

**Portefeuillehouder**  
drs A.J. Ditewig

**Datum raadsvergadering**  
23 oktober 2008

**Datum voorstel**  
16 september 2008

**Agendapunt**

**Onderwerp**  
Gevolgen nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. de bevoegdheid tot het beslissen over een aanvraag voor het nemen van een projectbesluit en een bijbehorend exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
2. de bijgaande tekstuele wijziging van de "Tarieventabel 2008" bij de "Legesverordening 2008" vast te stellen;
3. de "Exploitatieverordening gemeente de Bilt 2002" in te trekken en de bevoegdheid tot het nemen van een project(afwijkings)besluit en het vaststellen van het daarmee samenhangende exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

### Inleiding

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. De procedure tot vrijstelling van het bestemmingsplan (op basis van artikel 19, lid 1 van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening) is daarmee komen te vervallen. In de nieuwe Wro komt voor die procedure een vergelijkbare figuur in de plaats; het zogeheten projectbesluit. Evenals bij de vrijstellingsprocedure, kan de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit door de raad worden gedelegeerd aan ons college. In dit voorstel motiveren wij waarom zodanige delegatie wenselijk is.

Op 20 december 2007 heeft uw raad de Legesverordening 2008 vastgesteld. Om leges te kunnen heffen voor activiteiten die voortvloeien uit de nieuwe Wro, dient de tarieventabel behorende bij de Legesverordening tekstueel te worden aangepast.

Nu de Wro in werking is getreden vervalt de noodzaak voor het hanteren van de huidige exploitatieverordening. Samenhangend met de Wro is een centrale regeling ingevoerd voor het verhalen van kosten op de projectontwikkelaars. De regeling is opgenomen in Hoofdstuk 6 van de Wro en in het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro). Wij stellen u voor om te besluiten tot intrekking van de Exploitatieverordening.

### Beoogd effect

Het met de nieuwe Wro in overeenstemming brengen van de gemeentelijke verordeningen en het continueren van een efficiënte behandeling van de lopende bouwaanvragen.

### Argumenten

#### 1.1 *Delegatie belast uw raad niet met onnodige procedures*

Een aantal van de in de oude Wro opgenomen ruimtelijke ordeningsinstrumenten komt in de nieuwe Wro terug, hetzij onder gelijke naam (bijvoorbeeld wijziging of uitwerking bestemmingsplan, aanlegvergunning) hetzij onder een andere naam maar met eenzelfde strekking (vrijstelling wordt ontheffing of projectbesluit). Een van deze bevoegdheden betreft de mogelijkheid om af te wijken van een geldend bestemmingsplan. In de huidige situatie is deze bevoegdheid slechts gedeeltelijk gedelegeerd aan ons college. De geldende delegatieregeling ligt op de gebruikelijke wijze bij de stukken ter inzage.

Naast de genoemde vrijstellingsmogelijkheid op grond van lid 1 van artikel 19, kende de oude Wro de bevoegdheid tot het geven van vrijstelling van het bestemmingsplan op grond van de leden 2 en 3 van artikel 19. Dit betreft de bevoegdheid van ons college tot het verlenen van

vrijstelling voor door Gedeputeerde Staten aangewezen gevallen respectievelijk het verlenen van vrijstelling voor de zogenoemde planologische 'kruimelgevallen'.

De nieuwe Wro kent soortgelijke instrumenten voor het verlenen van medewerking aan met het bestemmingsplan strijdige situaties. Voor tijdelijke situaties en planologische 'kruimelgevallen' kan dat door het verlenen van een ontheffing. De bevoegdheid tot het verlenen van dergelijke ontheffingen is volgens de nieuwe Wro aan ons college. Voor de overige situaties voorziet de nieuwe Wro in het nemen van een projectbesluit. De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is in de nieuwe Wro aan uw raad toegekend, met de mogelijkheid tot delegatie aan ons college.

