



Nr. : 5
Onderwerp : *Beleidsregels aansluiting riolering*
Raadsvergadering : 18 september 2000

Aan: **De Raad**

1. Inleiding.

Met betrekking tot het verrekenen van aansluitkosten op riolering kan worden gesteld dat er soms sprake is van ongelijke behandeling van burgers in onze gemeente. Bij gemeentelijke grondexploitatie worden zowel aan de eigenaren van woningen als bedrijven alle gemeentelijke kosten voor het bouwrijpmaken doorberekend. Met de aan de gemeente te betalen grondprijs worden onder meer de kosten van aanleg van riolering en de aansluitkosten van de percelen op deze riolering verrekend. In vrijwel alle gevallen echter waarbij de adspirantbouwer over eigen grond beschikt wordt niet meebetaald aan door de gemeente te maken kosten. Dit betekent dat deze kosten uit de algemene middelen worden voldaan terwijl slechts de eigenaar van de woning of het bedrijf hiervan profijt heeft.

Wij achten deze ongelijkheid ongewenst.

Daarbij kan er in de praktijk sprake zijn van grote verschillen in aansluitkosten. Soms is een stuk pijp van drie meter voldoende om een woning (vanaf de perceelgrens) aan te sluiten op het aanwezige hoofdriool, maar het komt ook voor dat er bijvoorbeeld een pomp met een pompput noodzakelijk is om aan te kunnen sluiten.

Teneinde voor iedereen duidelijkheid te laten bestaan over eventueel te maken kosten en de wijze waarop en het bedrag dat de gemeente met een aanvrager wenst te verrekenen stellen wij voor een en ander in enkele beleidsregels vast te leggen.

2. Zorgplicht gemeente.

Volgens de Wet milieubeheer zijn de inzameling en het transport van afvalwater taken van de gemeente (artikel 10.16a). Volgens de toelichting bij het wetsontwerp omvat de aldus aan de gemeente opgelegde zorgplicht twee elementen. In de eerste plaats de aanleg van riolering en vervolgens een goed beheer van deze voorzieningen. De zorgplicht moet zijn gericht op het voorkomen van bodemverontreiniging, grondwaterverontreiniging, grondwaterstandswijziging en oppervlaktewaterverontreiniging. De elementen die bij het beheer een rol spelen zijn tijdige vervanging, regelmatige inspectie en financiële reserveringen.

Op grond van dezelfde wet zijn gemeenten eveneens verplicht een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen.

De bouwverordening stelt het verplicht om bouwwerken, die zijn bestemd voor het verblijf van mensen, aan te sluiten op de riolering. Een woning is uiteraard bestemd voor het verblijf van mensen, maar een bedrijf, met bijvoorbeeld een kantoor of keukenblokje, is dat ook. Op deze regel zijn enkele uitzonderingen van toepassing; als belangrijkste geldt het ontbreken van de aansluitplicht voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 meter van een openbaar riool zijn gelegen. In dat geval kan iemand vrijwillig kiezen voor aansluiting op de riolering, of zelf in noodzakelijke faciliteiten voorzien (die voldoen aan eisen op grond van de

daarvoor geldende regelgeving).

3. Wat zijn aansluitkosten.

Wanneer een hoofdriool aanwezig is, is dit in het algemeen een zogenaamd vrij-vervalsysteem. Aansluiting hierop betekent het aanbrengen van een 'uitlegger' van hoofdriool tot perceelgrens; de kosten hiervan worden geschat op gemiddeld zo'n f 800.

Wanneer er sprake is van een drukrioolsysteem of een vacuümsysteem worden aansluitkosten meestal veel hoger; in dat geval is meestal een pomp met pompput noodzakelijk, waardoor de kosten al gauw f 10.000 à f 15.000 kunnen bedragen. Deze situatie doet zich voor in het buitengebied en bijvoorbeeld het recreatiegebied tussen Nes en Buren.

