


Aan Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Postbus 20901
2500 EX DEN HAAG

Bijlage(n)	Uw brief van	Uw kenmerk	Documentnummer	Landgraaf,
-			16.18031 	15 september 2016
Onderwerp				Verzonden op
Reactie Omgevingsbesluit (Consultatiefase)				

Medewerker
M. Ouarani

Mail
gemeente@landgraaf.nl

Afdeling
Ruimtelijke
Ontwikkeling en
Grondzaken

Telefoonnummer
14 045

Bezoekadres
Raadhuisplein 1

Blad
Pagina 1 van 3

Geachte heer, mevrouw,

In de nota van toelichting van het ontwerp Omgevingsbesluit is op pagina 44 te lezen dat het limitatief-imperatief stelsel zoals we dat kennen onder de Wabo voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van toepassing blijft in de Omgevingswet. Te lezen is dat het limitatief-imperatief stelsel in de Omgevingswet voor de bouwactiviteit op gelijkwaardige manier wordt vormgegeven. Dit lezende dienen wij de volgende zienswijze in.

In de brief van de minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 19 mei 2016 is te lezen op welke wijze inhoud wordt gegeven aan het stelsel van planschade in de Invoeringswet Omgevingswet. In hoofdlijnen is in de brief aangegeven dat het leerstuk van het planschade-stelsel een van de oorzaken is waarom uitnodigingsplanologie en organische gebiedsontwikkeling niet goed van de grond komt. In het huidige stelsel van de Wet ruimtelijke ordening kan planschade worden geclaimd voor alle planologisch-juridische mogelijkheden die het bestemmingsplan in theorie biedt. Het risico op planschade vormt op dit moment een grote drempel om flexibel en globaal te bestemmen.

In de brief van de minister wordt – in het kader van het nieuwe planschade-stelsel in de Omgevingswet – onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte schade. Ten aanzien van indirecte schade (schade ten gevolge van ontwikkelingen op buurpercelen) is te lezen dat pas om vergoeding van (indirecte) planschade kan worden verzocht op het moment dat de activiteit

wordt uitgevoerd. Onder het huidige recht kan om vergoeding van (indirecte) schade worden verzocht als de mogelijkheid (planologisch-juridisch) wordt gecreëerd in een bestemmingsplan, zonder dat duidelijk is of van alle mogelijkheden in het plan gebruik zal worden gemaakt. In vergelijking met het huidige stelsel, zien wij een verlegging van het moment waarop verzocht kan worden om een vergoeding om (indirecte) planschade.

Aangezien het risico om planschadeplichtig te worden in de 'lucht' blijft hangen, is de voorgestelde wettelijke maatregel onvoldoende om flexibele en globale plannen te kunnen maken en uitnodigingsplanologie van de grond te krijgen. De voorgestelde planschaderegeling voor de Omgevingswet voorziet slechts in het verleggen van het moment waarop om vergoeding van planschade kan worden verzocht. De voorgestelde maatregel om het planschade-stelsel te herzien in de Omgevingswet, met als doel om uitnodigingsplanologie van de grond te krijgen, is alleen effectief als voorzien wordt in een regeling in de Omgevingswet die het mogelijk maakt om ook na vaststelling en (onherroepelijk) worden van een bestemmingsplan een planschade-verhaalsovereenkomst te kunnen sluiten met een initiatiefnemer/ eigenaar. Zonder deze mogelijkheid, zal de voorgestelde maatregel in de Omgevingswet, slechts worden gezien als een uitstel van het moment waarop een verzoek om vergoeding van planschade kan worden verzocht. Zolang het risico om planschadeplichtig te zijn 'als een zwaard van damocles' boven het hoofd blijft hangen, betwijfelen wij of uitnodigingsplanologie (met flexibele en globale plannen) van de grond gaat komen.

Bijlage(n)

Uw brief van

Uw kenmerk

Documentnummer
16.18031

Datum
15 september 2016

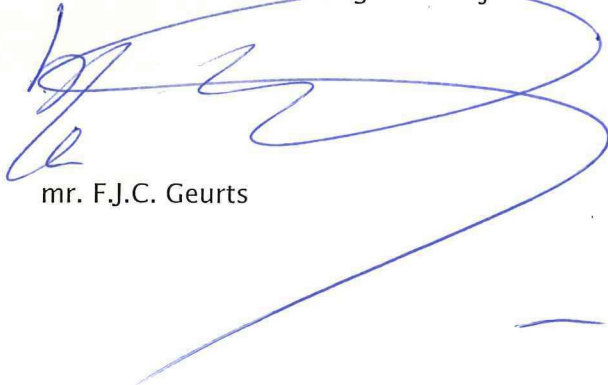
Blad
Pagina 2 van 3

Samenvattend: om uitnodigingsplanologie daadwerkelijk van de grond te krijgen zien wij de oplossing in het creëren van een regeling in de Omgevingswet die het mogelijk maakt om ook na vaststelling en (onherroepelijk) worden van een bestemmingsplan een planschade-verhaalsovereenkomst te kunnen sluiten met een initiatiefnemer/ eigenaar. Bijvoorbeeld op het moment (na vaststelling en onherroepelijk worden van bestemmingsplan) een initiatiefnemer een concrete omgevingsvergunningaanvraag indient. Dit zal echter wel gevolgen hebben voor het limitatief-imperatief stelsel zoals dat voorzien is in de Omgevingswet voor de bouwactiviteit bouwen. Concreet betekent dit dat een extra weigeringsgrond (limitatief-imperatief stelsel) noodzakelijk is. Met de door ons voorgestelde

aanpassingen, zal de doelstelling om uitnodigingsplanologie van de grond te krijgen, haalbaar worden.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens burgemeester en wethouders van Landgraaf,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken,



Bijlage(n)

mr. F.J.C. Geurts

Uw brief van

Uw kenmerk

Documentnummer

16.18031

Datum

15 september 2016

Blad

Pagina 3 van 3