

Bijlage 2 Kostensoortenlijst (Besluit ruimtelijke ordening)

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 gebruikstarieven 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, natuuroorzieningen 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.*