

LEGAL UPDATE

De financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (terug) in de Omgevingswet

Datum: 9 mei 2019

Inleiding

Op 2 april 2019 is een [Nota van Wijziging](#) van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet bij de Tweede Kamer ingediend. Met deze nota wordt teruggekomen op het schrappen van de mogelijkheid om in een exploitatieovereenkomst een financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied overeen te komen. In het [Wetsvoorstel Omgevingswet](#) werd de kostensoort "financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen" in een exploitatieovereenkomst immers uitdrukkelijk geschrapt.

Met de Nota van Wijziging wordt de huidige praktijk onder artikel 6.24 van de Wet Ruimtelijke Ordening (hierna: 'Wro') voortgezet.

Artikel 6.24 Wro

Het huidige artikel 6.24 Wro biedt het college van burgemeesters en wethouders de mogelijkheid om over het verhaal van grondexploitatiekosten te contracteren. In artikel 6.24, eerste lid, Wro is de zogenoemde **anterieure grondexploitatieovereenkomst** geregeld. Indien voor een bepaalde locatie nog geen exploitatieplan is vastgesteld, dan kan in een anterieure overeenkomst een financiële bijdrage aan grondexploitatie en/of ruimtelijke ontwikkelingen worden overeengekomen. Voor financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen die los staan van grondexploitatie moet een grondslag in een (gemeentelijke) structuurvisie bestaan.

Wetsvoorstel Omgevingswet

In het Wetsvoorstel Omgevingswet werd de mogelijkheid om voor ruimtelijke ontwikkelingen in een exploitatieovereenkomst een financiële bijdrage overeen te komen aanvankelijk geschrapt. De gedachte hierachter was dat het schrappen van deze financiële bijdrage de wetgeving eenvoudiger zou maken en dit meer tijdswinst zou opleveren bij onderhandelingen, zo blijkt uit de [Memorie van Toelichting](#) bij het Wetsvoorstel Omgevingswet.

Nota van Wijziging

In de [Nota van Wijziging](#) wordt teruggekomen op het schrappen van de financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen als kostensoort in de grondexploitatieovereenkomst. In de praktijk blijkt toch een sterke behoefte te bestaan aan de mogelijkheid om een overeenkomst te sluiten over een financiële bijdrage voor ontwikkelingen in een gebied, zo valt te lezen in de Nota van Wijziging.

Om de huidige mogelijkheid ex artikel 6.24 Wro te kunnen continueren, wordt voorgesteld om aan artikel 13.22, eerste lid, van de Omgevingswet een wettelijke grondslag toe te voegen. Zo kan voor bepaalde – bij algemene maatregel van bestuur aangewezen – activiteiten een financiële bijdrage worden gevraagd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebieden en de realisatie van maatschappelijke functies. Beoogd wordt om aan te sluiten bij het doel en de strekking van artikel 6.24 Wro.

Voorgaande betekent een voortzetting van de huidige praktijk onder de Wro.

Kamerbrief proces tot inwerkingtreding Omgevingswet

Bij [brief](#) van 25 april 2019 heeft Minister Ollongren de Eerste Kamer geïnformeerd over de voortgang van het inwerkingtreedingsproces van de Omgevingswet per 1 januari 2021. In de brief geeft de Minister een overzicht van de nog benodigde stappen.

De voorstellen voor de Invoeringswet en de Aanvullingswet bodem liggen al bij de Eerste Kamer. De voorstellen voor de Aanvullingswetten natuur, geluid en grondeigendom zullen, afhankelijk van de behandeling daarvan in de Tweede Kamer, voor of vlak na het zomerreces 2019 aan de Eerste Kamer worden aangeboden.

Eind 2019 zal de Minister in een brief aan de Eerste Kamer aangeven of inwerkingtreding van de Omgevingswet per 2021 haalbaar is en/of welke aanvullende maatregelen nodig zijn.

Met belangstelling zullen wij de laatste actualiteiten op het gebied van de Omgevingswet en de Aanvullingswet grondeigendom blijven volgen.

Dit is een Legal Update van Monique Rus en Carmen Corsten.

Voor meer informatie:

Monique Rus
+31 30 25 95 521
moniquerus@vbk.nl

Carmen Corsten
+31 30 25 95 521
carmencorsten@vbk.nl