

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BV8806
Datum uitspraak	14 maart 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 april 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Hoebenakker" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Volledige tekst

201107398/1/R1.

Datum uitspraak: 14 maart 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B], wonend te Nederweert,

en

de raad van de gemeente Nederweert,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 19 april 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Hoebenakker" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juli 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 februari 2012, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J.P. Philips, is verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen, grotendeels door uit te werken woonbestemmingen.

2.2. [appellanten] hebben aangevoerd dat de inbrengwaarde van hun gronden in het exploitatieplan te laag is vastgesteld. Hiertoe voeren zij aan dat hun gronden, gelet op de bijzondere geschiktheid ervan vanwege de ligging aan een bestaande weg en naast een kavel waar reeds nutsvoorzieningen aanwezig zijn, eenvoudiger bouwrijp kunnen worden gemaakt

dan de overige gronden binnen het exploitatiegebied. [appellanten] hebben deze beroepsgrond eerst elf dagen voor de zitting naar voren gebracht.

Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer.

Nu [appellanten] deze beroepsgrond niet eerder dan elf dagen voor de zitting naar voren hebben gebracht, heeft de raad, mede in aanmerking genomen de aard en de complexiteit van deze grond, niet de mogelijkheid gehad daarop adequaat te reageren. Voorts is niet gebleken dat [appellanten] deze beroepsgrond niet in een eerder stadium naar voren hebben kunnen brengen. De inbrengwaarde van de gronden is immers voor de terinzagelegging van het ontwerpexploitatieplan bepaald en sindsdien niet gewijzigd. Gelet op het vorenstaande verzet de goede procesorde zich ertegen dat deze beroepsgrond bij de beoordeling van het beroep wordt betrokken.

2.3. [appellanten] richten zich tegen het gewijzigd vastgestelde exploitatieplan. Zij betogen dat de systematiek van de toerekening van de kosten ten onrechte is gewijzigd van een vaste bijdrage per te realiseren woning naar een vastgesteld bedrag per vierkante meter uitgeefbare grond. Volgens [appellanten] is sprake van een dusdanige wijziging van het exploitatieplan dat opnieuw een ontwerpplan ter inzage diende te worden gelegd. [appellanten] betogen voorts dat de gewijzigde wijze van kostentoerekening voor hen een onevenredige toename van de exploitatiebijdrage met zich brengt.

2.4. De raad heeft uiteengezet dat de wijze van toerekening van de te verhalen kosten is gewijzigd, omdat het risico aanwezig was dat niet alle kosten konden worden verhaald. Bovendien zorgt de gewijzigde berekeningsmethodiek voor een evenwichtiger kostenverhaal en is de wijze van toerekening in overeenstemming met artikel 6.18 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), aldus de raad. Voorts is de nader te bepalen exploitatiebijdrage van [appellanten] volgens de raad ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan.

2.5. Vaststaat dat het exploitatieplan ten aanzien van de wijze van kostentoerekening gewijzigd is vastgesteld. In het ontwerpexploitatieplan was een vaste bijdrage per te bouwen woning opgenomen. In het vastgestelde exploitatieplan wordt bij de toerekening van de te verhalen kosten de omvang van het uitgeefbaar oppervlak als uitgangspunt gehanteerd. Naar het oordeel van de Afdeling betreft dit een afwijking van het ontwerpexploitatieplan die weliswaar mogelijk gevolgen heeft voor de te betalen exploitatiebijdragen, maar die naar aard en omvang niet dusdanig is dat moet worden geoordeeld dat een wezenlijk ander exploitatieplan voorligt. Gelet hierop heeft de raad ervan kunnen afzien een nieuw ontwerpexploitatieplan ter inzage te leggen.

2.6. Artikel 6:18 van de Wro luidt als volgt:

"1. Ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.

2. Per onderscheiden categorie wordt een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.

3. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor worden gewogen eenheden vastgesteld.

4. De gewogen eenheden in het exploitatiegebied worden bij elkaar opgeteld.

5. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

2.7. In het onderhavige bestemmingsplan is aan de gronden van [appellanten] de bestemming "Specifieke vorm van woongebied-uit te werken fase 2" toegekend. Op grond van dit plan kan derhalve nog geen directe bouwtitel worden verkregen.

Uit paragraaf 9.5 van het exploitatieplan volgt dat bij de toerekening van de te verhalen kosten de omvang van het uitgeefbaar oppervlak als uitgangspunt wordt gehanteerd. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor zijn gewogen eenheden vastgesteld. Volgens het verweerschrift is met de kostentoerekening per vierkante meter uitgeefbare grond aansluiting gezocht bij het zogenoemde draagkrachtbeginsel en profijtbeginsel, nu gronden in de categorieën met de hoogste opbrengsten de zwaarste lasten dragen. Voorts heeft de raad uiteengezet dat is gebleken dat indien wordt uitgegaan van een prijs per wooneenheid het risico aanwezig is dat niet alle kosten worden verhaald en er derhalve een tekort ontstaat, hetgeen niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van gemeentelijk kostenverhaal. De Afdeling acht de uitgangspunten van de gewijzigde toerekening van kosten niet onredelijk.

Ten aanzien van het betoog dat de door [appellanten] verschuldigde exploitatiebijdrage onaanvaardbaar zal toenemen, heeft de raad uiteengezet dat uitgaande van de bouw van één woning de exploitatiebijdrage ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan inderdaad zal toenemen. De gronden van [appellanten] kunnen gelet op de omvang ervan van ongeveer 1130 m² volgens de raad evenwel ruimte bieden voor de bouw van drie woningen. Uitgaande van drie ter plaatse te bouwen woningen zal de door [appellanten] per te realiseren woning verschuldigde exploitatiebijdrage vrijwel gelijk blijven. [appellanten] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de gewijzigde wijze van kostentoerekening in het vastgestelde exploitatieplan onevenredig bezwarend is. Overigens dient voor de gronden een uitwerkingsplan te worden vastgesteld, waarbij het onderhavige exploitatieplan zal moeten worden herzien. Hiertegen staan rechtsmiddelen open.

2.8. De conclusie is dat hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellanten] is ongegrond.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L. Brand, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Brand
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2012

575.