4. Mogelijkheden verhaal kosten.

Rendabele (standaard) aansluitingen

Recent is door de Hoge Raad bevestigd dat gemeenten zowel een rioolaansluitrecht als een rioolafvoerrecht mogen heffen. Voor beide heffingen geldt de voorwaarde van artikel 229b van de gemeentewet, dat de geraamde opbrengsten niet de geraamde kosten mogen overstijgen (opbrengstlimiet).

Wij stellen voor in onze gemeente een rioolaansluitrecht in te voeren. Deze heffing wordt in rekening gebracht in die situaties dat verplicht aangesloten dient te worden op het aanwezige riool, waarbij door de gemeente geen excessieve kosten hoeven te worden gemaakt (te noemen standaard aansluiting). Het gaat hier dus in vrijwel alle gevallen om objecten binnen een afstand van 40 meter van een bestaand vrij-vervalsysteem. Wij stellen voor het rioolaansluitrecht vast te stellen op f 800 per aansluiting en dit te verwerken in de legesverordening voor het jaar 2000. Er zal vervolgens worden nagegaan in hoeverre het nodig is, en praktisch is, om dit alsnog te regelen in de verordening rioolrechten.

Onrendabele (uitgebreide) aansluitingen

Wanneer verplicht aangesloten dient te worden en de gemeente moet daarvoor relatief hoge kosten maken willen wij deze kosten verhalen op de aanvrager. Het gaat hier, zoals al eerder aangegeven om situaties waar een drukrioolsysteem of een vacuümsysteem aanwezig is, of omdat bijvoorbeeld een hoogteverschil de plaatsing van een pomp noodzakelijk maakt.

De wetgever biedt hiervoor een drietal publiekrechtelijke methoden: een exploitatieovereenkomst op basis van de gemeentelijke exploitatieverordening, baatbelasting (op grond van artikel 222 Gemeentewet) en de mogelijkheid om aan begunstigende beschikkingen een financiële voorwaarde te verbinden.

Exploitatieovereenkomst

De exploitatieverordening wordt beschouwd als een raadsbesluit waarbij algemene voorwaarden zijn vastgelegd waaronder met individuele burgers afzonderlijke overeenkomsten kunnen worden aangegaan. Alhoewel deze exploitatieovereenkomst een privaatrechtelijke rechtsfiguur is, is deze door de in de wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen bepalingen in belangrijke mate publiekrechtelijk ingekaderd. Alhoewel de exploitatieovereenkomst in principe op basis van vrijwilligheid wordt aangegaan kan deze als voorwaarde worden gesteld voor het verlenen van planologische medewerking in de vorm van een bestemmingsplanherziening dan wel een procedure ex art. 19 WRO. Immers, de wetgever gaat ervan uit dat een bestemmingsplan economisch uitvoerbaar dient te zijn. Hiertoe wordt in

bestemmingsplan ook een economische paragraaf opgenomen. De economische haalbaarheid van een herziening van het bestemmingsplan kan middels de exploitatieovereenkomst gewaarborgd worden. Bovendien heeft de wetgever in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de exploitatieovereenkomst als middel tot kostenverhaal een centrale rol toebedeeld. Toepassing van het systeem ontmoet als enig bezwaar de basis van vrijwilligheid waarop deze overeenkomst wordt aangegaan en het feit dat bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het geval waarin het gaat om een verplichte uitwerking het systeem niet kan worden toegepast. Het is systeem is echter naar de burger toe duidelijk. Vooraf worden bindende afspraken gemaakt over de te betalen kosten, met andere woorden, er wordt maatwerk geleverd.

Baatbelasting

Een tweede mogelijkheid is het gebruik van de baatbelasting voor het kostenverhaal. De baatbelasting is een alternatief voor een overeenkomst, waarmee in eerste instantie op de exploitatieovereenkomst wordt gedoeld. Wanneer de exploitatiekosten langs deze weg zijn voldaan is voor het opleggen van een baatbelasting geen plaats meer. Het voordeel van de baatbelasting is de afdwingbaarheid. Nadeel is echter de praktische uitvoerbaarheid bij de in onze gemeente zo dikwijls voorkomende individuele gevallen.

