn er subsidies of andere bijdragen beschikbaar ten behoeve van de aanleg van werken, voorzieningen of maatregelen. De grondexploitatiewet geeft aan dat er in dat geval sprake is van een opbrengst. Deze zullen in mindering moeten worden gebracht op de kosten.

### **4.2 Afrekening en nacalculatie**

#### *Exploitatieplan*

In de gevallen dat de gemeente een exploitatieplan heeft vastgesteld moet het college op grond van artikel 6.20 lid 1 van de Wro binnen 3 maanden na voltooiing van de in het exploitatieplan opgenomen werken, werkzaamheden en maatregelen een afrekening vaststellen. Uit deze afrekening moet blijken of de werkelijk gemaakte kosten overeenkomen met de in de exploitatieopzet opgenomen geraamde kosten. In hetzelfde artikel onder lid 3 is bepaald dat als de herberekende bijdrage meer dan 5% lager is dan de geraamde, en dus in rekening gebrachte kosten, de gemeente tot restitutie moet overgaan inclusief de rente over het betreffende bedrag.

Het betreffende artikel voorziet niet in een bijbetaling van de houder van de omgevingsvergunning voor bouwen in het geval de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de geraamde kosten. De gemeente kan in dit geval blijven zitten met een ongedekt tekort. Dit betekent dat het van groot belang is dat de gemeente de kosten van de bovenwijkse voorzieningen realistisch raamt.

#### *Anterieure overeenkomst*

In het geval dat er voor een ontwikkeling een anterieure overeenkomst tot stand is gekomen, geldt het vereiste van nacalculatie niet. Het betreft immers een overeenkomst die op vrijwillige basis tot stand is gekomen, waarbij tevens de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit in principe niet van toepassing zijn.

### **4.3. Reserve stadsuitleg**

Alle ontvangen bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen worden gestort in de daartoe ingestelde reserve stadsuitleg. Hieronder vallen ook de bijdragen vanuit de gemeentelijke grondexploitaties.

De raad beslist vanuit haar budgetrecht over de uitvoering van de bovenwijkse voorzieningen. Daaruit vloeit voort dat de raad een afweging maakt of een voorziening in aanmerking komt voor een dekking uit de reserve stadsuitleg. De reserve kan als dekkingsmiddel voor de uitvoering van bovenwijkse voorzieningen worden aangewend, mits de omvang van de reserve het op dat moment toelaat. Voorzieningen die als bovenwijken kunnen worden aangemerkt, maar nog niet zijn opgenomen in de lijst van investeringen (deel 2) kunnen via een raadsbesluit worden toegevoegd aan de lijst en daardoor dekking vanuit de reserve ontvangen, mits de omvang van de reserve uiteraard voldoende is.

## Bijlage 1 - Verhaalbare kosten

De verhaalbare kosten zijn gelimiteerd tot de kosten genoemd in artikelen 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze opsomming van kosten wordt ook vaak de kostensoortenlijst genoemd.

### Artikel 6.2.3

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten eerste, van de wet, worden, voor zover deze redelijkerwijs zijn toe te rekenen aan de inbrengwaarde van de gronden, gerekend de ramingen van:

- a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
- b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
- c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
- d. de kosten van sloop, verwijdering en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

### Artikel 6.2.4

Tot de kosten, bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, ten tweede, van de wet, worden gerekend de ramingen van:

- a. de kosten van het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
- b. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
- c. de kosten van de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied;
- d. de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
- e. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d en g tot en met n bedoelde kosten met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
- f. de in artikel 6.2.3 en de onder a tot en met d bedoelde kosten, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
- g. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d;
- h. de kosten van het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
- i. de kosten van het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de kosten van vergoedingen voor deelname aan de prijsvraag;

- j. de kosten van andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit besluit bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
- k. de kosten van tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
- l. de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet;
- m. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW, of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a tot en met l;
- n. rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten.

