

Een buitengewone casus, deel 1

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 15 november 2017 aan zes organisaties een aantal rechtsvragen voorgelegd omtrent het opnemen van verwervingskosten die zijn opgenomen in het exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1e herziening. De auteur zal die uitspraak in een tweede deel over deze buitengewone casus behandelen.

Evert Jan van Baardewijk¹

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft op 15 november 2017 aan zes organisaties een aantal rechtsvragen voorgelegd omtrent het opnemen van verwervingskosten die zijn opgenomen in het exploitatieplan Harselaar-Driehoek 1^e herziening. Het gaat om een wegvak met een bovenwijks karakter buiten het exploitatiegebied. Het is een ingewikkelde kwestie die volgens de Afdeling een zaakoverstijgend karakter heeft. In het eerste deel van dit artikel worden de rechtsvragen benoemd. De uitspraak verscheen nadat de kopij was ingeleverd. Deze zal in een tweede artikel worden behandeld.² Het wegvak is in 2008 gerealiseerd. Het moederexploitatieplan is in 2014 vastgesteld. Het geschil gaat in de kern over de vraag of de werkelijke dan wel de getaxeerde verwervingskosten³ in het exploitatieplan kunnen worden opgenomen. In de verrichte taxatie is gekozen voor de complexwaarde met peildatum 2007. Omdat de weg lang geleden is aangelegd rijst de vraag of en hoe de gemeente kenbaar had moeten maken dat die weg dan nog mee mocht doen in het kostenverhaal. Welke rol spelen de BBV⁴-voorschriften⁵ (Notitie Faciliterend Grondbeleid, 2016)?

De rechtsvragen

De Afdeling heeft aan zes organisaties via een *amicus curiae*-procedure (verankerd in artikel 8:45 Awb) vragen gesteld. Die zijn onderverdeeld in vier situaties:

- I. Bovenwijkse voorziening, gronden zijn verworven vóór vaststelling exploitatieplan.
Vraag: moeten de verwervingskosten gebaseerd zijn op verwervingskosten die de gemeente werkelijk heeft gemaakt (vermeerderd met bijvoorbeeld rente en beheerskosten tot aan de peildatum van het exploitatieplan) of op de getaxeerde verkeerswaarde (op peildatum van het

exploitatieplan). Dus werkelijke kosten of taxatie? De Afdeling vraagt daarbij onderscheid te maken naar ligging: in of buiten het exploitatiegebied.

- II. Buitenwijkse en binnenwijkse voorziening alleen profijtelijk voor het exploitatiegebied, gronden zijn verworven vóór vaststelling exploitatieplan.
Dezelfde vraag als bij I voor een *buitenwijken* gelegen voorziening met als toevoeging: als taxatie uitgangspunt moet zijn, gaat het dan om een raming van de *inbrengwaarde*? De vraag voor een *binnenwijken* gelegen voorziening is hetzelfde als bij I, maar mij is niet geheel duidelijk of de Afdeling de vraag zowel bij een keus voor werkelijke kosten als voor getaxeerde verkeerswaarde betrekking laat hebben op kwalificatie als inbrengwaarde.
- III. Relatie met het BBV.
Vraag is of in de situaties I en II (waarin bovendien de voorziening al in gebruik is genomen), bij de raming van de grondverwervingskosten rekening gehouden moet worden met de voorschriften van het BBV en met de eventuele afschrijving/afwaardering die op de grond heeft plaatsgevonden. Een vervolgvraag is hoe om te gaan met de situatie dat gronden die al wel zijn verworven en geschikt zijn voor gebruik als weg, welke weg nog niet is aangelegd.
- IV. Gronden zijn verworven na de vaststelling van het exploitatieplan.
Vraag is hoe in de situaties als bedoeld in I en II de gronden wel reeds met een getaxeerde verkeerswaarde in het exploitatieplan zijn opgenomen, maar tijdens de uitvoering van het exploitatieplan door de gemeente worden verworven. En toegespitst: moet dan, bij herziening van het exploitatieplan, worden overgeschakeld van de getaxeerde verkeerswaarde naar de werkelijk betaalde verwervingsprijs?

Vervolg

Bij deze casus en de gestelde vragen valt nog meer onderscheid aan te brengen. Bijvoor-

beeld: is de buitenwijkse voorziening die getaxeerd wordt al dan niet onderdeel van het complex van het exploitatieplan? En: als zo'n voorziening zowel voor exploitatieplan A uit 2014 als voor exploitatieplan B uit 2016 wordt aangelegd, zou er dan in beide exploitatieplannen een eigen peildatum (het vaststellingsjaar) gehanteerd moeten worden voor één en dezelfde voorziening? De Afdeling heeft op 16 maart uitspraak gedaan in deze zaak. Deze is te vinden op de website van de Raad van State, bij 'uitspraken' onder ECLI:NL:RVS:2018:903. In een volgende editie kom ik terug op dit onderwerp.

Noten

- 1 Evert Jan van Baardewijk is senior adviseur bij Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling.
- 2 De kopij is afgesloten op 14 februari 2018; op deze datum had de Afdeling nog geen uitspraak gedaan.
- 3 De werkelijke verwervingskosten bedroegen € 1,56 per m² voor een verwerving in de jaren tachtig. De gronden zijn in opdracht van de gemeente met het oog op het exploitatieplan getaxeerd op een bedrag van € 40 per m². Grondslag is de verkeerswaarde als bedoeld in de onteigeningswet.
- 4 Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten.
- 5 Artikel 186 Gemeentewet, artikel 190 Provinciewet.