Financiële voorwaarde

De laatste mogelijkheid is het verbinden van een financiële voorwaarde aan een beschikking. Deze methode van kostenverhaal is echter slechts in een zeer gering aantal gevallen geoorloofd. Bekend is hier de vrijstellingsverlening onder financiële voorwaarden van het vereiste in een bouwvergunning dat bij een gebouw een voldoende aantal parkeerplaatsen moet worden ingericht. De mogelijkheden voor kostenverhaal via vrijstellingen zijn echter buitengewoon klein en wordt om praktische en juridische redenen afgewezen.

Naar aanleiding van het bovenstaande stellen wij u voor om aan het verlenen van planologische medewerking de eis van een exploitatieovereenkomst te verbinden, in die gevallen dat sprake is van een 'uitgebreide aansluiting'. Op basis hiervan kunnen de door de gemeente te maken kosten van de aanleg van riolering worden verhaald op de betreffende grondeigenaar. Deze kosten zijn veelal de aanleg van een hoofdriool maar kunnen in het buitengebied bijvoorbeeld ook betrekking hebben op de aanleg van een rioolpomp voor aansluiting op een aanwezige persleiding of iets dergelijks. De bestaande situatie waarbij de toevallige grondeigenaar profiteert van bestemmingsplanherzieningen (dikwijls via art. 19 WR0) en dus "goedkope" bouwgrond verkrijgt, waarbij de gemeente voor de lasten opdraait wordt hiermee beëindigd. Omdat de raad reeds een exploitatieverordening heeft vastgesteld (1994) kan op een redelijk eenvoudige manier gebruik worden gemaakt van het middel exploitatieovereenkomsten.

Anders ligt het natuurlijk bij bestemmingsplanherzieningen waarbij de voorzieningen al door de gemeente zijn aangelegd, zoals bij open plekken in de bebouwde kom het geval kan zijn. Hier is geen kostenverhaal meer mogelijk en rest slechts de heffing van het rioolaansluitrecht.

Verzoeken om op het riool aangesloten te worden, terwijl geen aansluitplicht bestaat, stellen wij voor om op een afwijkende wijze te behandelen. Omdat het hier gaat om dienstverlening op basis van vrijwilligheid kan met behulp van een opdrachtformulier een soort contract worden afgesloten; de geraamde (en in het contract vastgelegde) aansluitkosten worden in dat geval in rekening gebracht.

Wij achten het van groot belang om aanvragers van een bouwvergunning, of van medewerking

aan een artikel 19-procedure reeds bij aanvang van een procedure op dit nieuwe beleid te wijzen. De betreffende ambtenaren zullen hierover dan ook duidelijke werkinstructies ontvangen.

Wij merken tenslotte nog op dat we er in algemene zin vanuit gaan dat voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op de riolering door de gemeente worden aangelegd. Uiteraard kan het voorkomen dat een aanvrager dit zelf wenst te verzorgen. In dat geval zal het toezicht op kwaliteit en dergelijke door de gemeente plaatsvinden en zal de financiële bijdrage aan de gemeente uiteraard aanmerkelijk lager kunnen zijn; ook dit 'maatwerk' zal vertaald worden in een exploitatieovereenkomst.

5. Afwikkeling lopende verzoeken

De afgelopen jaren zijn door de gemeente de voorzieningen getroffen en betaald voor aansluiting op het riool ten behoeve van particuliere woningbouw. Aansluitingen van bedrijven kwamen voor rekening van de bedrijven, waarbij een bijdrage ineens werd betaald, dan wel een betalingsregeling werd getroffen. Wij stellen voor dit beleid nog voort te zetten voor de op dit moment nog in behandeling zijnde verzoeken.

6. Voorstel

De bijgevoegde beleidsregels vaststellen en de nog lopende verzoeken afhandelen op grond van het tot nu toe steeds gevoerde beleid.

Ballum, 5 september 2000

Burgemeester en wethouders van Ameland,

B.S. Wilpstra , burgemeester.

J.J. de Vries , secretaris.