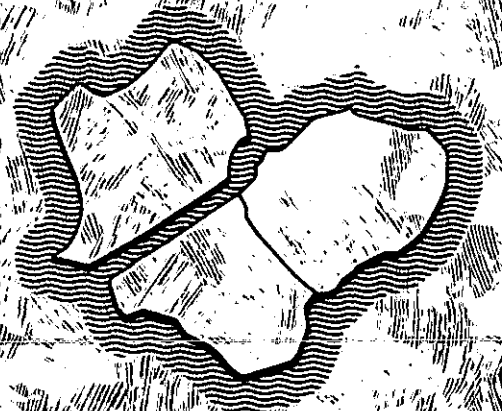


*Afd. Doc.*



N O T A

MET BETREKKING TOT DE OVERDRACHT VAN RIJKSEIGENDOMMEN IN EIGENDOM, BEHEER EN ONDERHOUD AAN HET OPENBAAR LICHAAM ZUIDELIJKE IJSSELMEERPOLDERS.

**R**

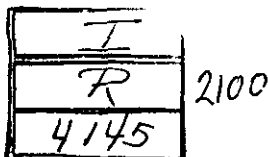
4145

2100

**DIENST VOOR DE IJSSELMEERPOLDERS**

N O T A

Met betrekking tot de overdracht van Rijkseigen-  
dommen in eigendom, beheer en onderhoud aan het  
openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders"



## I n l e i d i n g

De overdracht van Rijkseigendommen in eigendom, beheer en onderhoud aan het openbaar lichaam wordt beheerst door artikel 15, lid 1, van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", bepalende:

"Wij wijzen op voordracht van Onze Ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën, de Landdrost gehoord, de van openbaar nut zijnde Rijkseigendommen aan, welke in eigendom, beheer en onderhoud aan het openbaar lichaam overgaan en bepalen de voorwaarden en tijdstippen van overgang."

In de Memorie van Toelichting tot het ontwerp van wet, hetwelk tot de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders" is verheven, is met betrekking tot dit artikel het volgende vermeld:

"Door de dienst voor het in cultuur brengen en de kolonisatie van de IJsselmeerpolders worden werken en inrichtingen van openbaar nut aangelegd, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren. In dit verband wordt gedacht aan openbare gebouwen, straten, pleinen, wegen e.d. Als deze werken in eerste aanleg voltooid zijn zullen zij aan het openbaar lichaam worden overgedragen."

De tekst van bovenaangehaalde wettelijke bepaling en de daarop gegeven toelichting verstrekken enige summier informatie over de omvang van de overdracht, de wijze van overdracht, de voorwaarden van overdracht en de tijdstippen van overdracht.

Bij de overdracht zijn echter nog enkele andere aspecten in het geding, in verband waarmee voor de nota de volgende indeling is aangehouden.

- I. Omvang van de overdracht
- II. Wijze van overdracht
- III. Voorwaarden van overdracht
- IV. Tijdstippen van overdracht
- V. Budgettaire aspecten van de overdracht
- VI. Werkwijze te volgen bij de overdracht
- VII. Afwerkingsprogramma

Aan het slot van de nota is van een en ander een beknopte samenvatting gegeven, alsmede een suggestie voor de te volgen nieuwe werkwijze in Lelystad en Zuidelijk Flevoland.

## I. OMVANG VAN DE OVERDRACHT

De tekst van de wet beperkt de overdracht tot de van openbaar nut zijnde Rijkseigendommen, welke daartoe door de Kroon op gezamenlijke voordracht van de ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën, de Landdrost gehoord, worden aangewezen.

Blijkens de eerder aangehaalde Memorie van Toelichting worden in dit verband onder van openbaar nut zijnde Rijkseigendommen verstaan de door de dienst voor het in cultuur brengen en de kolonisatie van de IJsselmeerpolders (thans Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders) aangelegde werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren.

Werken en inrichtingen, welke aan deze laatste eis niet voldoen, vallen derhalve buiten de overdracht.

Als voorbeelden van de door de Rijksdienst aangelegde tot de normale outillage van een gemeente behorende werken en inrichtingen van openbaar nut, worden genoemd openbare gebouwen, straten, pleinen, wegen e.d. In deze opsomming behoren de wegen in feite niet thuis, omdat de wegen in de IJsselmeerpolders niet door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, doch door de Dienst der Zuiderzeewerken worden aangelegd. Daarmede wil overigens niet gezegd zijn, dat overdracht van wegen niet behoort plaats te vinden. Op blz.3 wordt hierop onder punt d nader ingegaan.

De in de Memorie van Toelichting genoemde voorbeelden beogen uiteraard niet een volledig overzicht te geven van de voor overdracht in aanmerking komende eigendommen. Voor een goed inzicht in de zaak van de overdracht is een zodanig overzicht echter onontbeerlijk. Mitsdien is hieronder getracht een volledige opsomming te geven van de voor overdracht door het Rijk aan het openbaar lichaam in aanmerking komende Rijkseigendommen. Tot uitgangspunt heeft hierbij mede gediend de destijds terzake in de Noordoostpolder gevolgde gedragslijn. Deze eigendommen zijn:

- a. bouwterreinen (bouwrijp en niet-bouwrijp);
- b. industrieterreinen met bijbehorende voorzieningen (insteekhavens, gebouwen c.a.);
- c. ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen;
- d. wegen (inclusief evt. kunstwerken);
- e. straten (inclusief evt. kunstwerken);
- f. pleinen met bijbehorende opstallen (speelplaatsen, monumenten etc.);
- g. plantsoenen in de ruimste zin (incl. stadsgracht);
- h. dorpsbossen met evt. daarin aanwezige opstallen;
- i. rioleringen;
- j. rioolwaterzuiveringsinstallaties met bijbehorende terreinen;
- k. sportaccomodaties (voetbalvelden, ijsbaan, zwembad, tennisbaan etc.);
- l. straatverlichting;
- m. begraafplaatsen;
- n. openbare loswallen.

