

**Datum**

14 november 2020

**Onderwerp**

VNG reactie amendementen nadeelcompensatierecht & artikel Trouw

Geachte woordvoerders en Omgevingsrecht en Justitie,

U heeft maandag 9 november bij de Vaste Kamercommissie Justitie en Veiligheid het debat gevoerd over de Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en enkele andere wetten in verband met het nieuwe omgevingsrecht en nadeelcompensatierecht (35256). Wij willen graag reageren op de ingediende amendementen.

Naar aanleiding van de artikelen die op 13 november in Trouw zijn verschenen, willen wij u hierover ook informeren.

**Voortgang Omgevingswet**

Op 13 november heeft u de [halfjaarlijkse Kamerbrief](#) over de voortgang van de Omgevingswet ontvangen. Daarin besteedt de minister in het bijzonder aandacht aan het DSO. Het Bureau ICT-toetsing (BIT) doet een aantal kritische constatering en behulpzame aanbevelingen. Tegelijkertijd geeft het advies van het BIT steun om stevig vast te houden aan de datum van 1 januari 2022 voor invoering van de Omgevingswet.

Er leven zorgen bij gemeenten over de kosten van de invoering van de Omgevingswet. De VNG staat voor deze zorgen en is hierover continu in gesprek met het ministerie. Er is afgesproken dat de partijen in 2023 en in 2027 de daadwerkelijke financiële effecten evalueren. Vooruitlopend op die evaluaties hebben wij met de minister afgesproken om de daadwerkelijke invoeringskosten al in 2022 met elkaar te bespreken. De minister heeft zich bereid getoond om samen naar oplossingen te zoeken waar dat nodig is. Zie ook: [https://vng.nl/nieuws/stand-van-zaken-omgevingswet-dso-financien-  
implementatie](https://vng.nl/nieuws/stand-van-zaken-omgevingswet-dso-financien-implementatie).

**Amendementen**

U heeft op [13 november een brief](#) van de minister ontvangen over de appreciatie van twee van de [drie amendementen](#) waar u dinsdag over gaat stemmen. Daarin ontraadt de minister deze amendementen. De derde is bij het debat ontraden. Wij steunen de inzet van de minister en brengen hierbij een aantal argumenten met betrekking tot de onuitvoerbaarheid van de amendementen voor gemeenten onder uw aandacht. We verzoeken uw fractie niet in te stemmen met de amendementen. Hieronder lichten we dat toe.

**Amendement 14 (ontraden)**

Dit amendement beoogt het financieel voordeel voor de initiatiefnemer bij de benadeelde in mindering te brengen op het normaal maatschappelijk risico. Dit roept veel uitvoerbaarheidsvragen op bij ons, zoals:

- Hoe krijgt de overheid inzicht in de hoogte van het financieel voordeel dat een activiteit of maatregel oplevert voor een initiatiefnemer?
- Hoe wordt dat bedrag verdeeld over de benadeelden (wat is de verdeelsleutel)?
- Wie zijn de benadeelden?
- Hoe is de relatie met kostenverhaal (en financiële aftopping die daar onderdeel van uit maakt)?
- Levert het niet extra procedures op?

Het amendement heeft tot gevolg dat de drempel om een schadeverzoek in te dienen lager wordt. Het leidt tot meer verzoeken en hogere uitkeringen. En tot extra kosten voor de samenleving. In de basis komen deze extra kosten als gevolg van dit amendement bij de gemeente terecht. De gemeente betaalt meer schade uit omdat de drempel is verlaagd. Dat is ongewenst.

Als de schade door de gemeente contractueel wordt doorgelegd aan de ontwikkelaar, leidt dit amendement ook tot extra gedoe tussen de gemeente en de ontwikkelaar. In ons land wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkelaar over het algemeen een bepaald percentage winst overhoudt na betalen van de residuele grondprijs (bij actief grondbeleid) en kostenverhaal (bij faciliterend grondbeleid).

