Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan	:	Gemeenteraad
Datum vergadering	:	7 februari 2013
Agenda nummer	:	2013-01-99
Portefeuillehouder	:	Wethouder Kool
Onderwerp	:	Nota bovenwijkse zaken deel 2
Zaak- / Docnummer	:	06/00099/2951/3

Het advies

Beslispunt 1 : De Nota bovenwijkse zaken deel 2, vastgesteld februari 2010, met terugwerkende kracht tot 1-9-2012 buiten werking te verklaren.

Beslispunt 2 Vanaf 1 september 2012 voor het toerekenen van een bijdrage bovenwijkse voorziening de volgende uitgangspunten te hanteren:

a. per individuele bovenwijkse voorziening bezien of, en zo ja in welke mate de kosten dienen te worden berekend;
b. bij toerekening van de kosten uit te gaan van een objectieve grondslag die aansluit bij de aard van de te realiseren maatregel.

Inleiding

In de raadsvergadering van februari 2010 is de Nota bovenwijkse zaken vastgesteld. Deze nota regelt het kostenverhaal op grond van de Wet ruimtelijke ordening bij private bouwinitiatieven. De nota bestaat uit twee delen. Deel 1 bevat het theoretische gedeelte, zoals de achtergronden, de doelstelling, de uitgangspunten en de toerekeningmethodiek. Deel 2 voorziet in de concretisering van deel 1 en bevat een opsomming van de maatregelen en projecten in de gemeente, de criteria en de omslagberekening. De basis voor de Nota bovenwijkse zaken is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De nota is een beleidskader dat de gemeente inzet bij het verhalen van kosten in geval van gebiedsontwikkelingen.
In de raadsvergadering van 19 april j.l. is deel 1 van de nota op bepaalde passages aangepast én is besloten om deel 2 van de Nota op onderdelen te onderzoeken. Door bureau VD2 Advies is begin september 2012 advies uitgebracht. Nieuwe inzichten, ontwikkelingen en jurisprudentie verlangen een heroverweging op de uitvoering van het tweede gedeelte van de nota.

Beoogd effect

Op een juiste objectieve door de wet en jurisprudentie voorgeschreven regels uitvoering geven waarbij een ieder én in ieder geval op een rechtmatige wijze wordt behandeld

Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Argumenten

1.1. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen ten aanzien van het begrip bovenwijkse voorzieningen
In onderdeel 2 van de Nota bovenwijkse zaken zijn de maatregelen opgenomen die de gemeente voornemens is te realiseren. Gebleken is dat de maatregelen dienen te worden onderverdeeld in bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen. Voor beide categorieën gelden op basis van wettelijke voorschriften en jurisprudentie verschillende voorwaarden. Op basis van nieuwe inzichten kunnen slechts twee maatregelen worden aangeduid als een bovenwijkse voorziening, de resterende zijn maatregelen ruimtelijke ontwikkeling.
Ter verduidelijking het verschil tussen bovenwijkse voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen; bovenwijkse voorzieningen, zoals omschreven in artikel 6.2.5 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening), zijn te verhalen via een anterieure overeenkomst (privaatrechtelijk) en afdwingbaar via een exploitatieplan (publiekrechtelijk). Voorbeelden: concrete maatregelen infrastructuur zoals wegen en rotondes
Ruimtelijke ontwikkelingen zijn alleen te verhalen via een anterieure overeenkomst, kunnen niet worden afgedwongen én dienen te zijn opgenomen in de structuurvisie. Kenmerkend voor een ruimtelijke ontwikkeling is dat deze niet concreet is. Voorbeelden; het fietspadenplan en recreatieve maatregelen.

1.2. Samenhang/koppeling tussen de bovenwijkse voorziening en bouwmogelijkheid is vereist.
De huidige bijdrage bovenwijkse voorziening - gebaseerd op een vast bedrag van € 15,-- per m2 voor uitgeefbare grond - kan niet meer omdat deze onvoldoende is gekoppeld aan de voorzieningen die voor de desbetreffende bouwmogelijkheden nodig zijn. Per te nemen maatregel en per te ontwikkelen locatie moet worden bezien of, en zo ja op welke wijze, kostenverhaal geregeld wordt.