Met betrekking tot dit overzicht, hetwelk met uitzondering van de wegen uitsluitend betrekking heeft op Rijkseigendommen, gelegen binnen de grenzen van de plannen tot bestemming der gronden en tot regeling van de bebouwing in onderdelen, moge puntsgewijs het volgende worden opgemerkt.

### a. Bouwterreinen

De oppervlakte van de over te dragen bouwterreinen, welke onderscheiden kunnen worden in bouwrijpe en niet-bouwrijpe terreinen, zal aan de hand van de bestemmingsplannen voor de dorpen dienen te worden vastgesteld.

Daarbij is het van belang, dat aan het openbaar lichaam kort vóór het tijdstip van gemeentelijke indeling een oppervlakte bouwrijp terrein wordt overgedragen, dat in de behoefte van de eerste 5 à 6 jaren kan voorzien. Nietbouwrijpe grond zal in een veel grotere oppervlakte dienen over te gaan, omdat het van een weinig vooruitziende blik zou getuigen, indien de rechtsopvolger(s) van het openbaar lichaam i.c. de gemeente(n) zich binnen een tijdsbestek van 15 à 20 jaren na haar (hun) instelling reeds genoodzaakt zou(den) zien gronden te verwerven. De behoefte aan bouwterreinen is overigens weinig exact te bepalen, omdat daarbij vele factoren een rol spelen, welke onzeker zijn. Aangezien het voor de in te stellen gemeente(n) naar mag worden verwacht, waarschijnlijk gunstiger is over iets te veel dan over te weinig bouwterrein te beschikken, dient de oppervlakte over te dragen bouwterrein niet te krap te worden bemeten.

#### b. Industrierterreinen

Hetgeen hiervoor onder a is gesteld is mutatis mutandis eveneens op de industrierterreinen van toepassing. Ook hier geldt, met name met het oog op de bevordering van de werkgelegenheid, dat ten aanzien van de oppervlakte over te dragen industrierterrein geen schriel beleid dient te worden gevoerd. In het kader van de overdracht van de industrierterreinen met bijbehorende voorzieningen (insteekhavens, gebouwen c.a.) zal voorts aandacht dienen te worden geschonken aan de te zijner tijd vrijkomende loodsen van de centrale werkplaats en het centraal magazijn te Dronten. Het tijdstip van vrijkomen zal voor een groot deel bepalend zijn voor het antwoord op de vraag of deze loodsen deel van de overdracht zullen zijn.

#### c. Ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen

Met door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken worden bedoeld de openbare en bijzondere scholen, het gebouw van het gezondheidscentrum, de gebouwen voor publieke werken e.d. Verschillende van deze gebouwen zijn tot dusverre door het openbaar lichaam zonder titel op rijksgrond gesticht, in verband waarmee zij door natrekking eigendom van het Rijk zijn geworden. Aangezien zulks uiteraard niet de bedoeling kan zijn, dient de ondergrond van deze werken en inrichtingen derhalve aan het openbaar lichaam te worden overgedragen. Omtrent deze overdracht is reeds in principe overeenstemming bereikt. Momenteel is de voor de overdracht benodigde procedure reeds ingezet.

#### d. Wegen

Met betrekking tot het door de Dienst der Zuiderzeewerken in Oostelijk Flevoland aangelegde wegennet (inclusief evt. kunstwerken) zal dienen te worden beslist welk deel voor overdracht aan de in te stellen gemeente(n) in aanmerking komt. Uiteraard zal daarbij een financiële regeling voor het beheer en het onderhoud van de overgaande wegen dienen te worden getroffen.

#### e/f. Straten en pleinen

Onder de overdracht van straten (inclusief evt. kunstwerken) en pleinen met bijbehorende opstallen (speelplaatsen, monumenten etc.) zal tevens het daarop en daarin aanwezige straatmeubilair dienen te worden begrepen.

g. Plantsoenen

Bij de overdracht van plantsoenen wordt gedacht aan straatbeplantingen, wijk- en buurtgroen, speelweiden, speelplaatsen en de stadsgracht te Dron-  
ten.

h. Dorpsbossen

De dorpsbossen, inclusief evt. daarin aanwezige opstallen, welke duidelijk als recreatiegebied voor de inwoners van de dorpen zijn aangelegd, dienen onder de overdracht te worden begrepen.

i./j. Rioleringen en rioolwaterzuiveringsinstallaties

De in de dorpen aangelegde riolering, inclusief eventuele stamriolen, pompinstallaties en persleidingen, alsmede de rioolwaterzuiveringsinstal-  
laties met bijbehorende terreinen, behoren tot de normale outillage van een gemeente en komen mitsdien voor overdracht in aanmerking.

k. Sportaccomodaties

Terzake van de overdracht van sportaccomodaties wordt gedacht aan de voet-  
balvelden, de ijsbanen, de tennisbaan, het zwembad, alsmede aan de op of nabij die terreinen gestichte gebouwtjes.

l. Straatverlichting

De straatverlichting (lantaarnpalen, kabels e.d.), welke nauw met de stra-  
ten verbonden is, dient eveneens te worden overgedragen.

m. Begraafplaatsen

Ook de begraafplaatsen, inclusief ruimte voor toekomstige uitbreiding, dienen te worden overdragen.

n. Openbare loswallen

Voor overdracht komen alleen in aanmerking de openbare loswallen, gelegen binnen de bebouwde kommen.