### **Amendement 9 (ontraden)**

Dit amendement beoogt een eerlijke compensatie voor de waardedaling van onroerende zaken als gevolg van omgevingsplannen met een drempel van 0% voor normaal maatschappelijk risico bij planschade. Een drempel van 0% voor normaal maatschappelijk risico bij planschade is niet werkbaar voor gemeenten want:

- Door een te groot financieel risico durft niemand meer iets te veranderen in de gemeente, ook niet als dat voor het algemeen belang beter is. Dit gaat ten koste van de benodigde flexibiliteit in onder andere omgevingsplannen: de Omgevingswet moet gemeenten juist in staat stellen om flexibel in te kunnen spelen op onvoorziene gewenste ontwikkelingen, maar juist ook op onvoorziene ongewenste ontwikkelingen. Dit amendement maakt het laatste onmogelijk.
- In de toelichting van het amendement wordt gerept over windturbines. Het amendement strekt echter veel verder. Schaduwwerking van een flat, aanleg van een nieuwe weg, kinderopvang, een school of zelfs onderhoudswerkzaamheden kunnen leiden tot een mate van waardedaling van bezit of (tijdelijk) exploitatieverlies van omwonenden en ondernemers. Deze ontwikkelingen horen tot op zekere hoogte bij de gangbare werkzaamheden in een stad of dorp. De drempel heet niet voor niets 'normaal maatschappelijk risico'.
- Het bevoegd gezag zal bij het wegvallen van een drempel worden overstelpt met aanvragen voor het uitkeren van planschade. Het zou een kans bieden aan commerciële adviseurs om hier een aanbod op 'no cure, no pay' aan te bieden. Dat is niet werkbaar; gemeentelijke organisaties hebben daar de capaciteit en het geld niet voor.

### **Amendement 10 (ontraden)**

Dit amendement beoogt alle belanghebbenden die wonen bij activiteiten in kennis te stellen door het coördinerend bestuursorgaan. Onze bezwaren gaan in op dat:

- De Omgevingswet het actief informeren van omwonenden in de participatiefase stimuleert. Dit gaat vooraf aan de formele voorbereidingsprocedure van een project. Daarbij kan per project de juiste vorm en het juiste middel worden gekozen waarmee omwonenden over de *ins* en *outs* van het project worden geïnformeerd en bij de voorbereiding daarvan worden betrokken. Wij vragen ons af of het in alle gevallen opsturen van het ontwerpbesluit daar iets aan toevoegt. Het ontwerpbesluit is onderdeel van de formele voorbereidingsprocedure. Dat is bij grote projecten relatief laat in het proces gereed en veel keuzes zijn dan al gemaakt. Het in die fase huis aan huis opsturen van vrij omvangrijke pakketten met relatief technische informatie draagt niet bij aan het doel om omwonenden goed te betrekken. Het kan daar juist afbreuk aan doen gezien de procedure. Bovendien geeft het advocaten in de

beroepsprocedure na het besluit een extra anker om gemeenten met succes een formaliteitsgebrek voor de voeten te werpen. Dit vooruitzicht kan leiden tot het verder juridificeren van zowel het participatietraject als het daarop volgende besluitvormingstraject.

- De participatie sterk geborgd wordt in de Omgevingswet. Gemeenten worden via de motie Nooren en het wetsvoorstel 'Versterking democratie' verplicht participatiebeleid op te stellen. Gemeenten zijn hier zeer actief mee bezig.
- Ook de uitvoeringslasten bij gemeenten als gevolg van dit amendement ons zorgen baren. Het amendement spreekt van "alle belanghebbenden". Het is voor een gemeente onmogelijk om alle belanghebbenden in beeld te brengen, zeker als de suggestie wordt overgenomen om het amendement ook te betrekken op andere belanghebbenden dan omwonenden.
- Het amendement daarmee onuitvoerbaar is voor gemeenten.