

## Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

### Kostenverhaal onder de Omgevingswet

Datum: 18 november 2021

*Deze blog maakt onderdeel uit van het thema 'Wat staat ons te wachten?' in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'.*

De Aanvullingswet grondeigendom regelt de integratie van het voorkeursrecht, onteigening, landinrichting en kavelruil in de Omgevingswet. Dit zijn bestaande instrumenten die worden aangepast aan de systematiek en de kenmerken van de Omgevingswet. Ook het kostenverhaal is geïntegreerd in de Omgevingswet. In deze blog staan we stil bij het kostenverhaal onder de Omgevingswet, waarbij we in het bijzonder inzoomen op financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

### Kostenverhaal onder de Omgevingswet: de hoofdlijnen

In de Omgevingswet komen de verschillende vormen van kostenverhaal, zoals we die nu al kennen uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro'), weer terug. Daarnaast vindt er een aantal belangrijke wijzigingen plaats. De regeling voor kostenverhaal in de Omgevingswet ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

#### Verplicht kostenverhaal:

De regeling van verplicht kostenverhaal (nu: artikel 6.12 Wro), voor bouwplannen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening, komt terug in artikel 13.11 van de Omgevingswet. De kostenverhaalplichtige activiteiten en kostensoorten zijn via het Aanvullingsbesluit Grondeigendom toegevoegd aan het Omgevingsbesluit.

#### Anterieure overeenkomst:

De regeling voor de anterieure overeenkomst komt terug in artikel 13.13 van de Omgevingswet. Net als in de huidige praktijk, geniet privaatrechtelijk kostenverhaal de voorkeur boven publiekrechtelijk kostenverhaal.

#### Publiekrechtelijk kostenverhaal:

De regeling voor publiekrechtelijk kostenverhaal is neergelegd in de artikelen 13.14 en 13.15 van de Omgevingswet. Daarbij is niet langer sprake van kostenverhaal door middel van een separaat exploitatieplan. Het kostenverhaal wordt voortaan onderdeel van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit. Bovendien introduceert de Omgevingswet in artikel 13.15 een nieuwe smaak voor publiekrechtelijk kostenverhaal, namelijk kostenverhaal zonder tijdvak in een omgevingsplan (bij zogenaamde 'organische gebiedsontwikkeling', waarbij nog geen zicht is op het eindbeeld van de ontwikkeling en vooraf niet is vastgesteld binnen welke periode een gebied moet worden ontwikkeld). Het kostenverhaal met tijdvak (bij 'integrale gebiedsontwikkeling'), blijft daarnaast ook gehandhaafd (artikel 13.14).

### Financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen via publiekrechtelijke weg

We kennen de financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen al van het huidige artikel 6.24 Wro, maar op basis van dit artikel is het onder het huidige recht alleen mogelijk om financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen via de privaatrechtelijke weg (de anterieure overeenkomst) overeen te komen. Deze privaatrechtelijke route blijft ook onder de Omgevingswet bestaan, namelijk in artikel 13.22 van de Omgevingswet.

Nieuw is dat in artikel 13.23 van de Omgevingswet een publiekrechtelijke weg wordt geïntroduceerd om financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen af te dwingen, namelijk het omgevingsplan.

De publiekrechtelijke financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen (artikel 13.23) kan worden verlangd voor de categorieën ontwikkelingen die bij algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen. Deze categorieën ontwikkelingen zijn opgenomen in de artikelen 8.21 en 8.22 van het 'Ontwerpbesluit publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen', dat momenteel nog in behandeling is bij de Tweede Kamer. Met dit Ontwerpbesluit wordt beoogd de voornoemde artikelen aan het Omgevingsbesluit toe te voegen. Voorbeelden van ontwikkelingen waarvoor publiekrechtelijk een financiële bijdrage kan worden gevraagd, zijn de aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoersnetwerken (van gemeentelijk of regionaal belang) of de aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur. Ook voor stedelijke herstructurering kan een financiële bijdrage worden gevraagd ter verbetering van het woon- en leefklimaat in verouderde wijken of gebieden met leegstandsproblemen.

Het vragen van een publiekrechtelijke financiële bijdrage in een omgevingsplan kan alleen voor activiteiten waarvoor verplicht kostenverhaal geldt en voor zover:

- a) er een functionele samenhang is tussen de activiteit en de beoogde ontwikkelingen, en
- b) de bekostiging van de ontwikkelingen niet anderszins is verzekerd.

In artikel 12.23 van de Omgevingswet zijn nog nadere eisen gesteld aan de publiekrechtelijke financiële bijdrage. Vereist is bijvoorbeeld dat in het omgevingsplan wordt voorzien in een periodieke verantwoording aan het publiek over de besteding van de verhaalde financiële bijdragen. Ook mag het bedrag dat ten hoogste aan financiële bijdragen kan worden verhaald, in ieder geval niet hoger zijn dan de opbrengsten. In artikel 8.22 van het 'Ontwerpbesluit publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen' zijn nog nadere regels gesteld over de eindafrekening.

## **Conclusie**

Er bestaan grote gelijkenissen tussen het huidige stelsel van kostenverhaal onder de Wro en het toekomstige stelsel onder de Omgevingswet. De meest opvallende wijziging waarbij wij in deze blog hebben stilgestaan, is dat in de Omgevingswet de mogelijkheid tot het afdwingen van financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen via de publiekrechtelijke weg, in een omgevingsplan wordt toegevoegd (artikel 13.23 van de Omgevingswet). We kijken met interesse uit naar de voortgang van de besluitvorming en de weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Deze blog is geschreven door Alrik Bijkerk en Carmen Corsten en is onderdeel van onze reeks over de Omgevingswet. Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

Alrik Bijkerk  
+31 30 25 95 549  
alrikbijkerk@vbk.nl

Carmen Corsten  
+31 30 25 95 563  
carmencorsten@vbk.nl