II. WIJZE VAN OVERDRACHT

Blijkens de duidelijke tekst van de wet omvat de overdracht zowel de eigendom als het beheer en het onderhoud. Over de, in verband met de te volgen werkwijze, belangrijke vraag of de overdracht in een tranche, dan wel getrapdient plaats te vinden laat de wet zich echter niet uit.

Wanneer de overdracht tegelijkertijd zowel de eigendom als het beheer en het onderhoud dient te omvatten, zal dit in de praktijk betekenen, dat de Rijksdienst zich nog geruime tijd met de exploitatie van de voor overdracht in aanmerking komende werken en inrichtingen zal moeten blijven be-  
lasten. De oorzaak daarvan is gelegen in de omstandigheid, dat de eigen-  
domsoverdracht met name in dit geval, waarbij verschillende departementen zijn betrokken, een zeer tijdrovende zaak is. De gang van zaken in de Noordoostpolder is hierbij een teken aan de wand.

Afstoting door de Rijksdienst van de exploitatie van voor overdracht in aanmerking komende werken en inrichtingen zal daarentegen op een eerder tijdstip mogelijk zijn, indien de overdracht in de aangegeven twee trap-  
pen, te weten eerst het beheer en het onderhoud en daarna de eigendom, kan geschieden. In dat geval is immers de overdracht van de exploitatie

reeds mogelijk op het tijdstip, dat het openbaar lichaam zich voor het over te nemen beheer en onderhoud personeel, materieel en financieel heeft geëquipeerd.

Nu de wet over het in de vraag aangesneden aspect van de zaak zwijgt, zullen praktische overwegingen het beleid moeten bepalen. In dat geval ligt getrapte overdracht gespreid in de tijd voor de hand, omdat:

- a. De Rijksdienst, enerzijds gelet op het feit, dat zij in de polder Oostelijk Flevoland buiten Lelystad nog veel tot stand moet brengen, anderzijds gelet op de omstandigheid, dat haar bemoeiingen met Lelystad en Zuidelijk Flevoland binnen afzienbare tijd sterk in omvang zullen toenemen, zich genoodzaakt ziet de in feite niet tot haar taak behorende exploitatie van voor overdracht aan het openbaar lichaam in aanmerking komende werken en inrichtingen op korte termijn af te stoten.
- b. Het openbaar lichaam door vroegtijdige overdracht gespreid in de tijd de gelegenheid wordt geboden langs wegen van geleidelijkheid het technisch apparaat voor de toekomstige gemeente(n) op te bouwen.
- c. Voorkomen dient te worden dat een te lang uitgestelde overdracht van Rijkseigendommen een tijdige gemeentelijke indeling in de weg zal staan.

Voor getrapte overdracht komen echter niet alle door de Rijksdienst aangelegde werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren, in aanmerking. Met name wordt hierbij gedacht aan bouwrijpe en niet-bouwrijpe gronden, gelegen binnen de plannen tot bestemming der gronden en tot regeling der bebouwing. Zolang het Rijk nog de verantwoordelijkheid draagt voor de uitvoering van deze plannen moet het ongewenst worden geacht, dat het openbaar lichaam op hetzelfde terrein opereert. Overigens zou overdracht van deze gronden in beheer en onderhoud zonder gelijktijdige overdracht van de eigendom weinig zinvol zijn. Niettemin is het voor de in te stellen gemeente(n) van evident belang reeds aanstonds over de bouwrijpe en de niet-bouwrijpe gronden te kunnen beschikken. Juist de privaatrechtelijke beschikking over deze gronden zal het de toekomstige gemeente(n) mogelijk moeten maken een slagvaardige politiek te voeren, zonder daarbij afhankelijk te zijn van de bewilliging van de eigenaar van de grond i.c. het Rijk. Daarom is het zaak vroegtijdig met de voorbereiding van de overdracht van gronden een aanvang te nemen, opdat deze overdracht onmiddellijk voor of op het tijdstip van gemeentelijke indeling kan plaatsvinden. De ervaring in de Noordoostpolder heeft geleerd, dat hieraan niet genoeg aandacht kan worden besteed. Ten aanzien van de wegen kan evenmin de procedure van getrapte overdracht worden gevolgd. Een beletsel daartoe vormt het ontbreken van een beslissing omtrent de verdeling van het in de polder aangelegde wegennet over de daarvoor in aanmerking komende lichamen.

### III. VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT

Ten aanzien van de voorwaarden van overdracht bepaalt de wet slechts, dat deze voorwaarden door de Kroon op gezamenlijke voordracht van de Ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën, de Landdrost gehoord, worden bepaald.

Uit de wet noch de toelichting blijkt van hetgeen onder de voorwaarden van overdracht moet worden verstaan. Aangenomen mag echter worden, dat de voorwaarden op de financiële consequenties van de overdracht betrekking hebben.

De financiële consequenties van de overdracht nu kunnen in een tweetal aspecten worden onderscheiden, te weten in:

- a. een investeringsaspect en in
- b. een exploitatie-aspect.

