

Beantwoording IAK-vragen Aanvullingsregeling grondeigendom Omgevingswet

1. Wat is de aanleiding?

De Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (hierna: Aanvullingswet) heeft de stelselherziening voor het omgevingsrecht en de instrumenten van het grondbeleid die ingrijpen op de eigendomsrechten op onroerende zaken en de daarvan afgeleide zakelijke en persoonlijke rechten bij elkaar gebracht. Op een aantal punten moeten de regels uit de Aanvullingswet worden uitgewerkt. Met de Aanvullingsregeling grondeigendom Omgevingswet (hierna: Aanvullingsregeling) wordt hieraan invulling gegeven.

2. Wie zijn betrokken?

Bij de ontwikkeling van de Aanvullingsregeling heeft verschillende keren overleg plaatsgevonden met stakeholders. Voor de omzetting van de regels over landinrichting is samengewerkt met LNV en heeft afstemming plaatsgevonden met verschillende provincies en het Kadaster. De aanvraagvereisten voor onteigeningsbeschikkingen zijn afgestemd met RWS en ProRail. Over kostenverhaal zijn drie werksessies gehouden, waaraan is deelgenomen door vertegenwoordigers van de VNG, de Vereniging van Grondbedrijven, de NEPROM en de NVB-Bouw.

3. Wat is het probleem?

De Omgevingswet, de vier AMvB's en de Omgevingsregeling op grond van deze wet vervangen (delen van) een groot aantal wetten, besluiten en regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het juridisch instrumentarium voor het grondbeleid biedt daarvoor de instrumenten en maakt onlosmakelijk deel uit van het omgevingsrecht. Om die reden zijn de instrumenten van het grondbeleid die ingrijpen op de eigendom met de Aanvullingswet opgenomen in de Omgevingswet. Met de Aanvullingsregeling worden de grondslagen van de Aanvullingswet uitgewerkt.

4. Wat is het doel?

Het doel is om te komen tot een nieuw stelsel met één consistente, bruikbare set aan regels en instrumenten. Dit nieuwe stelsel moet ruimte geven voor ontwikkeling en moet waarborgen bieden voor kwaliteit. Met het aanvullingsspoor grondeigendom worden de instrumenten voor het grondbeleid opgenomen in het stelsel van het omgevingsrecht. Als onderdeel van het aanvullingsspoor grondeigendom draagt de Aanvullingsregeling bij aan deze doelstelling.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

De Omgevingswet is onder meer gericht op (het ontwikkelen van beleid voor) gebiedsgericht beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Voor de verwezenlijking van het beleid voor de fysieke leefomgeving kan het noodzakelijk zijn dat de overheid ingrijpt op eigendomsrechten en op zakelijke en persoonlijke rechten op onroerende zaken. Daarvoor is een wettelijke regeling noodzakelijk.

6. Wat is het beste instrument?

Bij het aanvullingsspoor grondeigendom zijn de keuzes voor wat betreft de overheidsinterventies en het beste instrument bij de Aanvullingswet gemaakt.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Door aanvraagvereisten voor de onteigeningsbeschikking op te nemen, is het voor het bevoegd gezag en voor de aanvrager duidelijk aan welke eisen moet worden voldaan. De lasten kunnen daarmee verminderd worden. Met de regels voor kostenverhaal wordt duidelijkheid geboden aan de kant van de initiatiefnemer en aan de kant van het bestuursorgaan over welke plankosten bij organische gebiedsontwikkeling berekend kunnen worden. De regels over landinrichting zullen geen effect hebben, omdat deze beleidsneutraal worden overgezet uit de Regeling inrichting landelijk gebied.