RAADSVOORSTEL:
2007-2008
Ons kenmerk: RO 08.1617987

Registratienummer : GR 08.
Ingekomen op :

Onderwerp: Nieuwe wet ruimtelijke ordening en de exploitatieverordening

Groningen,

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro):
Wel of geen exploitatieverordening?

Per 1 juli 2008 treedt een nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking, afgekort Wro. Deze komt in de plaats van de huidige Wet *op de* ruimtelijke ordening, afgekort WRO. In een aantal opzichten heeft de nieuwe wet gevolgen van betekenis voor burgers en voor hun overheidsorganisaties. Evenals de overige gemeenteraden in Nederland zult u een aantal besluiten moeten nemen over aanpak en procedures rond ruimtelijke regelgeving en beleid. Deze besluiten vergen de nodige over-wegingen, die wij thans inventariseren en beschrijven teneinde die tijdig aan u te kunnen voorleggen.
Eén voorstel vergt minder overweging en kan daarom worden losgekoppeld van uw overige besluitvorming over dit onderwerp. Dit betreft de huidige gemeentelijke exploitatieverordening die u, hoe dan ook, zult moeten intrekken. Wij lichten dit hierna toe.

De huidige situatie.
Een gemeente kan de kosten van openbare voorzieningen die "baat opleveren" op drie manieren verhalen op degenen die hierbij zijn gebaat:
1. bij de gronduitgifte: de kosten worden dan doorberekend in de uitgifteprijs;
2. via baatbelasting;
3. via een exploitatiebijdrage die wordt overeengekomen in een (exploitatie)-overeenkomst.

Mogelijkheid 3 moet volgens de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), artikel 42, via een (exploitatie)overeenkomst beantwoorden aan de eisen, vastgelegd in een gemeentelijke exploitatieverordening. Volgens de huidige wetgeving moeten gemeenten dan ook daarover beschikken.
Ook de gemeente Groningen heeft zo'n verordening. Bij raadsbesluit van 18 februari 1998 is de *Exploitatieverordening Groningen 1998* vastgesteld. Deze verordening regelt onder meer:
- welke werken worden beschouwd als "voorzieningen van openbaar nut";
- wat wordt verstaan onder de kosten van in-exploitatie-brengen;
- hoe de exploitatiebijdrage wordt berekend;

- de voorwaarden aan een exploitant die zelf een exploitatieovereenkomst aanvraagt.

Van WRO naar Wro.
Per 1 juli 2008 wordt een nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht.
Anders dan de huidige WRO bevat de nieuwe Wro geen plicht tot vaststelling van een exploitatieverordening. Op grond van artikel 6.23 Wro kán de gemeenteraad wel een exploitatieverordening vaststellen, maar dat hóeft niet.

Tot nu toe moest een gemeente over die verordening beschikken omdat de wet zelf - de huidige WRO dus - vrijwel niets regelde over kostenverhaal. Dat wordt nu anders. De nieuwe Wro biedt, samen met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), wél een uitgebreide regeling over kostenverhaal.
Hierdoor vervalt grotendeels het nut van een eigen gemeentelijke verordening. Dit is grotendeels, want een eigen verordening kan nog wel enkele procedurele aspecten vastleggen voor het sluiten van overeenkomsten. Dan wordt in alle gevallen volgens een bepaald stramien gewerkt. Zo'n verordening heeft evenwel als nadeel dat de gemeente onverplicht en naast de wet een extra toetsingskader en extra beperkingen creëert voor te sluiten overeenkomsten. Volgens vaste jurisprudentie moet een gemeente zich namelijk, als zij een verordening creëert, in alle gevallen houden aan de bepalingen uit die verordening.

Voorgesteld wordt dan ook **geen** nieuwe exploitatieverordening vast te stellen en de oude exploitatieverordening in te trekken, indien het gaat over overeenkomsten die onder het regime van de nieuwe Wro totstandkomen.

Voor "oude gevallen" blijft de exploitatieverordening van kracht. Dat is ook geregeld in het overgangsrecht, in de Invoeringswet Wro. Onder "oude gevallen" worden verstaan:
- (exploitatie)overeenkomsten gesloten voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro;
- na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro gesloten (exploitatie)-overeenkomsten die betrekking hebben op een bestemmingsplan van vóór de nieuwe Wro (dit is ter visie gelegd vóór de inwerkingtreding van de Wro). Hiervan is sprake in de volgende situaties:
  - het bestemmingsplan kent een directe bouwtitel;
  - het bestemmingsplan kent een bouwverbod, maar de gemeente kiest er na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro voor dit bestemmingsplan uit te werken;
  - het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid en de gemeente kiest ervoor het ontwerp wijzigingsplan binnen 1 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ter visie te leggen.

Overigens is de exploitatieverordening niet van toepassing op overeenkomsten, te sluiten na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro en gericht op uitvoering van een artikel 17 of 19 WRO-vrijstelling. In die situatie geldt artikel 6.24 van de nieuwe Wro.

Omdat de nieuwe ro-wetgeving al een uitgebreide regeling over kostenverhaal bevat, vervalt grotendeels het nut van een eigen gemeentelijke verordening. Die heeft bovendien als nadeel dat de gemeente naast de wet een extra toetsingskader en extra beperkingen creëert. Het voordeel - van het vastleggen van een bepaald stramien - kan

ook op een andere wijze worden bereikt: door een intern protocol, waarin belangrijke stappen en aandachtspunten worden vastgelegd. De tekst van een derge-lijk protocol zullen wij u te zijner tijd ter goedkeuring voorleggen.

Op grond van het vorenstaande stellen u voor te besluiten:

I. de Exploitatieverordening Groningen 1998, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 februari 1998, nr. 5v, per 1 juli 2008 in te trekken, ten aanzien van ruimtelijke plannen vallend onder het regime van de nieuwe Wro;
II. de Exploitatieverordening Groningen 1998 van toepassing te laten - conform de Invoeringswet Wro - voor ruimtelijke plannen die nog onder de thans geldende WRO ter visie zijn gelegd;
III. geen nieuwe Exploitatieverordening vast te stellen.
IV. dit besluit bekend te maken door plaatsing in het Gemeenteblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester, de secretaris,

Jacq. Wallage. H.P. Bakker.