

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3745528
Datum	:	8 januari 2026
Onderwerp	:	Vaststellen Nota Kostenverhaal 2026

Voorstel:

- 1 De Nota Kostenverhaal 2026 vast te stellen;
- 2 De Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2022 in te trekken.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft haar ruimtelijke ambities vastgelegd in de Omgevingsvisie en biedt ruimte aan initiatieven vanuit de samenleving die bijdragen aan het realiseren van deze visie. De gemeente blijft echter, in haar publiekrechtelijke taak, eindverantwoordelijk voor –onder andere– het toetsen van het initiatief, de aanleg van openbare voorzieningen, de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het wijzigen van het omgevingsplan. Gemeenten zijn verplicht om de kosten die zij maken bij het faciliteren van een initiatief te verhalen op de initiatiefnemer. De Nota Kostenverhaal is het kader voor de wijze waarop dit gebeurt. Deze Nota maakt inzichtelijk welke kosten de gemeente wettelijke moet –of mag– verhalen op initiatiefnemers en op welke wijze hieraan uitvoering wordt gegeven.

Inleiding/aanleiding

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft haar ruimtelijke ambities vastgelegd in de Omgevingsvisie en biedt ruimte aan initiatieven vanuit de samenleving die bijdragen aan het realiseren van deze visie. De gemeente blijft echter, in haar publiekrechtelijke taak, eindverantwoordelijk voor –onder andere– het toetsen van het initiatief, de aanleg van openbare voorzieningen, de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het wijzigen van het omgevingsplan. Gemeenten zijn verplicht om de kosten die zij maken bij het faciliteren van een initiatief te verhalen op de initiatiefnemer. De Nota Kostenverhaal is het kader voor de wijze waarop dit gebeurt. Deze Nota maakt inzichtelijk welke kosten de gemeente wettelijke moet –of mag– verhalen op initiatiefnemers en op welke wijze hieraan uitvoering wordt gegeven.

De Nota Kostenverhaal is in lijn met de wet- en regelgeving van de Omgevingswet. Het kostenverhaal voor Bovenwijkse Voorzieningen is integraal opgenomen in de Nota Kostenverhaal. De uitvoeringsparagraaf bovenwijkse voorzieningen betreft de financiële uitwerking van het kostenverhaal van bovenwijkse voorzieningen en is geactualiseerd naar prijspeil 2025, en als hoofdstuk 6 opgenomen in de Nota Kostenverhaal. De vigerende Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2022 wordt daarom ingetrokken.

In de Nota Kostenverhaal maakt de gemeente de volgende beleidskeuzes:

“Het beleid van de gemeente Alphen aan den Rijn is om in te zetten op het privaatrechtelijk kostenverhaal door het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer voorafgaand aan de wijziging van het Omgevingsplan en een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.”

“De gemeente Alphen aan den Rijn geeft voorkeur aan de aanleg van het openbaar gebied door de initiatiefnemer. De gemeente blijft eindverantwoordelijk en legt contractueel vast dat dit conform de richtlijnen en eisen van de gemeente –die zijn vastgelegd in gemeentelijk beleid– wordt aangelegd. Afspraken worden vastgelegd in de anterieure exploitatie overeenkomst.”

Beoogd maatschappelijk resultaat

De Nota Kostenverhaal maakt inzichtelijk welke kosten de gemeente wettelijke moet –of mag– verhalen op initiatiefnemers en op welke wijze hieraan uitvoering wordt gegeven. Hiermee wordt eenduidigheid en transparantie bewerkstelligd rondom het kostenverhaal van de gemeente Alphen aan den Rijn.

Kader

- Omgevingswet, afdeling 13.6
- Omgevingsbesluit, afdeling 8.4
- Nota grondbeleid 2025 (in voorbereiding)
- Programmabegroting 2026
- Omgevingsvisie gemeente Alphen aan den Rijn

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

- De Nota Kostenverhaal geeft inzicht in het wettelijk kader onder de Omgevingswet, zoals:
 - kostenverhaal in relatie tot de kerninstrumenten
 - wijzigingen ten opzichte van kostenverhaal onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
 - publiek- en privaatrechtelijk kostenverhaal
 - verschillende categorieën kostenverhaal

Dit leidt voor zowel interne- als externe partijen tot transparantie over de wettelijke (on)mogelijkheden om kosten te verhalen bij initiatieven.

- Hoofdstuk 5. ‘Praktische informatie voor initiatiefnemers’ beschrijft hoe de gemeente uitvoering geeft aan het kostenverhaal voor:
 - Gebiedseigen kosten zoals o.a. sloop, sanering, aanleg van infra en openbaar gebied
 - Gemeentelijke plankosten voor o.a. het faciliteren van een initiatief en het voeren van de ruimtelijke procedure
 - Nadeelcompensatie (voorheen planschade)
 - Bovenwijkse voorzieningen
 - Vereveningsfonds
 - Overige financiële bijdragen

- Het theoretisch deel van de Nota Bovenwijkse voorzieningen is geschreven onder de Wro en daarmee niet meer actueel. Kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen is nu integraal opgenomen in de Nota Kostenverhaal, waardoor de vigerende Nota Bovenwijkse Voorzieningen kan worden ingetrokken.
- De uitvoeringsparagraaf Bovenwijkse Voorzieningen is geactualiseerd naar prijspeil 2025.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie

Er is geen noodzaak tot inspraak omdat er geen sprake is van een geval zoals aangegeven in de inspraakverordening.

Financiële consequenties

Financiële bijdragen aan de bovenwijkse voorzieningen worden gestort in de reserve bovenwijkse voorzieningen. Onttrekkingen (dekking) ten behoeve van de aanleg van de voorzieningen vindt plaats na separate besluitvorming over de daadwerkelijke realisatie en uitvoering van de betreffende bovenwijkse voorziening (aanvraag investeringskredieten). Pas na deze besluitvorming zal projectbudget beschikbaar worden gesteld en het relevante projectnummer (FCL) worden geopend.

Realisatie

De gemeente zal uitvoering geven aan de kaders uit de nota Kostenverhaal bij het faciliteren van initiatieven.

Bijlage(n)

- Nota Kostenverhaal 2026.

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Geen.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3745528
Datum	:	8 januari 2026
Onderwerp	:	Vaststellen Nota Kostenverhaal 2026

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 08 januari 2026

besluit:

- 1 De Nota Kostenverhaal 2026 vast te stellen;
- 2 De Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2022 in te trekken.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Nota Kostenverhaal 2026

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 februari 2026.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de voorzitter,

de griffier,