

Vergadering van de gemeenteraad van 18 april 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Michel Jans

Nummer raadsvoorstel: RAD-000605

Doorkiesnummer : (0495) 575 218

Agendapunt: 13

## ONDERWERP

Delegeren bevoegdheid raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen.

## AANLEIDING EN DOELSTELLING

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Onderdeel van de Wro is afdeling 6.4 Grondexploitatie, wat beter bekend staat als de Grondexploitatiewet. Deze wet is gewijzigd als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo.

## PROBLEEMSTELLING

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van bestemmingsplannen een exploitatieplan vaststellen. Op grond van lid 2 van dit artikel stelt de raad ook een exploitatieplan vast wanneer het college besluit om een wijzigingsplan vast te stellen of een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Een exploitatieplan is volgens het Besluit ruimtelijke ordening nodig voor de volgende aangewezen bouwplannen:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> 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 10 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.

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

### Wat kan er in een exploitatieplan worden geregeld?

In het exploitatieplan wordt het kostenverhaal geregeld. Dus de kosten en opbrengsten van het in ontwikkeling brengen van het gebied. In het exploitatieplan kan tevens de fasering van het plan en het stellen van eisen en regels ten aanzien van de te realiseren woningen worden opgenomen. Het exploitatieplan moet verplicht minimaal éénmaal per jaar worden geactualiseerd, totdat de in het exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd.

## **Raad is bevoegd tot wel of niet vaststellen van een exploitatieplan**

Conform artikel 6.12, lid 2 Wro, is de gemeenteraad bevoegd te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal anderszins verzekerd is en als er geen fasering van de exploitatie van de gronden nodig is of het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk is.

Zoals in de aanleiding vermeld staat wordt een exploitatieplan vastgesteld samen met een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning of een wijzigingsplan, wanneer er sprake is van één van de aangewezen bouwplannen.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad en het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan ook. Dat betekent dat in een zodanig geval de bevoegdheden tot het vaststellen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan zich in één hand bevinden.

## **Delegatie van bevoegdheid**

Het vaststellen van een wijzigingsplan is op basis van de wet een bevoegdheid van het college. De randvoorwaarden waarbinnen van deze bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt zijn aangegeven in het bestemmingsplan. Verder is ook de bevoegdheid om te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan een bevoegdheid van het college. Wel dient het college in dat geval een verklaring van geen bedenkingen te vragen aan de gemeenteraad, tenzij u hebt aangegeven in welke gevallen dat niet hoeft. Door uw raad is op 14 juli 2010 besloten in welke gevallen die verklaring niet nodig is. Deze lijst van gevallen is bijgevoegd.

Zowel procedureel als uit het oogpunt van tijdsbesparing voor burger en gemeente is het gewenst dat de bevoegdheid tot het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheden om de planologische besluiten te nemen in dezelfde hand komen te liggen. Bijna altijd betreft het de bevoegdheid om géén exploitatieplan vast te stellen, omdat er met de initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten over het verhalen van de kosten. In dat geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Om te bereiken dat in genoemde gevallen de bevoegdheden om wel of niet een exploitatieplan vast te stellen in dezelfde hand komen te liggen als degene die bevoegd is tot planwijziging of vergunningverlening, stellen wij voor die bevoegdheden te delegeren aan ons college.

## **COMMUNICATIE**

De publicatie zal plaatsvinden in de Trompetter/Land van Weert en op de website. Het besluit treedt na publicatie in werking.

## **EVALUATIE**

Niet van toepassing.

## **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

- Het advies van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening is:
  - ◆ voorstel rijp voor behandeling in de raad;
  - agenderen als hamerstuk.

➤ Nadrukkelijke en/of afwijkende standpunten fracties:

- ◆ Weert Lokaal kan instemmen met het voorstel als het college het dusdanig regelt dat er geen planschadeverzoeken bij de gemeente terecht komen. De VVD is het hiermee eens. De PvdA sluit zich bij het door Weert Lokaal gestelde aan, maar stelt als voorwaarde dat de raad bij belangrijke en grote projecten vooraf door het college wordt geïnformeerd. De SP is het eens met de PvdA. Het CDA wijst er op dat onder kostenverhaal meer valt dan alleen planschade. Als er geen vrijheid bestaat bij het bepalen van de waarde is het CDA akkoord met delegatie, anders niet. D66 stemt in met het voorstel.

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Besluiten om met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo en bij de vaststelling van een wijzigingsplan (artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) de bevoegdheid van de raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.
2. Besluiten te bepalen, dat het besluit sub 1 na publicatie in werking treedt.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans



*Nummer raadsvoorstel: RAD-000605*

## **RAADSBESLUIT**

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 maart 2012;

b e s l u i t :

1. Besluiten om met betrekking tot een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo en bij de vaststelling van een wijzigingsplan (artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) de bevoegdheid van de raad om te besluiten wel of niet een exploitatieplan vast te stellen aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren.
2. Te bepalen dat het besluit sub 1 na publicatie in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 april 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans