

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 10 februari 2015

Voorstelnummer: -

Portefeuillehouder: G.H. van Gorkum

Voorstel tot: intrekken Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996

Datum behandeling in B&W: 20 januari 2015

Aan de Raad

Voorstel

1. de exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 in te trekken met dien verstande dat de exploitatieverordening van toepassing blijft op:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro gesloten overeenkomst, of
 - b. een na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro gesloten overeenkomst die strekt tot uitvoering van een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ter visie is gelegd;
2. dit besluit bekend te maken conform artikel 139 Gemeentewet;
3. dit besluit in werking te laten treden conform artikel 142 Gemeentewet.

Inleiding

Op grond van de "oude" Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) was de gemeente verplicht een exploitatieverordening op te stellen. Binnen de gemeente Rozendaal is sinds 1996 de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 van kracht.

Met de inwerkingtreding van de "nieuwe" Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting komen te vervallen.

Argumenten

Op grond van artikel 42 van de WRO was de gemeente verplicht een exploitatieverordening op te stellen. De gemeente Rozendaal heeft daarom de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 opgesteld die regelt welke kosten verhaald kunnen worden en de wijze van kostenverhaal regelt. Het gaat daarbij om kosten gemaakt door de gemeente voor of ten behoeve van (de aanleg van) voorzieningen van openbaar nut waardoor de in het exploitatiegebied gelegen onroerende zaken gebaat worden.

Met de inwerkingtreding van de "nieuwe" Wro op 1 juli 2008 is de verplichting tot vaststelling komen te vervallen. In de Wro staat dat de gemeenteraad een Grondexploitatieverordening kan vaststellen.

Het vaststellen van zo'n verordening is niet langer wettelijk verplicht omdat de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) al een uitgebreide regeling bieden (afdeling 6.4 van de Wro en afdeling 6.2 van het Bro).

Ten behoeve van de invoering van de "nieuwe" Wro is de "Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Deze wet is bedoeld om een aantal wetten aan te passen aan de nieuwe Wro. Ook regelt de wet het overgangsrecht van de oude WRO naar de nieuwe Wro. In artikel 9.1.17 wordt het overgangsrecht ten aanzien van artikel 42 WRO bepaald. Het artikel bepaalt het recht dat gold vóór inwerkingtreding van de Wro met betrekking tot artikel 42 WRO van toepassing blijft op:

1. een overeenkomst gesloten vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wro;
2. een overeenkomst gesloten ná inwerkingtreding van de nieuwe Wro en betrekking hebbende op de uitvoering van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ter visie is gelegd.

Ten aanzien van de Wro is de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 niet meer van toepassing.

Wij stellen u voor de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 in te trekken met dien verstande dat op grond van de Invoeringswet Wro, de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 van toepassing blijft op:

1. een voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro gesloten overeenkomst, of
2. een na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro gesloten overeenkomst die strekt tot uitvoering van een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ter visie is gelegd;

Er is een gezamenlijk advies opgesteld door het ministerie van IenM, de VNG en de VVG (Vereniging van Grondbedrijven). Dit advies is verwoord in de "Handreiking Grondexploitatiewet". Hierin wordt het advies gegeven een intrekkingbesluit te nemen en geen nieuwe grondexploitatieverordening op grond van de Wro op te stellen. Wij adviseren dit advies over te nemen.

Met het nemen van dit intrekkingbesluit wordt bereikt dat de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 ophoudt te gelden en de nieuwe Wro van toepassing is met dien verstande dat de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 op de twee genoemde situaties van toepassing blijft.

Argumenten voor het intrekking van de verordening::

- Het vaststellen van een nieuwe grondexploitatieverordening is niet meer wettelijk verplicht.
- Met de nieuwe uitgebreide wettelijke regeling in de Wro en de Bro, ook wel de Grondexploitatiewet genoemd, is het vaststellen van een verordening niet meer noodzakelijk en biedt geen meerwaarde.
- De Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 voldoet niet aan de nieuwe wetgeving.
- Indien de gemeente een grondexploitatieverordening zou vaststellen, schept ze daarmee een extra toetsingskader (naast het wettelijke kader) dat de gemeente onverplicht in het leven roept. Dat geeft extra risico's op strijdigheid van overeenkomsten met regelgeving.
- In de Exploitatieverordening is een relatie met de baatbelasting aangegeven. Om baatbelasting te kunnen heffen, is echter geen exploitatieverordening vereist. (Hiervoor is een besluit van de raad vereist en een baatbelastingverordening, die per geval kan worden vastgesteld.)

De Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 die op grond van artikel 42 WRO is vastgesteld, wordt niet aangemerkt als een grondexploitatieverordening als bedoeld in artikel 6.23 Wro. Om die reden zou intrekking van de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 niet nodig zijn. Echter om te voorkomen dat de particuliere initiatiefnemer rechten kan ontlenuen aan de Exploitatieverordening gemeente Rozendaal 1996 met name daar waar het de verzoekschriftprocedure betreft, wordt tot intrekken van de verordening geadviseerd.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Dekkingsplan

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs. J.H. Klein Molekamp