

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
T.a.v. Mw. M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

www.internetconsultatie.nl

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -
Onderwerp: Ambtelijke reactie BAR-organisatie
consultatieronde Aanvullingswet
grondeigendom

Ons kenmerk: 1134166
Contactpersoon: M. Vorstelman
Afdeling: Ruimte advies
Doorkiesnummer: (0180) 698 346
Datum: 16 september 2016

Geachte mevrouw Schultz van Haegen-Maas Geesteranus,

In de periode 1 juli tot en met 16 september 2016 heeft u ons in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ter consultatie liggende Aanvullingswet grondeigendom. Vanuit de BAR-organisatie willen wij één gezamenlijke ambtelijke reactie geven.

1. Kostensoortenlijst: gemeentelijke apparaatskosten blijven verhaalbaar?

In de kostensoortenlijst (Bijlage IV van het OB) zijn de verhaalbare kosten opgenomen. De gemeentelijke apparaatskosten komen niet meer terug als verhaalbare kosten. De toelichting (bij het OB) geeft als reden dat *'dit een te onbepaalde en niet noodzakelijke restcategorie is'*.

Dit is een te summiere en kort door de bocht redenering. Is de wetgever van mening dat deze kosten ('de ambtelijke uurtjes') überhaupt niet meer verhaald kunnen worden? In de praktijk betreffen deze kosten (in ieder geval bij het sluiten van een anterieure overeenkomst) namelijk een substantieel deel van de totale kosten die worden verhaald). Het onduidelijk laten zijn of dit nu verhaalbare kosten zijn of niet, zal tevens verlamdend kunnen werken in de (onderhandelingen in de) anterieure fase. Naar onze mening zijn deze kosten dus juist wel een noodzakelijke restcategorie.

Het lijkt ons niet de bedoeling van de wetgever dat de gemeentelijke apparaatskosten kunnen worden ondergebracht/ gerangschikt onder de kostensoorten genoemd in de Bijlage IV sub d. en/of sub g. (voorbereiding en benodigd onderzoek).

2. Doorschuiven kosten verhaal vervalt

In de Omgevingswet is thans nog de mogelijkheid opgenomen(art. 12.3. lid 2) om het moment van kostenverhaal uit te stellen tot het nemen van de concrete vergunningsaanvraag. Met de Aanvullingswet Grondeigendom vervalt deze mogelijkheid omdat macroaftopping niet verplicht meer is en er al op voorhand rekenregels in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen (Toelichting blz. 73). U geeft aan dat het kunnen doorschuiven 'niet langer nodig is'.

Door het verdwijnen van de doorschuifmogelijkheid worden gemeenten dus gedwongen reeds rekenregels in het Omgevingsplan op te nemen. Dit klinkt wellicht eenvoudig maar zal helaas onnodige werklast en dus kosten met zich brengen. De praktijk leert namelijk dat pas in de aanloop naar de concrete vergunningsaanvraag het totale kostenplaatje pas helder/helderder wordt, zodat alle verhaalbare kosten kunnen worden meegenomen (en de gemeente niet met niet-verhaalde kosten blijft zitten). Het is dan zeer wenselijk om dan pas (bij de concrete vergunningsaanvraag dus) het kostenverhaal te hoeven regelen.

Wij zien graag dat de mogelijkheid om het moment van kostenverhaal te kunnen doorschuiven behouden blijft. Juist die mogelijkheid brengt flexibiliteit met zich en voorkomt het maken van onnodige kosten t.b.v. het opstellen en opnemen van rekenregels.

3. Bestuursrechtelijke geldschuld

De wetgever is voornemens om de verschuldigde 'exploitatiebijdrage' (geldsom vanwege het kostenverhaal) via een aparte beschikking te verhalen overeenkomstig de regeling van bestuursrechtelijke geldschulden van de Awb (titel 4.4). Er mag pas worden begonnen met de vergunde activiteiten nadat de geldsom is voldaan(artikel 13.15 lid 1)

Dit legt een extra druk op toezicht en handhaving. Bovendien zal er discussie kunnen ontstaan wat er precies onder 'beginnen' wordt verstaan.

Er zal dus sprake zijn van twee aparte beschikkingen, te weten de omgevingsvergunning en de geldsombeschikking. Op welke wijze deze aan elkaar zijn verbonden is onvoldoende duidelijk ook qua rechtsbeschermingsmogelijkheden (de vergunning kan al onaantastbaar zijn terwijl de geldsombeschikking dat nog niet is of andersom etc.). Dit kan veel onduidelijkheid met zich brengen.

Bij niet-betaling kan kennelijk alleen het arsenaal van de Awb worden ingezet en verdwijnen de huidige mogelijkheden van het bevoegd gezag om de bouw stil te leggen of de vergunning in te trekken. Dit is een verslechtering van het sanctie-arsenaal. Daarnaast is ons niet duidelijk wat het bevoegd gezag kan doen (naast dwangbevel etc.) indien betaling uitblijft en de bouw gewoon doorgaat. Wordt het overtreden van het bepaalde in artikel 13.15 lid 1 een strafbaar feit?

Wij zien graag dat de sancties 'stilleggen bouw' en 'intrekken vergunning' in stand wordt gelaten en strakker koppelen aan de betreffende vergunning.

4. Tekstueel artikel 13.13 lid 3 Aanvullingswet Grondeigendom

Dit artikel zou moeten luiden: *Als er geen overeenkomst is aangegaan, wordt de verschuldigde geldsom bij beschikking vastgesteld overeenkomstig de regels of voorschriften die het omgevingsplan of de omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit daarvoor geeft.*

Zo blijft helder dat kostenverhaalsregels betrekking hebben op een omgevingsplan en kostenverhaalsvoorschriften betrekking hebben op een omgevingsvergunning.



Wij vragen u om bovengenoemde reactie mee te nemen bij het verder vormgeven van de Algemene Maatregelen van Bestuur die bij de Omgevingswet behoren.

Met vriendelijke groet,

M. Vorstelman
Programmamanager Omgevingswet