

Memo

Onderwerp
Anterieure overeenkomst bij ruimtelijke procedures

Aan
Gemeenteraad

Doel
informereren

Datum
25 augustus 2015

Van
college

Kenmerk

Geachte leden van de raad,

Bij de behandeling van bestemmingsplan Lutjewallerweg Haringhuizen in de raad van 18 juni, heeft de CDA fractie het college gevraagd voortaan anterieure overeenkomsten bij de stukken te voegen. Ik heb toen namens het college toegezegd u te informeren over de wenselijkheid daarvan. In deze memo vindt u onze reactie.

Anterieure overeenkomst

Het realiseren van een bouwplan of het wijzigen van een bestemming brengt kosten met zich mee. De gemeente is op grond van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om de grondexploitatiekosten in bepaalde gevallen op de grondeigenaar of ontwikkelaar te verhalen. Het gaat dan meestal om plannen voor het bouwen van een of meerdere woningen of andere gebouwen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat precies omschreven om welke gevallen het gaat. Welke kosten verhaald kunnen worden volgt onder meer uit de artikelen 6.2.4 en 6.25 van het Besluit ruimtelijke ordening. Gedacht kan worden aan de kosten van aanleg van voorzieningen zoals riolering of de kosten van het opstellen van een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk plan.

Er zijn drie manieren om kosten te verhalen: de anterieure overeenkomst, het exploitatieplan en de posterieure overeenkomst.

De anterieure overeenkomst wordt het meest gebruikt. In de anterieure overeenkomst kunnen partijen over alle mogelijke relevante onderwerpen afspraken maken. Een onderdeel dat altijd aan bod komt is planschade. Maar ook de kosten van het opstellen van een bestemmingsplan en de begeleiding daarvan worden via een anterieure overeenkomst bijna altijd verhaald op de initiatiefnemer. Naast de verplichte onderdelen over het verhalen van kosten, kunnen in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt worden over bijvoorbeeld de inrichting van een plan en de fasering. De inhoud van de anterieure overeenkomst is vertrouwelijk en wordt niet openbaar gemaakt.

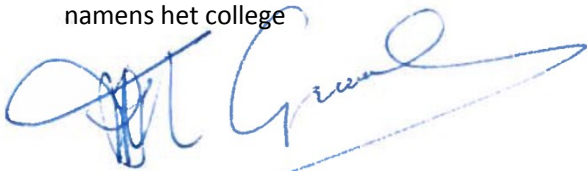
Memo

Rol college en raad

Het sluiten van de anterieure overeenkomst is een bevoegdheid van het college. Zodra een anterieure overeenkomst is gesloten, hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen. Het verhaal van de grondexploitatie is dan immers al verzekerd via de anterieure overeenkomst. Voor de besluitvorming over het niet vaststellen van een exploitatieplan door de raad is de vertrouwelijke inhoud van de anterieure overeenkomst in beginsel niet van belang.

Bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit door de raad wordt de anterieure overeenkomst om die reden niet bij de vast te stellen raadsstukken gevoegd. De anterieure overeenkomst maakt dan ook geen onderdeel uit van de stukken waar de raad over beslist. Het moet voor individuele raadsleden uiteraard altijd mogelijk zijn om kennis te nemen van de vertrouwelijke inhoud van de anterieure overeenkomst. Als daar aanleiding voor is kunt u de overeenkomst bij de griffier inzien.

Met vriendelijke groet,
namens het college



T.J.M. Groot

Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling