

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. 29

AMENDEMENT VAN HET LID RONNES C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 23¹

Ontvangen 8 oktober 2019

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Aan artikel 1.1, onderdeel I, wordt een artikel toegevoegd, luidende:

Artikel 13.23 (financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied op publiekrechtelijke basis)

In het omgevingsplan kunnen over bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten bepalingen worden opgenomen over verplichte financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied op basis van een omgevingsvisie of programma.

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 aan bijvoorbeeld kwalitatieve verbetering van landschap, natuur, water of de stikstofbalans in de directe nabijheid van 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

¹ Vervanging in verband met een wijziging in de toelichting en de ondertekening.

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 willen aan de mogelijkheid om bijdragen publiekrechtelijk af te dwingen strikte criteria stellen omdat een verplichte financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen niet moet leiden tot volledige baataf-roming. Dat zou immers de regeling voor kostenverhaal ondermijnen of zelfs overbodig maken. Daarom zijn strikte criteria noodzakelijk:

- Het bevoegd gezag mag niet meer vragen dan de ontwikkeling in redelijkheid kan dragen.
- De doelen waaraan het bevoegd gezag het kan besteden moeten een functionele samenhang kennen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
- Ontwikkelingen waar de bijdragen betrekking op hebben moeten vooraf zijn vastgelegd in de door de bevoegde gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie en/of het omgevingsplan.
- De kosten mogen niet in een te ver verwijderd verband met het initiatief staan.
- Er mogen niet meer kosten verhaald worden dan nodig, dat wordt verzekerd door een directe relatie te leggen met de eindafrekening (artikel xxxx).
- De bijdragen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de geormerkte doelstellingen. Het bevoegd gezag legt periodiek verantwoording af over de besteding van de ontvangen gelden.
- Het bevoegd gezag betaalt terug wanneer de ontvangen gelden niet binnen een redelijke termijn aan de doelstellingen zijn besteed.
- Het bevoegd gezag belast de eigen grondexploitaties met dezelfde bijdragen die van marktpartijen worden verlangd.
- Als er een overeenkomst is over kostenverhaal waar de bijdrage in kan worden meegenomen, vrijwaart dat tegen het opleggen van de bijdrage bij de start van de bouw.

Ronnes
Smeulders
Nijboer
Van Eijs