

**Werkwijze ruimtelijke initiatieven, het  
kostenverhaal**

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Wettelijk kader kostenverhaal.....	3
3. Uitgangspunten Olst-Wijhe.....	4
4. Werkwijze kostenverhaal.....	5
4.1 Kostenverhaal informele procedure.....	5
4.2 Kostenverhaal formele procedure.....	5
6. Raming kosten.....	6
7. De legesverordening .....	6
Bijlage 1 – Standaardmodel overeenkomst haalbaarheidstoets	
Bijlage 2 – Kostensoortenlijst	

## 1. Inleiding

Om een ruimtelijk project te kunnen realiseren is in veel gevallen een planologische en/of vergunningenprocedure nodig. De kosten die de gemeente hiervoor maakt moeten op de initiatiefnemer van het project worden verhaald. Dit is wettelijk bepaald en vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. In deze notitie wordt uitgelegd welke werkwijze de gemeente Olst-Wijhe hanteert, als het gaat om het verhalen van de gemaakte kosten bij (particuliere) ruimtelijke initiatieven.

## 2. Wettelijk kader kostenverhaal

De afdeling Grondexploitatie is onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Belangrijk uitgangspunt van deze afdeling is de verplichting tot kostenverhaal. Deze verplichting houdt in dat een gemeente de door haar gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De verplichting is terug te vinden in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening. Zo stelt artikel 6.12 van de Wet dat de gemeente een exploitatieplan moet vaststellen bij alle soorten (door de wetgever) aangewezen bouwplannen.

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de soorten bouwplannen aangewezen, waarop artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is. Als bouwplan worden aangewezen:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> 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 tien 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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

De gemeente is in deze gevallen verplicht de afdeling Grondexploitatie toe te passen en de kosten te verhalen. Uitzonderingen op de regel zijn beschreven in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en in artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4<sup>o</sup>, onderscheidenlijk 5<sup>o</sup>, niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f;

- de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 Bro, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het besluit van de gemeenteraad om geen exploitatieplan vast te stellen kan samenhangen met een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging of uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening of met een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

### 3. Uitgangspunten Olst-Wijhe

De gemeente Olst-Wijhe hanteert de volgende uitgangspunten, als het gaat om het verhalen van gemaakte kosten bij ruimtelijke initiatieven.

1. Alle kosten worden op de initiatiefnemer verhaald;
2. Ook de kosten die worden gemaakt in de fase voorafgaand aan de formele procedure (beoordeling schetsplan, haalbaarheidstoets) worden verhaald;
3. De kosten voor de eerste globale beoordeling van een initiatief (beoordeling schetsplan) worden via de legesverordening verhaald;
4. De overige kosten worden verhaald via een privaatrechtelijke overeenkomst.

#### *Exploitatieplan en privaatrechtelijke overeenkomst*

De wet gaat in eerste instantie uit van kostenverhaal via een exploitatieplan. Het is echter ook toegestaan om het kostenverhaal op een andere manier te verzekeren, bijvoorbeeld via een anterieure overeenkomst. Dit is een overeenkomst tussen gemeente en particuliere eigenaar over grondexploitatie, gesloten vóór de vaststelling van bijvoorbeeld een bestemmingsplan of vóór het verlenen van een omgevingsvergunning.

Meestal biedt het voor zowel de gemeente, als voor de initiatiefnemer van een project voordelen om het kostenverhaal via een overeenkomst te regelen. Het afsluiten van een overeenkomst kost minder tijd, is minder ingewikkeld en daarmee ook goedkoper dan het opstellen van een exploitatieplan. Bovendien kan in een overeenkomst meer worden geregeld dan in een exploitatieplan en heeft de particuliere initiatiefnemer meer invloed op de inhoud van het stuk.

Omdat een overeenkomst veel voordelen biedt ten opzichte van het exploitatieplan gebruikt de gemeente Olst-Wijhe dit instrument om het verplicht gestelde kostenverhaal te regelen.

Dit betekent dat de gemeente gebruik maakt van de vrijstellingsmogelijkheid, zoals opgenomen in artikel 6.12, sub a van de Wet ruimtelijke ordening. Door een overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer van een project is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Ook indien sprake is van één van de uitzonderingssituaties, als benoemd in artikel 6.2.1 sub a van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt een overeenkomst gesloten. Zodoende kunnen de kosten die worden gemaakt om een particulier initiatief mogelijk te maken ook daadwerkelijk op de initiatiefnemer worden verhaald.

Een overeenkomst wordt opgesteld indien sprake is van een procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro), voor vaststelling van een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro) of voor het verlenen van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening.

#### 4. Werkwijze kostenverhaal

Er wordt onderscheid gemaakt in het kostenverhaal bij een formele procedure (voor bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging) en het kostenverhaal bij de fase die daaraan voorafgaat (beoordelen schetsplan en haalbaarheidstoets, de informele procedure).

##### 4.1 Kostenverhaal informele procedure

Veel plannen komen bij de gemeente binnen als schetsplan en nog niet meteen als formele aanvraag. Het gaat dan vaak om plannen die verder uitgewerkt moeten worden. Voor deze plannen moet worden onderzocht of ze kans van slagen hebben, of ze haalbaar zijn en/of wat er nodig is om ze haalbaar te maken. De kosten die de gemeente in deze fase van het beoordelingstraject maakt worden op twee manieren verhaald, via de legesverordening en via een privaatrechtelijke overeenkomst.

###### *Werkwijze*

Na ontvangst van een schetsplan beoordeeld de gemeente globaal of het plan kans van slagen heeft. Hierbij wordt het initiatief op hoofdlijnen getoetst. De kosten voor deze eerste beoordeling worden via de legesverordening verhaald. Het van toepassing zijnde tarief is opgenomen in artikel 2.2.3 van de tarieventabel bij de legesverordening.

Na een positieve eerste beoordeling wordt de definitieve haalbaarheid van het schetsplan onderzocht. Hierbij wordt onder andere beoordeeld of het plan past binnen bestaand beleid en wet- en regelgeving. De zogenaamde haalbaarheidstoets kost de gemeente vaak veel tijd. Om de gemaakte kosten te kunnen verhalen, wordt een overeenkomst haalbaarheidstoets gesloten. Met deze overeenkomst verklaart de initiatiefnemer van een project zich bereid de kosten te betalen die de gemeente in deze fase van het project maakt. Zodra de initiatiefnemer de overeenkomst heeft getekend, wordt gestart met de haalbaarheidstoets.

Wanneer de initiatiefnemer niet bereid is de overeenkomst te tekenen, wordt het verzoek niet verder in behandeling genomen.

###### *NB*

Een verzoek om beoordeling van een schetsplan wordt aangemerkt als een verzoek om informatie of een voorlopig standpunt. Het is dus geen verzoek om een besluit of beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Een besluit van het college van B&W of een reactie van de gemeente op het ingediende verzoek heeft geen juridische status en er staan geen mogelijkheden open voor bezwaar en/of beroep. Er bestaat ook geen wettelijke verplichting voor de gemeente om een dergelijk verzoek in behandeling te nemen. De gemeente Olst-Wijhe neemt schetsplannen alleen in behandeling, als vooraf duidelijk is dat alle te maken kosten zijn gedekt.

Kosten die in het voortraject worden gemaakt en doorberekend, worden bij de formele procedure niet nog eens in rekening gebracht.

##### 4.2 Kostenverhaal formele procedure

Volgend op een schetsplan kan een formele aanvraag worden ingediend voor bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning. Bij de start van de daarvoor benodigde formele procedure wordt opnieuw een overeenkomst opgesteld, de zogenaamde anterieure overeenkomst, waarin een raming wordt opgenomen van de kosten die de gemeente maakt bij het doorlopen van die procedure. De kosten worden vooraf geraamd. Achteraf vindt geen verrekening plaats van eventuele te hoge of te

lage kosten. Hiermee weet de initiatiefnemer bij de start van de procedure met welke kosten hij of zij rekening mee moet houden.

#### *Werkwijze*

Zodra de gemeente een ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, wordt gestart met de benodigde procedure. De gemeente kan geen garantie geven op het succesvol doorlopen van deze procedure. Er is dan ook geen sprake van een terugbetaling, wanneer het project vertraagt of stopt.

Wanneer de aanvrager niet bereid is de overeenkomst te tekenen en er voor de gemeente geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen, kan worden teruggevallen op de legesverordening. De aanvrager betaalt dan een relatief hoog legestartief. In andere gevallen wordt een exploitatieplan opgesteld. Omdat hier veel kosten mee zijn gemoeid, zal in die gevallen eerst worden bekeken of het plan economisch uitvoerbaar is. Wanneer het plan als economisch niet uitvoerbaar wordt beoordeeld, wordt de aanvraag afgewezen.