Nu de Wro niet voorziet in een met artikel 19 lid 2 Wro vergelijkbaar instrument (vrijstelling voor door Gedeputeerde Staten aangewezen gevallen) dient uw raad, behoudens in 'kruimelgevallen', in alle overige gevallen te besluiten over het verlenen van medewerking aan aanvragen in strijd met het bestemmingsplan. Dit betekent dat uw raad veel meer dan tot nu toe geconfronteerd wordt met voorstellen tot het nemen van projectbesluit en/of bestemmingsplanprocedures. Dat is onnodig omslachtig en leidt tot langdurige procedures. Wij achten het raadzaam om de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluiten te delegeren aan ons college.

*1.2 Delegatie maakt de wettelijk vereiste snelle besluitvorming mogelijk en voorkomt ongewenste vertraging voor de procedures.*

De nieuwe Wro voorziet in wettelijke termijnen voor de besluitvorming. Zo dient uw raad binnen twaalf weken na de terinzagelegging te beslissen over het vaststellen van een projectbesluit en dient uw raad zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag te beslissen omtrent een afwijzing daarvan. Op basis van de huidige praktijk zal dat, gegeven de frequentie van de raadsvergaderingen en de daaraan voorafgaande voorbereiding, onvermijdelijk tot problemen leiden. Deze praktische overwegingen alsmede de positieve ervaringen met uw huidige delegatiebesluit, leiden er toe dat wij u voorstellen de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit aan ons college te delegeren.

*1.3 Geactualiseerde bestemmingsplannen ontnemen de directe noodzaak om alle besluitvorming via uw raad te laten plaatsvinden.*

Een groot aantal bestemmingsplannen is inmiddels geactualiseerd. Omdat uw raad deze geactualiseerde bestemmingsplannen heeft vastgesteld, is het door uw raad gewenste ruimtelijke en planologische toetsingskader helder. De besluitvorming over de projectkaders behoeft dan niet wederom door uw raad plaats te vinden.

*1.4 Het gebruik van het instrument projectbesluit zal uitzondering zijn.*

Aan het instrument projectbesluit kleven zware procedurele eisen omdat de nieuwe Wro een prominente plaats toekent aan het bestemmingsplan. Zo gaat de Wro er vanuit dat het projectbesluit binnen één jaar in een bestemmingsplan moet worden ingepast. Dat houdt feitelijk in dat binnen deze periode een ontwerpbestemmingsplan tot inpassing van het projectbesluit ter inzage moet worden gelegd. Pas zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, kunnen leges in rekening worden gebracht voor de bouwvergunning en het bijbehorende projectbesluit.

Een besluit tot delegatie is niettemin zinvol zodat in een voorkomend gevallen (waarin het nemen van een projectbesluit wenselijk is) de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op adequate wijze kan worden uitgeoefend.

De aanpassing van het bestemmingsplan heeft voorkeur, zodat de projectbesluitprocedure alleen in bijzondere gevallen zal worden gevoerd. Dat is bijvoorbeeld het geval als uw raad al een structuurvisie heeft vastgesteld of heeft ingestemd met een projectplan.

*2.1 Leges voor toepassing van de instrumenten van de nieuwe wet kunnen slechts worden geheven na aanpassing van de tarieventabel bij de legesverordening.*

Vanwege de wetswijziging zijn de vrijstellingen van het bestemmingsplan (op basis van de artikelen 15, 17 en 19 van de oude Wro) vervangen door het projectbesluit en de ontheffingen van het bestemmingsplan. De tarieventabel bij de legesverordening dient daarop tekstueel te worden aangepast alvorens leges kunnen worden geheven.

Ter wille van het heffen van leges voor de in behandeling zijnde bouwplannen van voor 1 juli 2008 moeten daarnaast de bestaande bepalingen uit de Tarieventabel bij de Legesverordening nog in stand blijven.

*3.1 Met de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de exploitatieverordening overbodig geworden.*

