

Bijlage 'Toelichting op het afsluiten van het exploitatieplan "Exploitatieplan 2012 Tramdijk-Oost Lemmer"

Inleiding

In het verleden is ter plaatse van Tramdijk Oost gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld en deze is een keer herzien. De laatste versie van het exploitatieplan betreft 'Exploitatieplan 2012 Tramdijk-Oost Lemmer'. Dit exploitatieplan heeft betrekking op i) de reeds gerealiseerde fase 1 en 2, ii) het gedeelte van fase 3 waarvoor ontwerpbestemmingsplan 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' is opgesteld en waarvoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is en tot slot iii) de gronden in fase 3 die in eigendom zijn van een particuliere eigenaar en waarop het vast te stellen bestemmingsplan 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' geen betrekking heeft. Met deze particuliere eigenaar wordt een overeenkomst over kostenverhaal gesloten voordat het bestemmingsplan 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' wordt vastgesteld. Daarmee is het kostenverhaal voor alle gronden binnen het exploitatieplangebied anderszins verzekerd. Bovendien is het stellen van eisen en regels niet langer nodig.

De ontwikkeling van Tramdijk Oost is nog niet volledig gerealiseerd. Echter, gelet op het feit dat het kostenverhaal binnen het te ontwikkelen gebied volledig anderszins verzekerd wordt, er geen noodzaak is voor het stellen van eisen en regels via het exploitatieplan en een ontwerpbestemmingsplan voor 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' is opgesteld, is dit aanleiding om het huidige exploitatieplan vroegtijdig af te sluiten.

Eindafrekening

Bij het afsluiten van een exploitatieplan hoort normaliter ook een eindafrekening. Artikel 6.20 lid 2 Wro bepaalt dat bij de afrekening de betaalde exploitatiebijdragen worden herberekend op grond van de totale kosten en het totale aantal gewogen eenheden in het exploitatiegebied. Indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, betaalt de gemeente binnen een maand na vaststelling van de afrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende omgevingsvergunning, of diens rechtsopvolger.

Voor de definitie van 'betaalde exploitatiebijdragen' wordt verwezen naar artikel 6.17 lid 1 Wro: *"Burgemeester en wethouders verhalen de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een omgevingsvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is"*.

Uit de definitie van 'betaalde exploitatiebijdragen' volgt dat sprake is van een te betalen exploitatiebijdrage, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is. Een bijdrage kan anderszins worden verzekerd via de gronduitgifte of een (anterieure) overeenkomst¹. Dit is voor de gronden die binnen Tramdijk Oost zijn ontwikkeld het geval geweest. Daarmee is geen sprake van 'betaalde exploitatiebijdragen' zoals bedoeld in artikel 6.17 lid 1 Wro. Bij de afsluiting van het vigerend exploitatieplan worden daarom geen exploitatiebijdrages herberekend en wordt geen eindafrekening opgesteld.

Conclusie

Het exploitatieplan 'Exploitatieplan 2012 Tramdijk-Oost Lemmer' is nog niet volledig gerealiseerd. Ondanks dat het plan nog niet volledig is gerealiseerd, wordt het plan vroegtijdig afgesloten. Reden hiervoor is dat het kostenverhaal volledig

¹ MvT, Kamerstukken II 2004/05, 30 218, nr. 3, p. 42-43



anderszins verzekerd wordt, het stellen van eisen en regels via het exploitatieplan niet langer nodig is en een ontwerpbestemmingsplan voor 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' is opgesteld.

Omdat op basis van het geldend exploitatieplan geen exploitatiebijdrages als bedoeld in artikel 6.17 lid 1 Wro zijn betaald, worden ten behoeve van de afsluiting van het exploitatieplan geen exploitatiebijdrages herberekend en vindt geen eindafrekening plaats.