Met betrekking tot deze twee aspecten moge het volgende worden opgemerkt.

a. Het investeringsaspect

Het investeringsaspect heeft betrekking op de prijs, welke het openbaar lichaam aan het Rijk voor de verkrijging in eigendom van de door het Rijk tot stand gebrachte werken en inrichtingen zal moeten betalen. Voor de aanleg van de op bladzijde 2 van deze nota onder a t/m n vermelde werken en inrichtingen heeft het Rijk zich ten behoeve van het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) financiële offers moeten getroosten. Uitgangspunt bij de overdracht dient derhalve in eerste instantie te zijn, dat deze offers worden verrekend. Niet alle door het Rijk gebrachte offers komen echter voor verrekening in aanmerking, omdat sommige reeds langs andere weg worden terugontvangen. Met name is dit laatste het geval ten aanzien van de offers, gebracht voor de totstandkoming van de onder de letters d t/m l en n (wegen, straten, pleinen, plantsoenen, dorpsbossen, rioleringen, rioolwaterzuiveringsinstallaties, sportaccomodaties, straatverlichting en loswallen) opgesomde werken en inrichtingen. Volgens algemeen gebruik worden deze offers namelijk in de kostprijs van de grond doorberekend en mitsdien via erfpachtcanon c.q. verkoopprijs terugontvangen.

Voor verrekening blijven derhalve over de kosten van:

1. De bouwterreinen
2. De industrieterreinen
3. De ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen
4. De begraafplaatsen.

1. De bouwterreinen

Op welk bedrag moeten nu - om met de bouwrijpe bouwterreinen te beginnen - de overdrachtprijzen worden vastgesteld.

Een aanknopingspunt daarvoor is te vinden in de te dezen aanzien destijds in de Noordoostpolder gevolgde gedragslijn en in het standpunt, dat de Minister van Financiën heeft ingenomen ten aanzien van de verkoop van gronden, bestemd voor bebouwing niet dienstbaar aan een streven naar winst of aan het behartigen van stoffelijke belangen. De verkoopprijs voor deze gronden, welke dezelfde zijn als die hiervoor genoemd op bladzijde 2 onder c (ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen), is vastgesteld op het vijfentwintigvoud van de erfpachtcanon.

Voor Dronten komt dit neer op  $25 \times f 0.40 = f 10.-$  per m<sup>2</sup> en voor Biddinghuizen en Swifterbant op  $25 \times f 0.35 = f 8.75$  per m<sup>2</sup>.

Aannemende, dat deze gedragslijn eveneens zal worden gevolgd voor de bouwrijpe terreinen, dan is de overdrachtprijs voor deze terreinen, voor zover zij direct kunnen worden uitgegeven, door eenvoudige vermenigvuldiging van de erfpachtcanon met de factor 25 te bepalen.

Daarbij doet zich echter de moeilijkheid voor, dat voor de bouwterreinen gedifferentieerde erfpachtcanons gelden. Zo bedraagt b.v. de canon voor



de voor de bouw van arbeiderswoningen bestemde grond in Dronten  $f$  0.40 per m<sup>2</sup>, voor middenstandswoningen  $f$  0.50 per m<sup>2</sup>, voor bedrijfspanden met woningen  $f$  0.75 per m<sup>2</sup> en voor bungalows eveneens  $f$  0.75 per m<sup>2</sup>. Evenals destijds in de Noordoostpolder is geschied ware derhalve uit praktische overwegingen van een gemiddelde canon uit te gaan. Rekening houdende met het feit, dat in de dorpen voor het merendeel arbeiderswoningen zullen verrijzen lijkt voor Dronten een gemiddelde canon van  $f$  0.45 per m<sup>2</sup> aanvaardbaar.

Op deze basis zal de overdrachtprijs van bouwrijpe terreinen te Dronten, voor zover zij direct kunnen worden uitgegeven, op  $25 \times f$  0.45 =  $f$  11.25 per m<sup>2</sup> komen te liggen.

De aan het openbaar lichaam c.q. de gemeente(n) over te dragen bouwrijpe terreinen zullen echter niet onmiddellijk worden uitgegeven, doch de uitgifte zal zich over een bepaalde periode uitstrekken. Gedurende deze periode zal renteverlies optreden, hetwelk volgens algemeen gebruik op de kosten van de gronden dient te worden bijgeschreven. Rekening houdende met het optredende renteverlies dient de overdrachtprijs per m<sup>2</sup> derhalve te worden bepaald door toepassing van de formule:

$$x = y \text{ maal } \frac{1}{(1 + i)^n}, \text{ in welke formule voorstelt:}$$

y: de verkoopprijs per m<sup>2</sup>, verkregen door vermenigvuldiging van de gemiddelde erfpachtcanon per m<sup>2</sup> met 25;

i = p/100: het percentage van de lening c.q. het gemiddelde percentage van de leningen, in verband met de financiering van de kosten van de over te nemen gronden te sluiten;

n: de gemiddelde periode van uitgifte in jaren.

Bij  $y = f$  11.25;  $i = 6/100$  en  $n = 3$  geeft deze formule een overdrachtprijs voor bouwrijpe terreinen te Dronten van  $f$  11.25  $\times \frac{1}{(1.06)^3} = f$  9.45 tot uitkomst.

Op soortgelijke wijze kan de overdrachtprijs voor bouwrijpe terreinen te Biddinghuizen en te Swifterbant, waar de grondprijzen beneden het niveau van Dronten liggen, worden bepaald.