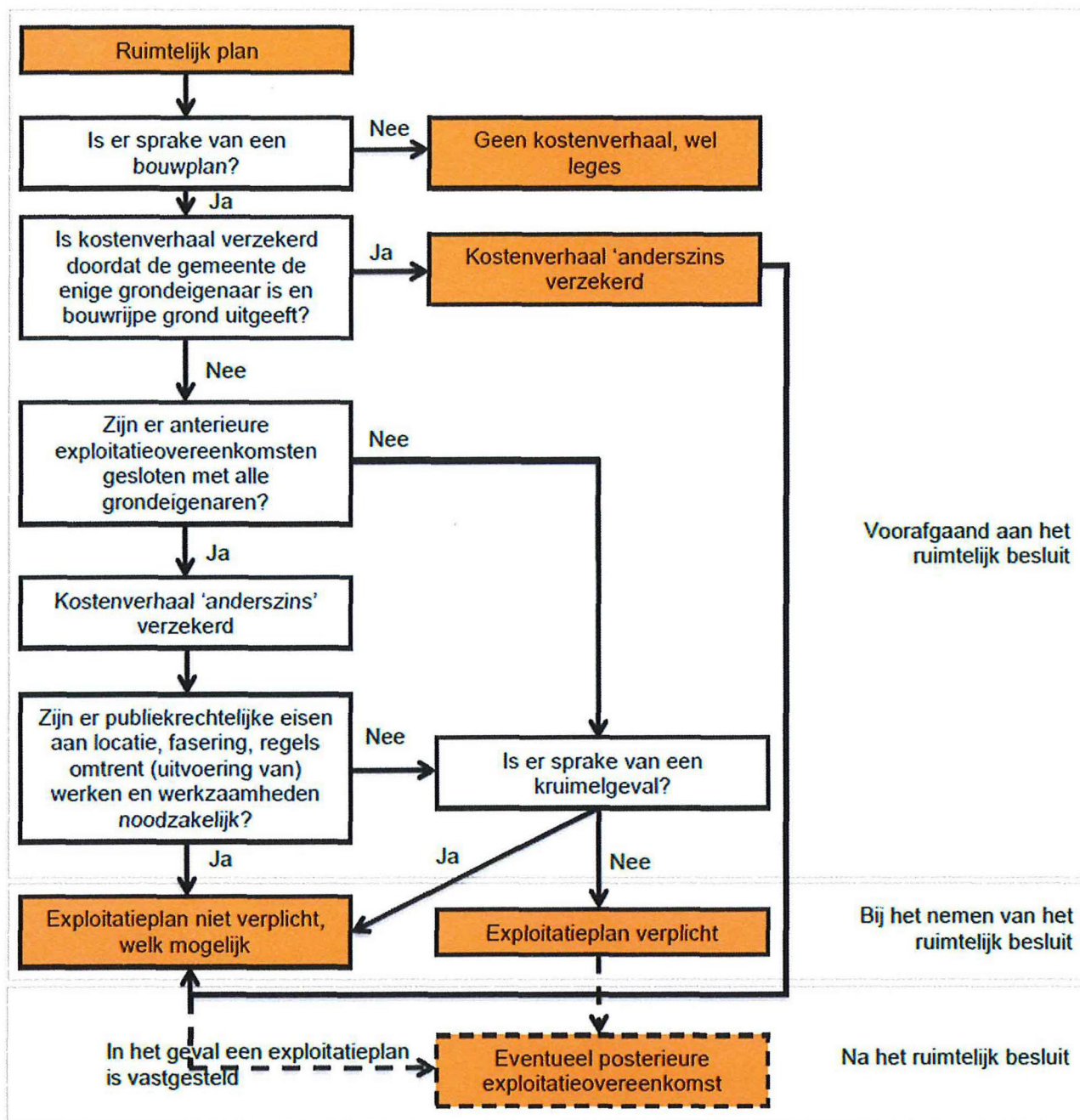
### **Artikel 6.2.5**

Tot de voorzieningen, bedoeld in artikel 6.2.4, onder c, worden gerekend:

- a. nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
- b. riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
- c. wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
- d. infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- e. groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
- f. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- g. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
- h. gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
- i. uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen.

## Bijlage 2 - Stroomschema kostenverhaal

In het onderstaande stroomschema is weergegeven hoe kostenverhaal kan plaatsvinden.





### Deel 2 – Investeringsplan

		A	B	C
		investering	Bijdragen derden (provincie e.d.	Te verhalen kosten door alle kerkdorpen (A-B)
1.	Aanleg fiets-/voetpad Kerkstraat Druten	€ 400.000	€ 187.400	€ 212.600
2.	Uitbreiding fietsstalling buswisselstation Druten	€ 200.000	€ 100.000	€ 100.000
3.	Aanpakken Scharenburg (verharding) en inrit AH/De Parken	€ 1.000.000	€ 232.500	€ 767.500
4.	Rondweg Deest	€ 500.000	--	€ 500.000
5.	Klapstraat Afferden	€ 250.000	--	€ 250.000
6.	Herinrichting Hogestraat	€ 1.555.000	€ 125.000	€ 1.430.000
7.	Nog te realiseren onderdelen Markt (o.a. ontsluiting Molenhoek op Markt)	€ 340.000	--	€ 340.000
8.	Aanpak Rijdt Horssen	€ 250.000 (€ 100.000 uit VJN 2016 en € 150.000 uit VJN 2017)	--	€ 250.000
9.	Veerdam Druten	€ 600.000	€ 500.000	€ 100.000

## **Toelichting:**

### 1. Aanleg fiets-/voetpad Kerkstraat Druten

Aan de westzijde van de Kerkstraat is vanaf de rotonde met de Van Heemstraweg tot aan de Industrieweg een vrijliggend tweezijdig fietspad aanwezig. Het fietspad wordt doorgetrokken tot aan de Heersweg waar ook een vrijliggend fietspad ligt.

