

Vergaderjaar 2019–2020

35 133

Wijziging van de Omgevingswet en enkele andere wetten vanwege opname in de Omgevingswet van regels over het vestigen van een voorkeursrecht, regels over onteigening, bijzondere regels voor het inrichten van gebieden en, met het oog op verschillende typen gebiedsontwikkelingen, een verdere aanpassing van de regels over kostenverhaal (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet)

Nr. 33

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 oktober 2019

Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel voor de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (35 133) zijn twee vragen opgekomen waarvan ik heb toegezegd deze nog voor de stemming van het wetsvoorstel te beantwoorden (Handelingen II 2019/20, nr. 10, Grondeigendom Omgevingswet). Hierbij geef ik antwoord op uw vragen.

1. Publiekrechtelijk te verhalen financiële bijdrage onder de Wro

In het debat is aangedrongen op de mogelijkheid van een publiekrechtelijke afdwingbare regeling voor financiële bijdragen, bovenop het publiekrechtelijke kostenverhaal en de vrijwillige privaatrechtelijke bijdrage die in het wetsvoorstel zitten. Daarbij is door het CDA aangegeven dat hiervoor ook onder Wet ruimtelijke ordening (Wro) al mogelijkheden zijn. Er is gewezen op de mogelijkheid van bovenplanse verevening op grond van artikel 6.13, zevende lid, van de Wro. Ik ga in deze brief in op de toepassing van de bestaande regeling voor bovenplanse verevening. Bovenplanse verevening is een vorm van verevenen tussen locaties, waarbij het overschot van de ene locatie kan worden verhaald voor de dekking van een tekort op een andere locatie. Voor bovenplanse verevening gelden de zogenoemde PPT-criteria, net als voor de andere kosten die verhaald kunnen worden op grond van artikel 6.13 van de Wro. Bovenplanse verevening is dus alleen mogelijk als het gebied waarvoor de fondsbijdrage wordt gevraagd, profijt heeft van de voorzieningen of bouwactiviteiten in een ander gebied. Daarbij zal moeten worden onderbouwd dat die fondsbijdrage proportioneel is in verhouding tot de bijdragen uit gebieden die ook profijt ondervinden.

In de Omgevingswet is de regeling voor bovenplanse verevening niet overgenomen. In de nota naar aanleiding van het verslag over de Aanvullingswet grondeigendom is uiteengezet wat de reden hiervoor is¹. Uit onderzoek is gebleken dat zeer weinig gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om bovenplanse kosten publiekrechtelijk in rekening te brengen². In de gevallen waarin dat gebeurde, was het doel bovendien maar in een enkel geval de door de wetgever beoogde financiële verevening tussen locaties. In het merendeel van de gevallen betroffen de bovenplanse kosten feitelijk de kosten van bovenwijkse voorzieningen, zoals de aanleg van een rondweg voor meerdere locaties, waar artikel 6.13, zesde lid, van de Wro al voorziet in een grondslag voor verhaal. Die mogelijkheid blijft met het wetsvoorstel behouden. De stok-achter-de-deur voor bovenwijkse voorzieningen is daarmee geborgd. Artikel 6.13, zevende lid, van de Wro is daarom niet overgenomen.

Samengevat: de mogelijkheid om op grond van de Wro financiële bijdragen publiekrechtelijk af te dwingen is zeer beperkt. De voorstellen die in het debat zijn gedaan hebben een veel ruimere strekking, namelijk dat ook financiële bijdragen kunnen worden afgedwongen voor kosten die buiten het plangebied worden gemaakt (mogelijk zelfs aan de andere kant van de gemeente).

2. Zelfrealisatie en het voorkeursrecht

Tijdens de behandeling is ook gevraagd naar de reden dat de uitzondering op de zogenoemde aanbiedingsplicht vanwege zelfrealisatie in de internetconsultatie nog niet, en bij het wetsvoorstel wel is opgenomen. Daarover bericht ik u als volgt.

De versie van het wetsvoorstel die via internet voor consultatie beschikbaar is gesteld, bevatte al een uitzondering op de aanbiedingsplicht die vergelijkbaar is met de uitzondering die in het wetsvoorstel is opgenomen. In de versie voor de internetconsultatie was de uitzondering opgenomen als artikel 9.18, tweede lid, van de Omgevingswet. De redactie van het artikel in de versie van de internetconsultatie was anders, maar de strekking van het artikel is gelijk aan de nu in het wetsvoorstel opgenomen bepaling.

In de memorie van toelichting van die consultatieversie staat op blz. 27: «Op de hoofdregel wordt in dit wetsvoorstel een nieuwe uitzondering gemaakt, namelijk voor de situatie waarin een eigenaar aantoonbaar zelf bereid en in staat te zijn om de nieuwe functie te realiseren (al dan niet door een samenwerking met derden), overeenkomstig de eisen die het plan daaraan stelt (artikel 9.18, tweede lid). In een dergelijk geval is het niet nodig dat het bevoegd gezag de grond moet kunnen verwerven, omdat het uiteindelijke doel wordt bereikt doordat de eigenaar daaraan zelf invulling geeft.»

Tijdens de internetconsultatie zijn veel reacties over dit onderwerp ontvangen. De meesten zijn positief, maar wel werd door velen, waaronder de VNG, verzocht om aanscherping van de uitzondering. Naar aanleiding van de internetconsultatie-reacties is in het wetsvoorstel zoveel mogelijk aangesloten bij de formulering die gebruikt wordt bij het toestaan van zelfrealisatie bij onteigening. Daar is al veel ervaring mee

¹ Kamerstuk 35 133, nr. 7.

² BVH Ruimte, Vervolgonderzoek bovenplanse kosten en bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen, 2014.

opgedaan. De redenen voor het opnemen van de uitzondering in het wetsvoorstel zijn niet gewijzigd ten opzichte van de versie van het wetsvoorstel dat in consultatie is gebracht.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren