GEMEENTE Arnhem

Raadsvoorstel

Voor de gemeenteraadsvergadering d.d.	28 september 2015
Documentnummer :	2015.0.065.035
Zaaknummer:	2015-07-01207
Onderwerp:	delegatie bevoegdheid vaststellen exploitatieplan

Aan de gemeenteraad. Arnhem 28 juli 2015,

VOORSTEL

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, leden 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor een:

- wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wro;
- omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo;

te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

1. AANLEIDING / PROBLEEMSTELLING

In de Wro is voor de gemeente de verplichting opgenomen om kosten van grondexploitatie, zoals gemeentelijke plankosten, kosten van infrastructurele voorzieningen te verhalen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit is aan de orde als nieuwe bouwmogelijkheden worden gecreëerd door:

- vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ;
- wijziging van een bestaand bestemmingsplan ;
- de omgevingsvergunning tot afwijking van een bestemmingsplan: kruimelgeval (kleine planolologische afwijking, bij uitbreiding van hoofdgebouwen) of grote planologische afwijking.

De kosten voor de grondexploitatie kunnen op twee manieren worden verhaald:
a) door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelende partij(en) (artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) of
b) via een exploitatieplan dat door de gemeenteraad of na delegatie door het college wordt vastgesteld (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening).

Zoals bijna alle privaatrechtelijke overeenkomsten, is ook de anterieure overeenkomst vormvrij. Dit houdt in dat het Burgerlijk Wetboek aan de contracterende partijen de vrijheid laat om, binnen bepaalde grenzen, zelf de vorm en concrete inhoud van de overeenkomst te bepalen. Bij het sluiten van een anterieure overeenkomst bestaat er dus veel onderhandelingsruimte voor beide partijen. In een anterieure overeenkomst worden er afspraken vastgelegd over financiële bijdragen voor de gemeentelijke plankosten, aanleg en het beheer van groen, recreatieve voorzieningen, waterberging en infrastructuur die gemoeid zijn met ruimtelijke ontwikkelingen.
Het exploitatieplan is een bestuursrechtelijke figuur. De doelstelling van een exploitatieplan is hetzelfde als dat van een anterieure overeenkomst, maar de vorm en procedure zijn bestuursrechtelijk van aard.
Voor vaststelling van een exploitatieplan geldt dezelfde procedure als voor een bestemmingsplan.

Komt er geen anterieure overeenkomst met de gemeente tot stand, dan moeten de kosten worden verhaald via het exploitatieplan, een bestuursrechtelijke figuur. De bevoegdheid tot het sluiten van een anterieure overeenkomst is al aan het college gedelegeerd.
Voor het exploitatieplan geldt nu dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is dat kan besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dit besluit hangt samen met het vaststellen van een bestemmingsplan, het vaststellen van een wijzigingsplan door het college op basis van een delegatiebepaling in een geldend bestemmingsplan of de verlening van een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan namens het college (uitvoering van de laatstgenoemde bevoegdheid is gemandateerd aan de ODRA).

De bevoegdheid te besluiten tot vaststelling dan wel tot het afzien van vaststelling van een exploitatieplan ligt op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro bij de gemeenteraad, maar kan worden gedelegeerd aan het college op basis van dit artikel.
Delegatie van de bevoegdheid tot het vaststellen een exploitatieplan is gewenst, zo niet noodzakelijk om binnen de wettelijke besluitvormingstermijnen voor het vaststellen van een wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan te blijven. Nu per 1 november 2014 de regeling voor de kruimelgevallen aanzienlijk is uitgebreid, is er alle reden om ook deze bevoegdheid te delegeren.

2. DOEL

Met dit voorstel wordt beoogd de uitvoering van het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen te stroomlijnen, te voorkomen dat beslistermijnen worden overschreden en er als gevolg van een termijnoverschrijding vergunningen van rechtswege worden verleend.
Het voorstel ziet dus op en efficiënte, slagvaardige en tijdbesparende besluitvorming bij planologische regelingen

3. ARGUMENTEN

Zoals onder 1. aangegeven kan de bevoegdheid worden gedelegeerd in drie gevallen:

a. bij het vaststellen van een wijzigingsplan op basis van de Wro.
b. het verlenen van een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo, de zogenaamde kruimelgevalafwijking;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, de "grote" planologische afwijking.