### 2. Uitbreiding fietsstalling buswisselstation Druten

De fietsstalling wordt dagelijks maximaal gebruikt en heeft zichtbaar onvoldoende capaciteit.

### 3. Aanpakken Scharenburg (verharding) en inritten AH en De Parken Druten

Het betreffen:

- rehabilitatie van de asfaltverharding van het weggedeelte van de Scharenburg vanaf de rotonde Van Heemstraweg tot de rotonde Gelenberg.
- optimalisatie van de verkeerssituatie ter hoogte van de inrit Albert Heijn en De Parken waarbij naast het verbeteren van de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers (scholieren) ook de doorstroming van het gemotoriseerde verkeer op de Scharenburg wordt bevorderd.

### 4. Rondweg Deest

Het project wordt door Nederzand BV getrokken en wordt grotendeels voor rekening van Nederzand BV en Rijkswaterstaat gerealiseerd. De gemeente Druten draagt bij in de kosten voor zover het gaat om het gedeelte tussen de Van Heemstraweg en de Waalbandijk.

Het project wordt in 2 fasen gerealiseerd. Fase 1 Van Heemstraweg tot de Waalbandijk bij Ravestein en fase 2 de aansluiting van de Waalbandijk bij Ravestein naar de Munnikhofseweg

Na de realisatie van de weg draagt Nederzand BV het eigendom en beheer over aan de gemeente Druten.

### 5. Klapstraat Afferden

Teneinde een veilige verbinding van Afferden naar de Van Heemstraweg te realiseren wordt de Klapstraat in Afferden aangepakt. Er wordt o.a. een voetpad aangelegd langs de Klapstraat en het oppervlak van de Klapstraat wordt vlakker en stroever gemaakt.

### 6. Verbetering Hogestraat Druten

Na het herinrichten van de Markt moet ook de openbare ruimte in de Hogestraat worden aangepakt. Daarbij is tevens een voorziening in de Hogestraat en Raadhuistraat tot aan de Van Heemstraweg voorzien voor het afkoppelen hemelwater.



7. Nog te realiseren onderdelen Markt Druten (o.a. ontsluiting Molenhoek op Markt)

Na de herinrichting van de Markt zijn er nog enkele onderdelen die op termijn nog gerealiseerd moeten worden, zoals o.a. ontsluiting Molenhoek op Markt.

8. Aanpak Rijdt Horsen

De verkeersveiligheid, verfraaiing en parkeermogelijkheden aan de Rijdt in Horsen worden verbeterd.

9. Veerdam Druten

De komende jaren wordt de aantrekkelijkheid van onze gemeente versterkt door de uitvoering van het project Ruimte voor de Rivier. De Veerdam biedt na het vertrek van het bunkerschip uitstekende toeristische kansen. Wij zien deze locatie als een knooppunt voor bezoekers die per boot of fiets onze gemeente aandoen en bijvoorbeeld als een verblijfplaats voor campers. De herontwikkeling van de haven versterkt de potentie van het gebied. Hier moet een optimale infrastructuur voor fiets- en wandelactiviteiten naadloos op aansluiten.



### Deel 3 - Tarieven bijdrage bovenwijkse voorzieningen

alleen van toepassing op gronden die geen eigendom gemeente zijn

Categorie	Berekening over	Tarief	
<u>Woningbouw</u>			
1 <sup>e</sup> 500 m <sup>2</sup>	kavel/bouwlaag*	€ 7,50/m <sup>2</sup>	met minimum van € 3.750
Rest	kavel/bouwlaag*	€ 2,50/m <sup>2</sup>	
<u>Maatschappelijk</u>			
Bebouwd	bouwvlak	€ 3,75/m <sup>2</sup>	
<u>Bedrijven</u>			
Bebouwd	bouwvlak/bouwlaag*	€ 5,--/m <sup>2</sup>	
Onbebouwd	kavel	€ 2,50/m <sup>2</sup>	
<u>Agrarische bedrijven</u>			
1 <sup>e</sup> 500 m <sup>2</sup>	bouwvlak	€ 7,50/m <sup>2</sup>	
Rest	kavel	€ 0,10/m <sup>2</sup>	
<u>Winkels/horeca</u>			
Bebouwd	bouwvlak/bouwlaag*	€ 15,00/m <sup>2</sup>	
Onbebouwd	kavel	€ 2,50/m <sup>2</sup>	

\* bouwlaag = begane grond/verdieping.

1<sup>e</sup> bouwlaag (begane grond) 100% van het tarief

Per bouwlaag gaat er vervolgens 10% vanaf (2<sup>e</sup> bouwlaag 90%, 3<sup>e</sup> bouwlaag 80% enz., 9<sup>e</sup> en volgende bouwlagen 20%)

