

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. 34

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID RONNES C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 29

Ontvangen 16 oktober 2019

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel 1.1, onderdeel I, onder 2, worden aan de voorgestelde afdeling 13.7 twee artikelen toegevoegd, luidende:

Artikel 13.23 (verhaal van financiële bijdragen in omgevingsplan)

1. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen categorieën ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving worden aangewezen waarvoor in een omgevingsplan kan worden bepaald dat een financiële bijdrage wordt verhaald op degene die een activiteit als bedoeld in artikel 13.11 verricht, voor zover:
 - a. er een functionele samenhang tussen de activiteit en de beoogde ontwikkelingen is, en
 - b. de bekostiging van de ontwikkelingen niet anderszins is verzekerd.
2. Het omgevingsplan bepaalt dat financiële bijdragen alleen worden besteed aan ontwikkelingen waarvoor die bijdragen zijn verhaald en voorziet erin dat periodiek aan het publiek verantwoording wordt afgelegd over de besteding van de verhaalde financiële bijdragen.
3. Het bedrag dat ten hoogste aan financiële bijdragen kan worden verhaald is in ieder geval niet hoger dan:
 - a. de opbrengsten, bedoeld in artikel 13.14, tweede lid, van de gronden waarop de activiteiten worden verricht, verminderd met de inbrengwaarde, bedoeld in artikel 13.18, tweede lid, onder a, als het gaat om activiteiten waarvoor een kostenverhaalsgebied met tijdvak is aangewezen, of
 - b. de waardevermeerdering, bedoeld in artikel 13.15, tweede lid, onder b, als het gaat om activiteiten waarvoor een kostenverhaalsgebied zonder tijdvak is aangewezen.

4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over:

- a. de maximale hoogte van de financiële bijdrage, en
- b. de eindafrekening van financiële bijdragen.

5. In een omgevingsvisie of programma kan voor de locatie waar de activiteit wordt verricht een onderbouwing van de functionele samenhang, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden vastgelegd.

Artikel 13.24 (wijze van verhaal van financiële bijdragen)

Een financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.23 wordt vastgesteld bij de beschikking, bedoeld in artikel 13.18, eerste lid, volgens hetgeen daarover in het omgevingsplan is bepaald, voor zover:

- a. met degene die de activiteit verricht geen overeenkomst over kostenverhaal als bedoeld in artikel 13.13, eerste lid, is gesloten,
- b. de onder a bedoelde activiteit is toegelaten anders dan op grond van een projectbesluit of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang,
- c. de financiële bijdrage niet anderszins is verzekerd, en
- d. het niet gaat om kosten waarop afdeling 13.6 van toepassing is.

Toelichting

Indieners willen met dit amendement bewerkstelligen dat het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen zodanig is dat in ieder geval het kostenverhaal kan plaatsvinden van alle kosten die rechtstreeks veroorzaakt worden door die ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast willen indieners dat kosten die het bevoegd gezag moet maken omdat ze noodzakelijk zijn voor verbetering van de kwaliteit van de fysieke omgeving bij de initiatiefnemer van bouwactiviteiten in rekening gebracht zouden moeten kunnen worden.

Bevoegd gezagen (gemeenten, provincies en waterschappen) dienen de wettelijke mogelijkheid te krijgen om in specifieke en uitzonderlijke situaties bijdragen publiekrechtelijk af te dwingen. Te denken valt bijvoorbeeld aan kwalitatieve verbeteringen van landschap, natuur, water of de stikstofbalans die functioneel samenhangen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de aanleg of aanpassingen van wegen c.a., de aanleg van een park of recreatiegebied, de realisatie van sociale woningbouw buiten het plangebied, indien binnen het plangebied minder sociale woningbouw wordt gerealiseerd dan op grond van gemeentelijk beleid wenselijk wordt geacht, een bijdrage voor sloop van woningen indien dat (bijvoorbeeld wegens krimp) gewenst is, of sloop van verouderde stallen bij realisatie van nieuwe stallen elders. Indieners gaan ervanuit dat gemeenten bij de aan- of verkoop van gronden als gevolg waarvan nieuwe activiteiten als bedoeld in artikel 13.11 mogelijk worden gemaakt, de eigen gemeentelijke grondexploitaties naar evenredigheid belasten met financiële bijdragen voor zover de verkoop tot waardevermeerdering leidt.

Het voorgestelde artikel 13.23 van dit amendement bepaalt dat:

- Het moet gaan om ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- Ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen worden verhaald vooraf moeten zijn vastgelegd in een omgevingsplan;
- Er sprake moet zijn van een functionele samenhang tussen de activiteit en de beoogde ontwikkeling. De motivering hiervan in het omgevingsplan kan teruggrijpen op een onderbouwing in een omgevingsvisie of programma;
- De bijdragen alleen mogen worden gebruikt voor de geormerkte doelstellingen; en

– Er niet meer kosten mogen verhaald worden dan nodig. Dit wordt onder andere geregeld door te bepalen dat de bekostiging van de ontwikkelingen niet op een andere manier verzekerd is.

Bij AMvB zullen de categorieën van ontwikkelingen worden aangewezen waarvoor een financiële bijdrage mag worden verhaald. Indieners vinden het belangrijk dat de praktijk snel een beroep kan doen op deze publiekrechtelijke regeling. Indieners hechten er aan dat er zo spoedig mogelijk een apart wijzigingsbesluit wordt voorbereid naast het Aanvullingsbesluit grondeigendom.

Bij AMvB kunnen regels worden gesteld over de eindafrekening over de ontvangen bijdragen. Hiermee kan onder meer worden geregeld dat terugbetaling plaatsvindt als financiële bijdragen niet volledig zijn besteed of als dit niet tijdig is gebeurd. Er kunnen bij AMvB ook regels worden gesteld over de maximale hoogte van financiële bijdragen. Hiervan wordt gebruik gemaakt als na evaluatie blijkt dat in de praktijk onredelijk hoge financiële bijdragen worden gevraagd.

Het voorgestelde artikel 13.24 bepaalt dat de in het omgevingsplan aangewezen financiële bijdragen worden verhaald via de kostenverhaalsbeschikking. Dit levert gestroomlijnde besluitvorming op.

Ronnes
Smeulders
Nijboer
Van Eijs