In al deze gevallen is het college het wettelijk bevoegde orgaan, maar moet een eventueel bijbehorend exploitatieplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Wijzigingsplan
De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan bepalen dat burgemeester en wethouders een gedeelte van het plan kunnen wijzigen binnen kaders die door de raad in het bestemmingsplan ("het moederplan") zijn bepaald. Besluitvorming over al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zal ook moeten passen binnen de kaders die de gemeenteraad heeft vastgesteld.
De bevoegdheid hiertoe delegeren aan uw college draagt bij aan een efficiënte, snelle en klantgerichte besluitvorming.

Kleine planologische afwijkingen (kruimelgevallenregeling)
Op 1 november 2014 zijn de mogelijkheden voor een afwijking van het bestemmingsplan verruimd via de zogenaamde kruimelgevallenregeling. In deze relatief eenvoudige procedure kunnen er grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zoals bijvoorbeeld de transformatie van een kantoorpand tot woningen. Deze procedure kent een wettelijke beslistermijn van 8 weken met een eenmalige mogelijkheid tot verdagen van de termijn van 6 weken. De vergunning wordt van rechtswege verleend als de beslistermijn wordt overschreden.

Ook bij deze procedure is er sprake van verplicht kostenverhaal en kan dus het opstellen van een exploitatieplan onder omstandigheden nodig zijn. Binnen de beslistermijn van 8 (+6) weken is het echter praktisch onmogelijk om parallel een exploitatieplan te laten vaststellen door de gemeenteraad, dan wel de raad te laten besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Delegatie van de exploitatieplanbevoegdheid aan uw college draagt bij aan besluitvorming binnen een redelijke termijn, waardoor het risico op het van rechtswege verlenen van een vergunning wordt geminimaliseerd.

Grote planologische afwijkingen

Met deze procedure wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan, mits er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bijvoorbeeld het bouwen van een beperkt aantal woningen op een plek die nu nog bestemd is voor kantoren. Er geldt geen beperking in de categorieeën van gevallen zoals bij de kleine planologische afwijkingen. De wettelijke beslistermijn is 26 weken.

De bevoegdheid tot het sluiten van een anterieure overeenkomst is reeds aan het college toebedeeld. Hoofdlijn van het beleid is om het kostenverhaal te regelen in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelende partij. Door wijzigingen van het omgevingsrecht is het steeds vaker mogelijk om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken via een vereenvoudigde procedure. Maar ook dan kan het voorkomen dat er kostenverhaal moet worden geregeld via een exploitatieplan, vanwege het niet tot stand komen van een anterieure overeenkomst. In de huidige situatie zijn besluitvorming over de omgevingsvergunning (college) en exploitatieplan (gemeenteraad) gescheiden. Het is logischer om beide bevoegdheden in één hand te brengen. Het exploitatieplan vloeit immers voort uit en is onlosmakelijk verbonden met de verlening van een omgevingsvergunning of de wijziging van een bestemmingsplan.
.

4. FINANCIËN

Aan het delegatiebesluit zijn geen financiële consequenties verbonden. Het besluit zal bijdragen aan een vereenvoudiging en versnelling van het werkproces.

5. RISICO’S

Aangezien de gedelegeerde bevoegdheid alleen gekoppeld kan worden aan besluiten waarvoor het college bevoegd is, zijn er geen specifieke risico's aan verbonden. Het is niet mogelijk om tegen dit besluit rechtsmiddelen in te zetten. Pas tegen een besluit om wel of geen exploitatieplan vast te stellen naar aanleiding van een aanvraag kunnen rechtsmiddelen worden ingezet.

6. BURGERPARTICIPATIE / INSPRAAK

Belanghebbenden worden geïnformeerd indien van de gelegeerde bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, via terinzagelegging van een ontwerp-exploitatieplan.
Voorts zal het delegatiebesluit bekend worden gemaakt via publicatie in het elektronisch gemeenteblad

7. UITVOERING EN EVALUATIE

Na vaststelling van het raadsvoorstel worden de werkprocessen bij de gemeente en de omgevingsdienst aangepast.

Wij geven u in overweging bijgaand ontwerp-besluit vast te stellen.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)

Besluit van:	28 september 2015
Documentnummer	2015.0.065.035
Zaaknummer	2015-07-01207

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juli 2015, Cluster Beleid en regie, nummer: 2015.0.065.034;

gelet op artikel 6.12, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

De bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12, leden 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor een:
- wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder a Wro;
- omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a. sub 3 van de Wabo;

te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders

De griffier, De voorzitter,