

Bijlage 3: Kostenverhaal met en zonder tijdvak

Kostenverhaal met tijdvak

Deze methode komt overeen met de methode zoals die is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. In het omgevingsplan moeten op grond van artikel 13.14 Omgevingswet, kostenverhaalsgebieden worden aangewezen waarvoor de kosten worden gemaakt. Per kostenverhaalsgebied moet worden bepaald welke kostensoorten waarvan het gebied ten dele profijt heeft, naar evenredigheid aan dat kostenverhaalsgebied worden toegerekend.

Per kostenverhaalsgebied geldt dat:

- Een raming van de kosten moet worden opgenomen;
- Een raming van de opbrengsten van alle daarin gelegen gronden moet worden opgenomen;
- En per kostenverhaalsgebied moeten regels gesteld worden over de verdeling van de kosten over de activiteiten en de eindafrekening van de kosten.

Voor deze methode geldt ook de macro-aftopping zoals we die kennen uit de Wro en vanaf 1 januari 2023 ook in de Omgevingswet. Het verhaal vindt plaats op basis van een beschikking. Op de te verhalen kosten worden in mindering gebracht de inbrengwaarde van de gronden waarop een aanvraag betrekking heeft en de kosten die door de aanvrager zijn gemaakt, voor zover die kosten gelijk zijn aan of lager zijn dan de raming van de kosten in het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit.

Kostenverhaal zonder tijdvak

Deze methode is met name bedoeld voor zogenaamde organische ontwikkelingen. Als voor een kostenverhaalsgebied in het omgevingsplan geen tijdvak wordt vastgesteld voor de uitvoering van de werken, werkzaamheden en maatregelen en de activiteiten dan geldt voor het kostenverhaal een afwijkende regeling.

De basis voor het kostenverhaal is het kostenverhaal met tijdvak, maar met de navolgende verschillen:

- De raming van de kosten kan inhouden dat alleen het maximum van de globaal te verhalen kosten als geheel per kostenverhaalsgebied wordt opgenomen;
- Een raming van de opbrengsten hoeft niet te worden gemaakt;
- Bij de verdeling van de kosten wordt per activiteit het maximum van de te verhalen kosten opgenomen;
- Er geldt geen macro-aftopping maar er geldt dat de kosten worden verhaald tot ten hoogste het bedrag van de waardevermeerdering van de locatie waar de activiteit wordt verricht, die optreedt of zal optreden als gevolg van de activiteit.

Bij deze methode geldt dat de beschikking een raming van de kosten en van de waardevermeerdering waarop de verschuldigde geldsom is gebaseerd, bevat.