

## Stedelijke Ontwikkeling

Aan de gemeenteraad

4 november 2008  
Gemeentestukken: 2008-197

Onderwerp: Intrekken 'Exploatieverordening gemeente Ridderkerk 1999'

### 1. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. De 'Exploatieverordening gemeente Ridderkerk 1999' in te trekken met dien verstande dat deze verordening van toepassing blijft op de gevallen als bepaald in artikel 9.1.17 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening;
2. Dit besluit conform artikel 139 Gemeentewet te publiceren;
3. Dit besluit conform artikel 142 Gemeentewet in werking te laten treden.

### 2. Aanleiding

Overeenkomstig artikel 42 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) is iedere gemeente verplicht over een exploitatieverordening te beschikken. Aan de hand van deze exploitatieverordening, door uw raad vastgesteld op 27 september 1999, kan de gemeente met de exploitant een overeenkomst sluiten waarmee op die exploitant kosten worden verhaald die bij het in exploitatie brengen van grond zijn gemoeid met het treffen van voorzieningen van openbaar nut.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, waarmee de oude Wro is komen te vervallen. In de Wro ontbreekt een bepaling als artikel 42 Wro; het kostenverhaal wordt in de Wro niet meer verzekerd middels een artikel dat de gemeente verplicht over een exploitatieverordening te beschikken, maar wordt verzekerd middels een paragraaf in de Wro zelf. Deze paragraaf is ook wel bekend als de Grondexploitatiewet.

Nu de wettelijke basis voor de huidige exploitatieverordening is komen te vervallen, wordt geadviseerd de exploitatieverordening in te trekken.

### 3. Aspecten

#### *Overgangsregeling*

Ten behoeve van de invoering van de Wro is de 'Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening' vastgesteld. Artikel 9.1.17 van deze invoeringswet bepaalt dat het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro van toepassing blijft ten aanzien van een overeenkomst die krachtens artikel 42 Wro vóór dat tijdstip is gesloten óf strekt ter uitvoering van een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp vóór dat tijdstip in ontwerp ter inzage is gelegd.

Zodoende is er een tweetal situaties dat een overgangsregeling behoeft inzake de intrekking van de bestaande exploitatieverordening, te weten:

- a. voor de situatie dat voor de inwerkingtreding van de Wro op basis van de exploitatieverordening overeenkomsten gesloten zijn. Voor die overeenkomsten blijft de verordening geldig. Zodra de overeenkomsten feitelijk zijn uitgevoerd c.q. uitgewerkt, verliest de verordening ook daar haar rechtskracht;

- b. voor de situatie dat voor de inwerkingtreding van de Wro een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd en waarvan de overeenkomst, die bedoeld is ter realisering van dat bestemmingsplan, na de inwerkingtreding van de Wro, is gesloten. Zodra die overeenkomsten feitelijk zijn uitgevoerd of uitgewerkt, verliest de verordening ook daar haar rechtskracht.

#### *Grondexploitatieverordening*

De nieuwe Wro biedt in artikel 6.23 de mogelijkheid om een grondexploitatieverordening op te stellen, gebaseerd op de Grondexploitatiewet. Een exploitatieverordening op grond van artikel 42 Wro wordt niet aangemerkt als een grondexploitatieverordening als bedoeld in artikel 6.23 Wro. Anders dan het geval in de Wro is het geen verplichting voor de gemeente om een grondexploitatieverordening vast te stellen.

Bij dit voorstel wordt u geen grondexploitatieverordening ter vaststelling aangeboden. De Grondexploitatiewet biedt namelijk een uitgebreide regeling voor kostenverhaal, als gevolg waarvan de meerwaarde van het vaststellen van een grondexploitatieverordening lijkt te ontbreken. Daarnaast zou het bestaan van een grondexploitatieverordening bij de rechter een extra toetsingskader vormen naast de wettelijke regeling. Een overeenkomst die is opgesteld conform de Grondexploitatiewet, zou daarmee kunnen sneuvelen wanneer deze overeenkomst strijdig blijkt met de verordening.

#### **4. Aanpak/Uitvoering**

Na instemming met het intrekken van de 'Exploitatieverordening gemeente Ridderkerk 1999', de wettelijke uitzonderingen daargelaten, dient u uw besluit conform de Gemeentewet bekend te maken en in werking te laten treden.

#### **5. Consequenties PIJOFACH**

De 'Exploitatieverordening gemeente Ridderkerk 1999' is er op gericht om vrijwillige afspraken te maken met de exploitant over kostenverhaal. Slagen gemeente en exploitant er niet in om op vrijwillige basis afspraken vast te leggen, dan is het kostenverhaal beperkt en lastig afdwingbaar.

In de nieuwe Wro blijft vrijwillige samenwerking voorop staan (het privaatrechtelijk spoor). Een exploitatieovereenkomst kan worden gesloten buiten het publiekrechtelijk kader; gemeente en exploitant mogen bijvoorbeeld ook afspraken maken over financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen buiten de in exploitatie te brengen gronden. Indien gemeente en exploitant er niet in slagen om vrijwillig afspraken vast te leggen, dan is het kostenverhaal alsnog afdwingbaar (het publiekrechtelijk spoor).

Dient het publiekrechtelijk spoor te worden gevolgd, dan worden de kosten bij de exploitant in rekening gebracht bij afgifte van de bouwvergunning. De kosten zijn dan tevoren bekend gemaakt in het exploitatieplan, dat onder de nieuwe Wro een verplichte bijlage is van een bestemmingsplan met bouwmogelijkheden.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,