Op grond van (artikel 42 van) de oude Wro was de gemeente verplicht om een exploitatieverordening vast te stellen. Uw raad heeft onze huidige exploitatieverordening vastgesteld bij besluit van 30 mei 2002. De verordening is vooral bedoeld om de kostensoorten te benoemen die wij kunnen verhalen op projectontwikkelaars. Deze kostensoorten zijn met de invoering van de Grondexploitatiewet (opgenomen in Hoofdstuk 6 van de Wro) landelijk vastgesteld. Het belangrijkste motief voor de exploitatieverordening is daarmee komen te vervallen. Als gevolg van de uitgebreide wettelijke regeling voor het kostenverhaal, is het vaststellen van een exploitatieverordening volgens de nieuwe Wro niet meer verplicht. De huidige exploitatieverordening kan daarom worden ingetrokken. Bij de intrekking moet als overgangsrecht worden bepaald, dat de regeling van toepassing blijft op realiseringsovereenkomsten die voor 1 juli 2008 zijn gesloten, voor exploitatiegebieden waar één of meer ontwerpbestemmingsplannen voor die datum ter inzage zijn gelegd en gebieden waar door middel van een bestemmingsplanvrijstelling (als bedoeld in de artikelen 17 en 19 van de oude Wro) bouwplannen of projecten worden gerealiseerd.

*3.2 Het is wenselijk dat hetzelfde bestuursorgaan beslist omtrent zowel het exploitatieplan als het projectbesluit.*

Op grond van de nieuwe Wro is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen in het geval bouwplannen worden gerealiseerd, waarbij kostenverhaal en eventueel het stellen van locatie-eisen aan de orde is. Een exploitatieplan geeft aan hoe bijvoorbeeld een woningbouwproject wordt gerealiseerd en gaat ook diep in op het kostenaspect van de realisatie van dat project (kosten van woningen, kosten van voorzieningen in de openbare ruimte etcetera).

Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie en het stellen van locatie-eisen anderszins geregeld is, is er geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen. Dit is onder andere het geval op het moment dat er een realiseringsovereenkomst is gesloten. In onze gemeente de Bilt is dit vaak de praktijk. De gewenste rechtsgevolgen zoals het verhaal van de kosten worden dan langs de weg van de overeenkomst bereikt. Met het oog op een dergelijke situatie, is in de nieuwe Wro bepaald dat de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit kan besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

De beslissing over een exploitatieplan is gekoppeld aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit. Beide besluiten moeten gelijktijdig worden genomen. In het verlengde van het voorstel om de bevoegdheid tot het vaststellen van een projectbesluit aan ons college te delegeren, ligt het daarom voor de hand om ook de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan te worden gedelegeerd.

Voor het vaststellen van een wijzigingsplan op grond van de nieuwe Wro ligt het delegeren van uw bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan, eenvoudiger.

Een wijzigingsplan is een plan dat slechts een klein deel van het oorspronkelijke bestemmingsplan wijzigt om een gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Zowel onder de oude als de nieuwe Wro, is ons college bevoegd om wijzigingsplannen vast te stellen. Ook ten aanzien van het vaststellen van de bij de wijzigingsplannen behorende exploitatieplannen is het dus wenselijk de bevoegdheid te delegeren aan het college. Zodoende is de beslissing over zowel het wijzigingsplan als het daaraan gekoppelde exploitatieplan aan hetzelfde bestuursorgaan.

### **Kanttekeningen en alternatieven**

*1.1 Alternatief: Geen toepassing te geven aan de mogelijkheden van delegatie.*

Op basis van een delegatiebesluit van uw raad zijn wij in de gelegenheid snel, flexibel en klantgericht besluiten te nemen over projecten waarvoor een projectbesluit moet worden toegepast. Het niet delegeren van dergelijke procedures levert vertraging op en is bovendien onwenselijk omdat het exploitatieplan en het projectbesluit tegelijk moeten worden vastgesteld.

*3.1 Alternatief: het in stand houden van de exploitatieverordening.*

Op grond van de Wro is het vaststellen van een exploitatieverordening weliswaar niet meer verplicht, maar het blijft mogelijk om een dergelijke verordening vast te stellen.

Nu het kostenverhaal wettelijk is geregeld, zal de inhoud van een dergelijke verordening zich moeten beperken tot de procedure voor het tot stand komen van een exploitatieovereenkomst en de inhoud daarvan.

Door het vaststellen van een exploitatieverordening, zou echter een extra toetsingskader in het leven worden geroepen. Een realiseringsovereenkomst moet in overeenstemming zijn met de Wro, maar zal dan ook aan de inhoud van de exploitatieverordening moeten worden getoetst. Dit geeft niet alleen extra regeldruk, maar levert uit juridisch oogpunt ook een extra risico op omdat een dergelijke overeenkomst dan niet meer vormvrij kan worden gesloten.