1.3. Per <u>individuele</u> bovenwijkse voorziening bezien of voldaan wordt aan de (wettelijke) voorwaarden.
Uit jurisprudentie volgt dat de gemeente bij het opnemen van te verhalen kosten in een <u>exploitatieplan</u> voor alle kosten de criteria profijt, causaliteit en proportionaliteit dient toe te passen, dus ook voor bovenwijkse voorzieningen.
In de anterieure fase onderhandelen gemeente en initiatiefnemer met elkaar over de te verhalen kosten. De gemeente heeft hierin meer vrijheid van handelen echter dit neemt niet weg dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de grenzen van de Wet ruimtelijke ordening, zoals de voorwaarde dat er samenhang moet zijn tussen de te ontwikkelen locatie en de te betalen bijdrage én in ieder geval de redelijkheid en billijkheid in acht moet worden genomen.
Het uitgangspunt in de vastgestelde nota bovenwijkse zaken deel 2 dat <u>alle</u> projecten (in)direct profijt hebben van <u>alle</u> genoemde maatregelen is strijdig met jurisprudentie.

1.4. Verplichting om bovenwijkse voorziening ook binnen 10 jaar daadwerkelijk te realiseren.
Tevens is uit jurisprudentie gebleken dat bij het vaststellen van een bestemmingplan, het opnemen van een bestemming (of wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht) slechts is toegestaan als de verwachting reëel is dat deze bestemming ook binnen een periode van 10 jaar daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Dit geldt eveneens voor de kosten bovenwijkse maatregelen wil er sprake zijn van kosten die in het kader van de grondexploitatie voor verhaal in aanmerking komen.

Toelichting raadsvoorstel

2.1 Genoemde uitgangspunten voor toerekenen basis bieden voor rechtmatig handelen.

Er blijven slechts twee maatregelen over die voldoen aan de omschrijving van het begrip bovenwijkse voorziening:

- Verbreden Korfgraaf, aanleg veilige verkeersontsluiting Hellouw
- Rondweg Tuil.

Genoemde maatregelen hebben een directe relatie met een te ontwikkelen locatie zodat ze (gedeeltelijk) kunnen worden toegerekend aan het project van de desbetreffende locatie of indirect via een fonds.
Voor de wijze van toerekening worden zowel voor voornoemde twee maatregelen als voor mogelijke toekomstige nieuwe bovenwijkse voorzieningen, de voorgestelde uitgangspunten van toerekenen gehanteerd omdat deze voldoen aan wet en jurisprudentie.
Voor zover de kosten niet kunnen worden toegerekend aan de te ontwikkelen locatie(s), dienen de kosten op een andere wijze te worden gefinancierd. Hierbij te denken aan een bijdrage van de gemeente uit de algemene dienst.

Kanttekeningen

Bedrijfsvoering

Financieel

De huidige bijdrage bovenwijkse voorziening - gebaseerd op een vast bedrag van € 15,-- per m2 voor uitgeefbare grond - kan niet meer omdat deze onvoldoende is gekoppeld aan de voorzieningen die voor de desbetreffende bouwmogelijkheden nodig zijn. Per te nemen maatregel en per te ontwikkelen locatie moet worden bezien of, en zo ja op welke wijze, kostenverhaal geregeld wordt. Dit heeft mogelijk consequenties voor toevoegingen aan de voorziening 'bovenwijkse investeringen'.

Financiële consequenties B&W advies

Budgethouders	FCL	ECL	U/I	Taak	Omschrijving	2012	2013	2014	2015
					Totaal mutaties				

P&O

Communicatie

Het besluit van de raad wordt gepubliceerd in de plaatselijke krant en de nota wordt ter inzage gelegd.

Juridische zaken

Oplossingen

Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Bijlagen

- Nota Bovenwijkse Zaken

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,

de secretaris,	de burgemeester,
P.W. Wanrooij	A.J. van Heden

Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2013-01-99

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2012;

Besluit :

a. De Nota bovenwijkse zaken deel 2, vastgesteld februari 2010, met terugwerkende kracht tot 1-9-2012 buiten werking te verklaren.

b.	Vanaf 1 september 2012 voor het toerekenen van een bijdrage bovenwijkse voorziening de volgende uitgangspunten te hanteren: - per individuele bovenwijkse voorziening bezien of, en zo ja in welke mate de kosten dienen te worden berekend; - bij toerekening van de kosten uit te gaan van een objectieve grondslag die aansluit bij de aard van de te realiseren maatregel.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 7 februari 2013

, voorzitter

, griffier