Bij de prijsbepaling van niet-bouwrijpe bouwterreinen kan de hiervoor vermelde formule eveneens worden gehanteerd, zij het dat op de factor y een vermindering dient te worden toegepast ter grootte van de per m<sup>2</sup> omgerekende kosten van bouwrijpmaken. Uitgaande van de veronderstelling, dat de kosten van bouwrijp maken ongeveer 75% van de grondkosten uitmaken en rekening houdend met een gemiddelde uitgifteduur van de over te dragen niet-bouwrijpe terreinen van 10 jaren en een rentepercentage van 6 kan met toepassing van de formule de overdrachtprijs van niet-bouwrijpe terreinen te Dronten op  $(f$  11.25 -  $f$  8.44)  $\times \frac{1}{(1.06)^{10}} = f$  1.57 per m<sup>2</sup> worden becijferd.

Voor niet-bouwrijpe terreinen te Biddinghuizen en te Swifterbant, waar de grondprijzen beneden het niveau van Dronten liggen, kan de overdrachtprijs op soortgelijke wijze worden bepaald.

## 2. De industrieterreinen

Hetgeen hiervoor ten aanzien van de bouwterreinen is gesteld geldt mutatis mutandis eveneens voor de industrieterreinen. Indien onder de overdracht van industrieterreinen de loodsen van de centrale werkplaats en van het centraal magazijn zullen zijn begrepen, dan dient hiervoor - los van de vraag of het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) zulks kan (kunnen) betalen - als overdrachtprijs maximaal de stichtingskosten minus

de gebruikelijke afschrijvingen te worden aangehouden.

### 3. Ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen

Zoals hiervoor reeds is vermeld heeft de Minister van Financiën ten aanzien van deze gronden reeds het standpunt ingenomen, dat zij op basis van het vijftientigvoud van de erfpachtcanon, voor Dronten neerkomende op f 10.- per m<sup>2</sup> en voor Biddinghuizen en Swifterbant op f 8.75 per m<sup>2</sup>, kunnen worden overgedragen.

### 4./5. De begraafplaatsen

Los van de vraag of het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) zulks kan(kunnen) betalen dient bij de bepaling van de overdrachtprijs van de begraafplaatsen de aanlegkosten minus de afschrijvingen als maximum te worden aangehouden.

#### b. Het exploitatie-aspect

Het exploitatie-aspect van de overdracht ziet op de lasten, welke uit de overneming in beheer en onderhoud van door het Rijk tot stand gebrachte werken en inrichtingen voor het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) zullen voortvloeien. In de in deze nota opgenomen beschouwingen onder het hoofd V. Budgettaire aspecten van de overdracht, wordt hierop nader ingegaan.

## IV. TIJDSTIPPEN VAN OVERDRACHT

Ten aanzien van de tijdstippen van overdracht bepaalt de wet slechts, dat deze tijdstippen door de Kroon op gezamenlijke voordracht van de Ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën, de Landdrost gehoord, worden bepaald.

Blijkens de Memorie van Toelichting wordt daarbij gedacht aan de tijdstippen, waarop de over te dragen werken en inrichtingen in eerste aanleg zijn voltooid. Hieruit valt af te leiden, dat het niet in de bedoeling ligt, dat het Rijk werken en inrichtingen exploiteert, die voor overdracht aan het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) in aanmerking komen.

Omtrent de vraag op welk tijdstip een werk c.q. een inrichting in eerste aanleg voltooid geacht kan worden te zijn, geeft de Memorie van Toelichting geen uitsluitsel. In het algemeen kan echter worden aangenomen, dat aan dit criterium wordt voldaan op het tijdstip, dat de gebruikelijke onderhoudstermijn na de stichting van de werken c.q. de inrichtingen is verstreken.

Gelet op de stand van de werkzaamheden in Oostelijk Flevoland kan worden gesteld, dat een groot deel van de door het Rijk in dat gebied aangelegde werken en inrichtingen van openbaar nut, welke geacht kunnen worden tot de normale outillage van een gemeente te behoren, reeds geruime tijd aan dit criterium voldoet, zodat overdracht van deze werken en inrichtingen thans met spoed ter hand dient te worden genomen.

## V. BUDGETTAIRE ASPECTEN VAN DE OVERDRACHT

Zoals hiervoor reeds is vermeld kunnen de financiële consequenties van de overdracht voor het budget van het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) in een investerings- en een exploitatie-aspect worden onderscheiden.

Met betrekking tot het investeringsaspect kunnen de voor overdracht in aanmerking komende werken en inrichtingen worden onderverdeeld in:

- a. Werken en inrichtingen, welke om niet dienen over te gaan (wegen, straten, pleinen, plantsoenen, dorpsbossen, rioleringen, rioolwaterzuiveringsinstallaties, sportaccomodaties, straatverlichting en loswallen).
- b. Werken en inrichtingen, waarvoor in principe een overdrachtssom dient te worden betaald, doch waarvan de kosten naar mag worden aangenomen na verloop van tijd van derden zullen worden terugontvangen (bouwrijpe en niet bouwrijpe bouw- en industrieterreinen);
- c. Werken en inrichtingen, waarvoor in principe een overdrachtssom dient te worden betaald, doch waarvan de kosten niet van derden zullen worden terugontvangen (ondergrond openbare gebouwen etc. en begraaftplaatsen).

De overdracht van de onder a en b bedoelde werken en inrichtingen heeft, althans voor wat het investeringsaspect betreft, geen invloed op de budgettaire positie van het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n). Zulks is echter wel het geval met de hiervoor onder c genoemde werken en inrichtingen, omdat uit deze overdracht investeringslasten (rente en afschrijving) zullen voortvloeien. De omvang van deze lasten is thans ook bij benadering niet te becijferen, omdat niet bekend is tegen welke prijs de overdracht zal plaatsvinden.

Zoals hiervoor onder IIIb reeds is vermeld ziet het exploitatie-aspect van de overdracht op de lasten, welke uit de overneming in beheer en onderhoud van door het Rijk tot stand gebrachte werken en inrichtingen voor het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) zullen voortvloeien. Ook van deze lasten is bij benadering niet aan te geven hoe hoog ze zullen zijn, vooral niet omdat betrouwbare ervaringscijfers ontbreken. Deze ervaringscijfers zullen eerst beschikbaar komen, nadat het openbaar lichaam het beheer en het onderhoud van de in het geding zijnde werken en inrichtingen gedurende een periode van ten minste 1 à 2 jaren in eigen hand heeft gehad.

Is derhalve omtrent de omvang van de lasten, voortvloeiende uit de overdracht van door het Rijk tot stand gebrachte werken en inrichtingen, thans nog geen verstandig woord te zeggen, evenmin is dit het geval ten aanzien van het antwoord op de vraag of het uiteindelijk ter beschikking komende budget, hetwelk voor tal van andere uitgaven moet worden aangewend, toereikend zal zijn om daarnaast nog aan het totaal van de uit de overdracht voortvloeiende lasten dekking te geven.

De grootte van dit budget wordt in hoofdzaak n.l. bepaald door de uiteindelijke hoogte van de uitkeringen uit het Gemeentefonds en de bedragen, die via de heffing van hoofdsommen en van opcenten op de hoofdsommen van enkele rijksbelastingen en via de heffing van plaatselijke belastingen uiteindelijk kunnen worden verkregen. Daaromtrent kan eerst een betrouwbare becijfering worden gemaakt zodra de kolonisatie geheel c.q. nagenoeg geheel is voltooid.

Indien te zijner tijd echter mocht blijken, dat tussen de uiteindelijke uitgaven en de daartegenover uiteindelijk staande inkomsten geen evenwicht is te verkrijgen, dan zullen bijzondere maatregelen op financieel terrein dienen te worden getroffen. Daarbij zouden b.v. de uitgaven kunnen worden verlaagd door werken en inrichtingen, waarvoor in principe dient te worden betaald, alsnog om niet te doen overgaan en zouden de inkomsten kunnen worden verhoogd door de verstrekking van een uitkering ineens ter grootte van het gekapitaliseerde tekort op de begroting.

Intussen behoeft de bestaande onzekerheid omtrent de toekomstige financiële positie van het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) aan de geleidelijke overdracht van Rijkseigendommen in beheer en onderhoud aan het openbaar lichaam niet in de weg te staan.

Voor zolang en voor zover het normale budget van het openbaar lichaam voor de dekking van de uit de overdracht voortvloeiende kapitaals- en exploitatielasten niet toereikend is kan daarin door een hogere uitkering uit het Zuiderzeefonds worden voorzien. De basis daarvoor is aanwezig in artikel 9 van de Wet openbaar lichaam "Zuidelijke IJsselmeerpolders", bepalende:

"Indien over enig dienstjaar de uitgaven niet door de inkomsten kunnen worden gedekt, wordt aan het openbaar lichaam, naar door Ons te stellen regelen, ten laste van de begroting van het Zuiderzeefonds een uitkering verstrekt."

Verhoging van de uitkering uit het Zuiderzeefonds als gevolg van overneming van het beheer en het onderhoud van Rijkseigendommen heeft overigens voor het totale budget van het Zuiderzeefonds geen gevolgen, omdat tegenover de hogere uitgaaf wegens uitkering uit het Zuiderzeefonds aan het openbaar lichaam uitgaven wegens beheer en onderhoud voor het Zuiderzeefonds wegvallen.

Voor de hogere uitkering uit het Zuiderzeefonds is voorts nog een rechtvaardiging te vinden in het feit, dat het openbaar lichaam lasten terzake van beheer en onderhoud gaat dragen met betrekking tot eigendommen, die niet aan het openbaar lichaam, doch aan het Rijk in eigendom toebehoren.

Indien deze tijdelijke oplossing ten aanzien van de financiële gevolgen van de overdracht in beheer en onderhoud wordt aanvaard kan, zodra het openbaar lichaam zich personeel en materieel heeft geëquipeerd, met de geleidelijke overdracht van het beheer en het onderhoud van de daarvoor in aanmerking komende Rijkseigendommen aan het openbaar lichaam een aanvang worden gemaakt.

#### VI. WERKWIJZE TE VOLGEN BIJ DE OVERDRACHT

Zijn in het voorgaande de omvang van de overdracht, de wijze van overdracht, de voorwaarden van overdracht, de tijdstippen van overdracht en de budgettaire aspecten van de overdracht belicht, thans dient nog te worden gezien, welke werkwijze bij de overdracht dient te worden gevolgd. Bepalend voor deze werkwijze zijn de overdrachtsbasis, de wijze en de tijdstippen van overdracht. In de aan deze discussie-nota toegevoegde bijlage I is een overzicht gegeven, hetwelk de voor overdracht in aanmerking komende Rijkseigendommen naar deze gezichtspunten onderscheidt.

Uit dit overzicht kan worden afgeleid, dat - indien getrapte overdracht wordt aanvaard - zonder meer een aanvang kan worden gemaakt met de overdracht in beheer en onderhoud van de onder de no's 5 t/m 14 in het overzicht genoemde eigendommen.

Voor zover deze eigendommen voor overdracht om niet, in aanmerking komen (no's 5 t/m 12 en 14) kunnen vrij spoedig daarna voor afgeronde onderdelen via een schriftelijke procedure voorstellen tot overdracht in eigendom aanhangig worden gemaakt.