### **Aanpak/ Uitvoering**

Niet van toepassing.

### **Communicatie**

Wij zullen uw besluit op de gebruikelijke wijze publiceren.

### **Evaluatie**

*Ten aanzien van de aanpassing van de legesverordening:*

De aanpassing van de legesverordening betreft een budgetneutrale aanpassing. Evaluatie ligt daarom niet in de rede.

*Ten aanzien van de exploitatieverordening:*

Wij zullen de ontwikkelingen nauwlettend volgen. Mocht na een jaar (of eerder indien relevant) blijken dat het vaststellen van een nieuwe exploitatieverordening toch gewenst of noodzakelijk is, dan doen wij uw raad daartoe een voorstel.

**Kosten, baten en dekking**

De gevolgen van de wijzigingen zijn ten opzichte van de begroting nihil. Ook de legesinkomsten veranderen niet ten gevolge van de nieuwe Wro.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,  
de secretaris, de burgemeester,

drs R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

## **Bijlagen bij het raadsvoorstel**

---

<b>Meegezonden bijlagen</b>	1.	stroomschema besluitvorming op grond van de nieuwe Wro.
<b>Stukken ter inzage</b>	1.	raadsbesluit d.d. 1 juni 2006 tot delegatie vrijstellingsbevoegdheid aan college.
	2.	Legesverordening 2008 en Tarieventabel 2008
<b>Geheime stukken ter inzage</b> (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

---

Contactambtenaar: de heer M.J.A.H.. Kling, T (030) 228 95 26, E klingr@debilt.nl

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2008, met het onderwerp  
 Gevolgen nieuwe Wet ruimtelijke ordening ;

**overwegende dat** de besluiten dienen te worden genomen om de gevolgen van de nieuwe Wet op de  
 ruimtelijke ordening in de gemeentelijke regelgeving op te nemen;

**gelet op** het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening;

**BESLUIT:** 1. de bevoegdheid tot het beslissen over een aanvraag voor het nemen van een  
 projectbesluit en een bijbehorend exploitatieplan als bedoeld in de Wet  
 ruimtelijke ordening, te delegeren aan het college van burgemeester en  
 wethouders;

2. vast te stellen de navolgende WIJZIGING VAN DE TARIEVENTABEL 2008 BIJ  
 DE LEGESVERORDENING 2008:

Artikel I Wijziging Tarieventabel 2008  
 De Tarieventabel 2008 wordt als volgt gewijzigd.

A.  
 paragraaf 24.3 komt te luiden als volgt:

Verzoeken om ontheffing/projectbesluit/wijziging		
24.3 Het tarief bedraagt terzake het in behandeling nemen van een verzoek tot:		
24.3.1 vrijstelling van bepaalde voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (binnenplanse vrijstelling)	€	182,00
24.3.1.1 een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (binnenplanse vrijstelling)	€	182,00
24.3.2 tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (tijdelijke vrijstelling)	€	285,00
24.3.2.1 een ontheffing (tijdelijk) als bedoeld in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening	€	285,00
24.3.3 vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	€	213,00
24.3.3.1 een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening	€	213,00
24.3.4 een verzoek tot vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor bouwkosten:		
tot € 4.500,00	€	399,00
van € 4.500,00 tot € 45.000,00	€	798,00
van € 45.000,00 tot € 135.000,00	€	1.945,00
van € 135.000,00 tot € 450.000,00	€	3.225,00
van € 450.000,00 tot € 900.000,00	€	4.420,00
van € 900.000,00 tot € 1.500.000,00	€	5.635,00
van € 1.500.000,00 of meer	€	6.855,00

24.3.5	een verzoek tot vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (projectprocedure) voor bouwkosten:	
	tot € 4.500,00	€ 595,00
	van € 4.500,00 tot € 45.000,00	€ 1.215,00
	van € 45.000,00 tot € 135.000,00	€ 3.020,00
	van € 135.000,00 tot € 450.000,00	€ 4.835,00
	van € 450.000,00 tot € 900.000,00	€ 6.630,00
	van € 900.000,00 tot € 1.500.000,00	€ 8.455,00
	van € 1.500.000,00 of meer	€ 10.280,00
24.3.5.1	een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet Ruimtelijke Ordening (projectprocedure) voor bouwkosten:	
	tot € 4.500,00	€ 595,00
	van € 4.500,00 tot € 45.000,00	€ 1.215,00
	van € 45.000,00 tot € 135.000,00	€ 3.020,00
	van € 135.000,00 tot € 450.000,00	€ 4.835,00
	van € 450.000,00 tot € 900.000,00	€ 6.630,00
	van € 900.000,00 tot € 1.500.000,00	€ 8.455,00
	van € 1.500.000,00 of meer	€ 10.280,00
24.3.6	uitwerking/wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (uitwerking/wijziging bestemmingsplan)	€ 691,00
24.3.6.1	uitwerking/wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening	€ 691,00
24.3.7	Onder het volgen van een vrijstellingsprocedure wordt verstaan de indiening van een aanvraag die niet in overeenstemming is met het voor het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft, geldende bestemmingsplan. De legeskosten genoemd in artikel 24.3 worden verhoogd met de legeskosten genoemd in de artikelen 24.2, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8 en/of 24.9.	
24.3.7.1	Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, of tot het verkrijgen van een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c, 3.22 of 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de legeskosten genoemd in artikel 24.3 - voor zover van toepassing - verhoogd met de legeskosten genoemd in de artikelen 24.2, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8 en/of 24.9.	

B.  
 paragraaf 24.4 komt te luiden als volgt:

24.4 Aanhoudingen Woningwet  
 Het tarief bedraagt terzake van:

- |          |                                                                                                                          |   |        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 24.4.1   | het afgeven van een vergunning verleend met toepassing van artikel 50, vierde lid, van de Woningwet                      | € | 54,00  |
| 24.4.2   | het afgeven van een vergunning verleend met toepassing van artikel 50, vijfde of zesde lid, van de Woningwet             | € | 286,00 |
| 24.4.2.1 | het afgeven van een vergunning verleend met toepassing van artikel 50, derde lid, onder a van de Woningwet               | € | 286,00 |
| 24.4.3   | De legeskosten genoemd in artikel 24.4 worden verhoogd met de legeskosten genoemd in de artikelen 24.2, 24.3 en/of 24.5. |   |        |

C.

paragraaf 24.5 komt te luiden als volgt:

- Aanlegvergunningen
- |          |                                                                                                                                                       |   |        |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| 24.5     | Het tarief bedraagt terzake van het indienen van:                                                                                                     |   |        |
| 24.5.1   | een verzoek tot het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 14 of 21, derde lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (aanlegvergunning) | € | 235,00 |
| 24.5.1.1 | een verzoek tot het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening                        | € | 235,00 |
| 24.5.2   | De legeskosten genoemd in artikel 24.5 worden verhoogd met de legeskosten genoemd in de artikelen 24.2, 24.3 en/of 24.4.                              |   |        |

Artikel II

Deze verordening treedt in werking op de dag na de dag van publicatie.

Artikel III

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening tot wijziging van de Tarieventabel 2008 bij de Legesverordening 2008'.

3. de "Exploatieverordening gemeente De Bilt 2002" in te trekken en de bevoegdheid tot het nemen van een project(afwijking)besluit en het vaststellen van het daarmee samenhangende exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders, en aanvullend te bepalen dat de bepalingen uit de "Exploatieverordening Gemeente De Bilt 2002" van toepassing blijven op:
- een voor 1 juli 2008 gesloten overeenkomst waarop de "Exploatieverordening gemeente De Bilt 2002" van toepassing is;
  - een na 1 juli 2008 gesloten overeenkomst, die betrekking heeft op een exploitatiegebied, waarvoor het ontwerp voor 1 juli 2008 ter visie is gelegd;

- een na 1 juli 2008 gesloten overeenkomst, die strekt tot uitvoering van een bouwplan, waarvoor een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 of artikel van de Wet ruimtelijke ordening is verleend en waarvan de aanvraag om zodanige vrijstelling is ingediend voor 1 juli 2008.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 oktober 2008,

de raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen