



Grondexploitatie

Bouwstenen voor het gemeentelijk grondbeleid

Bijlagen



A.J.W. Kuijper
Gemeente Reimerswaal
24 december 2008

Bijlage 1

Kostenverhaal via de bouwvergunning

Het kostenverhaal via de bouwvergunning valt het gemakkelijkste te beschrijven door middel van een stappenplan. Dit stappenplan beschrijft de bouwvergunning in het algemeen en wanneer er kostenverhaal via het exploitatieplan plaats vindt. Dit houdt in welke gevolgen de Grexwet heeft voor een bouwvergunning.

Stap 1: Is de bouwvergunningsaanvraag een aanvraag voor een bouwplan?

Wat er kan worden verstaan onder een bouwplan staat vermeld in artikel 6.2.1 Bro. Mocht een vergunning voldoen aan een van de eisen gesteld in dit artikel dan kan er door worden gegaan naar stap 2. Is dit niet het geval dan heeft de Grexwet geen gevolgen voor de vergunningsaanvraag.

Stap 2: Is er een exploitatieplan vastgesteld voor de grond waar de aanvraag voor geldt?

Ja: Ga verder naar stap 3.

Nee: De Grexwet heeft geen gevolgen voor de vergunningsaanvraag.

Stap 3: Voldoet de aanvraag aan de indieningsvereisten uit het besluit indieningsvereisten, de grexwet en het bestemmingsplan?

Ja: Ga verder naar stap 4.

Nee: Extra gegevens dienen opgevraagd te worden.

Stap 4: Is de vergunningsaanvraag in strijd met het exploitatieplan?

Ja: De bouwvergunning moet worden geweigerd.

Nee: Ga verder naar stap 5.

Stap 5: Als de vergunning niet geweigerd kan worden is het exploitatieplan dan onherroepelijk?

Ja: er geldt geen aanhoudingsplicht.

Nee: er geldt een aanhoudingsplicht en ga naar stap 5a.

Stap 5a: Kan de aanhoudingsplicht worden doorbroken?

Er zijn 2 manieren om de aanhoudingsplicht te doorbreken, namelijk:

- Het beroep kan geen gevolgen hebben voor de toetsing van de bouwvergunning-aanvraag.
- De gevolgen van het beroep wegen niet op tegen het belang van de verlening van de vergunning.

Stap 6: Moet het college aan de bouwvergunning een betaling van een exploitatiebijdrage verbinden?

Ja: Ga verder naar stap 7.

Nee: Verlening bouwvergunning.

Stap 7: Berekening exploitatiebijdrage per bouwvergunning.

De toetsing vindt plaats aan de hand van het exploitatieplan.

Stap 8: Voorschrift tot betaling aan bouwvergunning verbinden.

De exploitatiebijdrage wordt als voorschrift bij de bouwaanvraag meegegeven. Dit houdt dus in dat de bouwaanvrager dit dient te betalen. De gemeente wordt vrijgelaten in de te stellen termijn.

Stap 9: Zekerheidstelling verbinden aan de betaling van de exploitatiebijdrage.

Op basis van art 6.17 lid 2 Wro is het mogelijk voor de gemeente om, om zekerheidstelling te vragen. Dit is verstandig om problemen met betalingen te voorkomen. Zekerheidstelling kan op basis van een bankgarantie of een hypotheek.

Stap 10: Bij te late betaling beroep doen op de zekerheidstelling.

Bijlage 2

Masterplan Molenpolder