Ter effectuering van deze overdracht ware een (interne) werkgroep, bestaande uit enkele ambtenaren van de Rijksdienst en van het openbaar lichaam, in te stellen, die aan de directie en het openbaar lichaam rapporteert.

In de door de werkgroep uit te brengen rapporten waren - teneinde mogelijke

misverstanden bij of na de overdracht te voorkomen - afspraken omtrent verbeteringen, welke voor of na de overdracht nog tot stand dienen te worden gebracht en omtrent noodzakelijk blijkende wijzigingen in de aanleg van overgedragen werken en inrichtingen e.d. vast te leggen.

Ten aanzien van de resterende voor overdracht in aanmerking komende Rijks-eigendommen (bouw- en industrieterreinen, wegen, begraafplaatsen) ligt de zaak echter niet zo eenvoudig.

Voor de bouw- en industrieterreinen zal n.l. enerzijds de over te dragen oppervlakte aan de hand van de bestemmingsplannen van de dorpen dienen te worden vastgesteld, anderzijds zullen de overdrachtprijzen dienen te worden bepaald. Met betrekking tot de wegen zal voorts moeten worden uitgemaakt welke wegen zullen overgaan en of en zo ja in hoeverre een afkopsom van het onderhoud, mede gelet op de toekomstige financiële positie van de in te stellen gemeente(n), dient te worden verstrekt.

Tenslotte zullen voor de begraafplaatsen overdrachtprijzen dienen te worden vastgesteld.

Ter voorbereiding van deze beslissingen, welke niet los gezien kunnen worden van de toekomstige financiële positie van het openbaar lichaam c.q. de in te stellen gemeente(n) zal - evenals destijds in de Noordoostpolder het geval is geweest - een interdepartementale commissie dienen te worden ingesteld, waarin naast vertegenwoordigers van de Ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën enkele beleidsfunctionarissen van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, de Dienst der Zuiderzeewerken en het openbaar lichaam zitting hebben. In deze commissie zal voorts de gehele financiële problematiek van de in te stellen gemeente(n) onder de loep dienen te worden genomen.

Aangezien deze interdepartementale commissie een aantal principe-uitspraken hebben te doen, alvorens de (interne) werkgroep zinvol met haar werkzaamheden kan aanvangen, is bijeenroeping van de commissie op korte termijn noodzakelijk.

#### VII. AFWERKINGSPROGRAMMA

De aanleg van werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren, is tot dusverre zonder een vast omlijnd totaal-plan geschied, waarbij de stand van de voorbereidingen en de beschikbare financiële middelen het tempo hebben bepaald.

Nu binnen afzienbare tijd gemeentelijke indeling van een deel van Oostelijk Flevoland, waarin gelegen de dorpen Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant, mag worden verwacht, is het tijdstip aangebroken om tot een zekere afronding van vorengenoemde aanleg in deze drie dorpen te geraken.

Daartoe zal een inventarisatie dienen plaats te vinden, enerzijds van hetgeen aan de tot dusverre aangelegde werken en inrichtingen van openbaar nut nog ter voltooiing dient te worden verricht, anderzijds van hetgeen op het gebied van de aanleg van werken en inrichtingen van openbaar nut, voor zover behorende tot de normale outillage van een gemeente, nog ter hand dient te worden genomen.

Voor dit "afwerkingsprogramma" zal een tijdschema dienen te worden opgesteld en het nodige financiële terrein dienen te worden bezet.

Als eindpunt van het tijdschema ware het te verwachten tijdstip van gemeentelijke indeling aan te houden.

De opstelling van het afwerkingsprogramma, alsmede van het tijdschema, ware aan de eerder genoemde werkgroep op te dragen.

S a m e n v a t t i n g

- I. Voor overdracht aan het openbaar lichaam komen in aanmerking de door de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders en de Dienst der Zuiderzeewerken aangelegde werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren.
- II. Hiertoe kunnen gerekend worden: bouwterreinen, industrieterreinen, ondergrond van door of met medewerking van het openbaar lichaam tot stand gebrachte werken en inrichtingen, wegen, straten, pleinen, plantsoenen, dorpsbossen, rioleringen, rioolwaterzuiveringsinstallaties, sportaccomodaties, straatverlichting, begraafplaatsen en openbare loswallen.
- III. De overdracht omvat zowel de eigendom als het beheer en het onderhoud van de werken en inrichtingen.
- IV. Ter bespoediging van de overdracht ware deze voor de daarvoor in aanmerking komende werken en inrichtingen (de onder II genoemde, met uitzondering van de bouw- en industrieterreinen en de wegen) in twee trappen te realiseren, te weten eerst het beheer en het onderhoud en daarna de eigendom.
- V. Bij de overdracht dienen de voor de totstandkoming van de werken en inrichtingen gebrachte financiële offers in principe te worden verrekend, tenzij deze offers langs andere weg worden terugontvangen. Indien dit laatste het geval is dient de overdracht om niet te geschieden.
- VI. Voor overdracht om niet, komen in aanmerking de wegen, de straten, de pleinen, de plantsoenen, de dorpsbossen, de rioleringen, de rioolwaterzuiveringsinstallaties, de sportaccomodaties, de straatverlichting en de openbare loswallen, omdat de voor de totstandkoming van deze werken en inrichtingen gebrachte financiële offers in de kostprijs van de grond worden doorberekend en mitsdien via erfpacht-canon c.q. verkoopprijs worden terugontvangen.
- VII. Voor verrekening blijven derhalve over de kosten van de bouw- en industrieterreinen en de begraafplaatsen.
- VIII. De overdrachtprijzen voor de bouw- en industrieterreinen waren te relateren aan de geldende erfpachtcanons, waarbij enerzijds rekening dient te worden gehouden met de mate van bouwrijpheid, anderzijds met de gemiddelde uitgifteduur.
- IX. Voor de overdrachtprijzen van de begraafplaatsen dienen de aanlegkosten minus de afschrijvingen als maximum te worden aangehouden.
- X. Werken en inrichtingen van openbaar nut, die tot de normale outillage van een gemeente behoren, kunnen worden overgedragen op het tijdstip, waarop zij in eerste aanleg zijn voltooid.

- XI. De uit de overdracht van de onder IV bedoelde werken en inrichtingen voor het openbaar lichaam voortvloeiende beheers- en onderhoudslasten dienen voor zolang en voor zover het normale budget van het openbaar lichaam daarvoor niet toereikend is, te worden gedekt door een hogere uitkering uit het Zuiderzeefonds.
- XII. Ter effectuering van de overdracht ware een (interne) werkgroep, bestaande uit enkele ambtenaren van de Rijksdienst en van het openbaar lichaam in te stellen, welke aan de Directie en het openbaar lichaam rapporteert.
- XIII. De taak van deze werkgroep zal dienen te omvatten de voorbereiding van de overdracht in beheer en onderhoud van de onder IV bedoelde werken en inrichtingen, de voorbereiding van de overdracht in eigendom van de onder VI bedoelde werken en inrichtingen, het verzamelen van de bouwstenen voor het overleg in de commissie, als bedoeld onder XIV, het opstellen van het afwerkingsprogramma, bedoeld onder XVI.
- XIV. Voor de overdracht in eigendom, beheer en onderhoud van de bouw- en industrieterreinen en de wegen, alsmede voor de overdracht in eigendom van de begraafplaatsen, zal de totstandkoming dienen te worden bevorderd van een interdepartementale commissie, waarin naast vertegenwoordigers van de Ministers van Binnenlandse Zaken, van Verkeer en Waterstaat en van Financiën enkele beleidsfunctionarissen van de Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, de Dienst der Zuiderzeewerken en het openbaar lichaam zitting hebben.
- XV. Aangezien deze commissie - waarin tevens de gehele financiële problematiek van de in te stellen gemeente(n) onder de loep dient te worden genomen - een aantal principe-uitspraken zal hebben te doen, alvorens de (interne) werkgroep zinvol met haar werkzaamheden kan aanvangen, is bijeenroeping van deze commissie op korte termijn noodzakelijk.
- XVI. In verband met de binnen afzienbare tijd te verwachten gemeentelijke indeling van een deel van Oostelijk Flevoland, waarin gelegen de dorpen Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant, is het gewenst in deze drie dorpen tot een zekere afronding van de aanleg van werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren, te komen. Daartoe zal een inventarisatie dienen plaats te hebben, enerzijds van hetgeen aan de tot dusverre aangelegde werken en inrichtingen nog ter voltooiing dient te worden verricht, anderzijds van hetgeen op het gebied van de aanleg van werken en inrichtingen van openbaar nut, voor zover behorende tot de normale outillage van een gemeente, nog ter hand dient te worden genomen. Van dit "afwerkingsprogramma" zal een tijdschema - zo mogelijk met het te verwachten tijdstip van gemeentelijke indeling als eindpunt - dienen te worden opgesteld en het nodige financiële terrein dienen te worden bezet.
- XVII. Met betrekking tot Lelystad en Zuidelijk Flevoland ware van meet af de gedragslijn te volgen, dat door de Rijksdienst tot stand gebrachte werken en inrichtingen van openbaar nut, welke tot de normale outillage van een gemeente behoren, zodra zij in eerste aanleg zijn voltooid - onverwijld aan het openbaar lichaam worden overgedragen.

Bijlage I

Overzicht van de voor overdracht in aanmerking komende Rijkseigendommen, onderscheiden naar overdrachtsbasis, wijze van overdracht en tijdstippen van overdracht

Omschrijving van de voor overdracht in aanmerking komende Rijkseigendommen	Overdrachtsbasis		Wijze van overdracht			Tijdstippen van overdracht	
	Om niet	In principe tegen betaling	Gelijktijdig eigendom, beheer en onderhoud	Getrapt Onderhoud + beheer	Eigendom	Zo spoedig mogelijk ')	Kort voor of op het tijdstip van gem. indeling
1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)
1. Bouwterreinen		x	x				x
2. Industrierreinen		x	x				x
3. Ondergrond etc.		x	x			x	
4. Wegen	x		x				x
5. Straten	x			x	x	x	
6. Pleinen	x			x	x	x	
7. Plantsoenen	x			x	x	x	
8. Dorpsbossen	x			x	x	x	
9. Riolerings	x			x	x	x	
10. Rioolwaterzuiveringsinstallatie	x			x	x	x	
11. Sportaccomodaties	x			x	x	x	
12. Straatverlichting	x			x	x	x	
13. Begraafplaatsen		x		x	x	x	x
14. Openbare loswallen	x			x	x	x	

’) N.B. Onder de in kolom 7 van het overzicht gebezigde uitdrukking "zo spoedig mogelijk" wordt voor wat betreft de overdracht in beheer en onderhoud verstaan: zodra het openbaar lichaam financieel, personeel en materieel geëquipeerd is en voor wat betreft de overdracht in eigendom: zodra voor afgeronde onderdelen een K.B. kan worden uitgelokt.