

10. Uitvoeringsparagraaf

De structuurvisie moet voldoen aan artikel 2.1. Wro, waarin de formele eis wordt gesteld dat in het geval de visie een ontwikkeling bevat, de gemeenteraad moet aangeven hoe die ontwikkeling wordt verwezenlijkt. De Structuurvisie De Driehsprong moet daaraan voldoen. In dit hoofdstuk komen de juridische en uitvoeringsaspecten van de Structuurvisie aan de orde.

Structuurvisie

De structuurvisie moet de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid bevatten. De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast. In de structuurvisie moet de gemeenteraad aangeven met behulp van welke bestuursrechtelijke, maar eventueel ook privaatrechtelijke, bevoegdheden en op welke wijze die doelstellingen gerealiseerd worden. De structuurvisie moet dus uitvoeringsgericht zijn. Een structuurvisie bindt alleen de gemeente zelf. Tegen een structuurvisie kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. Het besluit tot vaststelling wordt wel gepubliceerd (artikel 2.4 Bro).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen totstandkomingsprocedure voorgeschreven. Wel bevat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) enkele

bepalingen die in acht genomen moeten worden. Zo moet bij een structuurvisie worden aangeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken (artikel 2.1.1 Bro). Het is aan de gemeente hier invulling aan te geven. Daarnaast bevat het Bro de verplichting om kennis te geven van het voornemen om een structuurvisie op te stellen (artikel 1.3.1 Bro).

Hoewel het uitgangspunt is dat de structuurvisie indicatief is, heeft ze toch enige juridische betekenis. De structuurvisie is namelijk de grondslag voor het bestendigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit is wenselijk om beter te kunnen sturen op het door de gemeente wenselijke beleid en kwaliteit.

Financiën/Realisatie

Elk plan dat ontwikkeld wordt, groot of klein, moet feitelijk en economisch uitvoerbaar zijn. Aangezien er hier sprake is van een Structuurvisie en nog geen bestemmingsplan, is alles nog niet 100% uitgekristalliseerd. De gemeente zal geen gronden verwerven. Met de grondeigenaren zullen afspraken worden gemaakt over verwezenlijking van de visie.

Er is sprake van een relatie tussen de Wro en de grondexploitatie. De Wro bevat een regeling voor het verhaal van kosten voor de grondexploitatie. De wetgever stelt een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal over de in het plan begrepen grond op een andere wijze verzekerd is (via een overeenkomst). De vaststelling van het exploitatieplan is altijd gekoppeld aan de vaststelling van het planologische besluit dat op basis van de Wro wordt genomen om de ontwikkeling van het gebied (exploitatiegebied) planologisch mogelijk te maken. Dat is voor De Driesprong een bestemmingsplan, niet de structuurvisie. De structuurvisie dient op basis van artikel 6.13 lid 7 Wro wel als basis voor het eisen van een geldelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling. Die ontwikkeling hoeft geen relatie te hebben met het te ontwikkelen gebied. Het gaat om bovenplanse kosten.

De Wro biedt dus mogelijkheden om te allen tijde via het publiekrechtelijke spoor de kosten te verhalen middels een Exploitatieplan. De wetgever gaat echter in eerste instantie uit van het maken van privaatrechtelijke afspraken vooraf, zodat kostenverhaal achteraf niet nodig is.

Noot

Artikel 6.13 lid 7 Wro: 'Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.'

Mochten er geen privaatrechtelijke afspraak op hoofdlijnen gemaakt worden, zodat kostenverhaal vooraf geregeld is, dan zal de gemeente middels een Exploitatieplan alle noodzakelijk kosten verhalen, het noodzakelijke woningbouwprogramma afdwingen en waar nodig locatie-eisen stellen. Op basis van de criteria profijt, causaliteit en proportionaliteit zullen te realiseren voorzieningen buiten het plangebied waarvan de ontwikkelingen in het plangebied baat ondervinden worden toegerekend aan dit plangebied. Gedacht moet worden aan onder andere verkeersvoorzieningen of benodigde compensatie-maatregelen.

Uit normatieve berekeningen op basis van de tot nu bekende schetsen, het gehanteerde programma en overige gestelde uitgangspunten, is geconcludeerd dat dit plan economisch uitvoerbaar is. De concrete planvorming zal vormgegeven worden met een bestemmingsplan. Bij vaststelling van toekomstige bestemmingplannen zal de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd moeten zijn. Gezien het vorenstaande is de conclusie voor deze Structuurvisie dat er sprake is van een haalbaar en realiseerbaar plan.

Artikel 6.24 lid 1 Wro: 'Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:

- Financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- Verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.'