Nadat de anterieure overeenkomst is gesloten wordt een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst gepubliceerd en ter inzage gelegd. Ook dit is wettelijk verplicht.

#### *Planschade*

Een belangrijk onderdeel van de anterieure overeenkomst zijn de afspraken rond het betalen van eventuele planschadekosten. In de overeenkomst wordt bepaald dat alle eventuele planschade (schade die anderen ondervinden als gevolg van de realisatie van een particulier project) op de initiatiefnemer wordt verhaald. Als planschade te verwachten valt, kan de gemeente de initiatiefnemer vragen of adviseren om voorafgaande aan de procedure voor eigen rekening een planschaderisicoanalyse op te (laten) stellen.

### **6. Raming kosten**

In artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening is een lijst opgenomen met kosten die op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald (zie ook bijlage 2). Bij het opstellen van de kostenraming wordt zoveel mogelijk op deze lijst aangesloten.

In zowel de overeenkomst haalbaarheidstoets, als in de anterieure overeenkomst wordt een raming opgenomen van de te maken kosten. Voor deze raming kan gebruik worden gemaakt van de plankostenscan van het (voormalige) ministerie van VROM. Deze scan zal vooral worden toegepast bij de meer complexe projecten. Om de raming van kosten eenvoudiger te maken wordt een standaardopzet worden gemaakt voor een plankostenraming die de gemeente met name voor de meer eenvoudige ruimtelijke plannen kan gebruiken.

### **7. De legesverordening**

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat kosten bij voorkeur worden verhaald via een privaatrechtelijke overeenkomst, dan wel via een exploitatieplan en niet via de gemeentelijke legesverordening. Met de nu beschreven werkwijze wordt hier door de gemeente Olst-Wijhe op aangesloten.

Omdat de kosten via een privaatrechtelijke overeenkomst op de initiatiefnemer worden verhaald, wordt in principe geen gebruik gemaakt van de legesverordening indien een bestemmingsplan of een wijzigingsplan wordt vastgesteld of een omgevingsvergunning wordt verleend (op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo), teneinde een particulier initiatief mogelijk te maken. In de gemeentelijke legesverordening is daarom een vrijstelling opgenomen, waarin is vastgelegd dat geen leges worden geheven voor diensten, waarvan de kosten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn of worden verhaald.

## BIJLAGE 1 – STANDAARDMODEL OVEREENKOMST HAALBAARHEIDSTOETS

### Overeenkomst haalbaarheidstoets

Ten behoeve van [omschrijving verzoek] op het perceel [adres] te [plaats].

#### De ondergetekenden:

De gemeente Olst-Wijhe, kantoorhoudende aan het Raadhuisplein 1, 8131 BN te Wijhe, postadres: postbus 23, 8130 AA te Wijhe, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester A.G.J. Strien, hierna te noemen “de gemeente”,

en

De heer/mevrouw [naam], [adres], hierna te noemen “initiatiefnemer”,

hierna gezamenlijk te noemen: “partijen”;

#### In aanmerking nemende:

- dat initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht om planologisch medewerking te verlenen aan [omschrijving plan] op de aan hem in eigendom toebehorende gronden, welke zijn gelegen aan de [adres] te [plaats], kadastraal bekend gemeente [.....], sectie [.....], nummer [.....];
- dat deze plannen niet passen in het vigerende bestemmingsplan [“naam bestemmingsplan”] en er derhalve een wettelijke procedure doorlopen moet worden om de plannen planologisch mogelijk te maken;

#### Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. De gemeente zal zich, met inachtneming van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden, inspannen om de haalbaarheid te verkennen van de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer. Dit kan betekenen dat de gemeente, bijvoorbeeld naar aanleiding van standpunten, visies, etc. van andere overheden en/of uitspraken van de (bestuurs)rechter, besluiten neemt of anderszins (rechts)handelingen verricht, die nadelig kunnen zijn voor (de uitvoering van) deze overeenkomst. Alsdan is de gemeente niet gehouden haar (inspannings)verplichtingen uit deze overeenkomst na te komen.
2. In deze ‘haalbaarheidsfase’, voorafgaand aan de eventuele indiening van [een definitieve aanvraag omgevingsvergunning/een definitief verzoek tot vaststelling van een bestemmingsplan/een definitief verzoek tot vaststelling van een wijzigingsplan], wil de gemeente met inachtneming van haar publieke taken en verantwoordelijkheden in overleg met initiatiefnemer de haalbaarheid verkennen van de beoogde ontwikkeling. De inspanning van de gemeente is erop gericht de kans te vergroten op een goede ruimtelijke inpassing van de plannen van initiatiefnemer in de omgeving, evenals de kans op het verkrijgen van [een onherroepelijke omgevingsvergunning/een onherroepelijk bestemmingsplan, waarbinnen de plannen vergund en gerealiseerd kunnen worden]. Aan de inspanningen van de gemeente in het kader van deze overeenkomst kan initiatiefnemer geen enkele toezegging, recht en of andere (financiële) aanspraak ontlenen.
3. Initiatiefnemer zal zijn plannen nader uitwerken en vormgeven. De gemeente zal haar randvoorwaarden en uitgangspunten hiervoor zo spoedig mogelijk schetsen, vanuit de diverse betrokken vakdisciplines en overlegpartijen. Wijzigingen in de planontwikkeling door initiatiefnemer kunnen leiden tot wijzigingen van randvoorwaarden en uitgangspunten en vice versa. Partijen zullen over en weer gegevens en onderzoeksresultaten tijdig en volledig aanleveren en elkaar tijdig informeren omtrent gewijzigde plannen, randvoorwaarden en/of uitgangspunten.

4. Alle kosten die de gemeente maakt gedurende de haalbaarheidsfase zijn voor rekening van initiatiefnemer, ook indien uiteindelijk blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet uitvoerbaar is.
5. De kosten van gemeente zijn, volgens bijgevoegde kostenraming, geraamd op [€ .....]. Initiatiefnemer zal dit bedrag binnen 30 dagen na wederzijdse ondertekening van deze overeenkomst overmaken op bankrekeningnummer NL35 BNGH 0285 0927 15 ten name van de gemeente Olst-Wijhe en onder vermelding van “[corsanummer ovk, adres]”. De gemeente start niet eerder met de beoordeling van de haalbaarheid dan nadat het volledige bedrag is betaald.
6. Indien de verdere uitwerking/vormgeving van de plannen en de toetsing hiervan door de gemeente uiteindelijk leidt tot het sluiten van een exploitatieovereenkomst tussen partijen, dan zal de gemeente de op grond van onderhavige overeenkomst reeds verhaalde kosten niet nogmaals verhalen op de initiatiefnemer, met dien verstande dat het totaal gemeentelijk kostenverhaal voldoende is verzekerd.
7. Deze overeenkomst gaat in bij ondertekening en eindigt zodra partijen een nadere overeenkomst van grondexploitatie sluiten, ofwel indien een exploitatieplan wordt vastgesteld door de gemeente, ofwel (indien geen exploitatieplan of exploitatieovereenkomst wordt opgesteld) zodra partijen aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst hebben voldaan.
8. Partijen kunnen elk tussentijds deze intentieovereenkomst opzeggen onder opgaaf van reden. Opzegging dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van twee weken. Indien deze overeenkomst eindigt door (eenzijdige of wederzijdse) opzegging dan is initiatiefnemer onverkort de in artikel 4 en 5 bepaalde kostenvergoeding verschuldigd.
9. Het is initiatiefnemer niet toegestaan haar contractpositie in welke vorm dan ook, waaronder mede is begrepen het aangaan van (een) samenwerkingsverband(en) met (een) derde(n), alsmede een rechtsopvolging onder algemene titel, over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan aan een eventuele toestemming nadere voorwaarden verbinden.
10. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van onderhavige overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Wijhe op .....

Namens de gemeente,

De initiatiefnemer,

.....

.....

de heer A.G.J. Strien,  
burgemeester.

[naam initiatiefnemer]



## BIJLAGE 2 – KOSTENSOORTENLIJST

Hieronder volgt een specificatie van de kostensoorten welke conform de afdeling Grondexploitatie van de Wet ruimtelijke ordening minimaal, via een privaatrechtelijke overeenkomst, op de aanvrager kunnen worden verhaald. De lijst is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.6).

### 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.

#### Artikel 6.2.6

Met betrekking tot de kostensoorten, bedoeld in artikel 6.2.4, onder a en g tot en met j, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld met betrekking tot de hoogte en de begrenzing van de via het exploitatieplan verhaalbare kosten. Bij deze regels kan een onderscheid worden gemaakt naar type locatie en de aard en omvang van een project.