

Tweede Kamer
Vaste Commissie voor Infrastructuur & Milieu
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Ook verzonden per mail



Datum: 18 mei 2015

Betreft: NEPROM-inbreng Rondetafelbijeenkomst Omgevingswet, 21 mei 2015

Geachte heer, mevrouw,

Het wetgevingsoverleg over de Omgevingswet-tussen de vaste commissie voor I & M van de Tweede Kamer en de Minister- staat 1 juni a.s. ingepland. Graag nemen we met het oog op de voorbereiding deel aan dit rondetafelgesprek.

Vooraf willen we benadrukken dat de NEPROM de Minister steunt in haar ambitie en visie op de wijziging van het Omgevingsrecht. Niet alleen als het om de relevante wetgeving gaat, maar ook om de bijbehorende aspecten als (verandering van) de ambtelijke en bestuurscultuur en digitalisering. De volgende drie aspecten verdienen volgens ons onmiddellijke en onverdeelde aandacht.

1. Decentralisatie energiezuinigheidseisen of milieuprestatie-eisen (aan bouwmaterialen)

O.g.v. het Besluit bouwwerken leefomgeving kunnen gemeenten door een maatwerkregel in het omgevingsplan gebieden aanwijzen, waar voor nieuwbouw strengere energiezuinigheidseisen gelden of strengere milieuprestatie-eisen aan de toe te passen bouwmaterialen. Wij ontraden dit ten stelligste. Ten eerste zou de focus op bestaande bouw moeten liggen. Nieuwbouw (van woningen) is vanaf 2021 energie-neutraal op grond van in het Lente-Akkoord gemaakte afspraken. Ten tweede gaat het hier niet om een lokaal maar nationaal belang. Het gaat (vaak) om internationaal-rechtelijke verplichtingen die geïmplementeerd moeten worden. Ten derde hindert deze regel industrialisatie van het bouwproces en dus innovatie. Het creëert alleen maar onzekerheid, meer kosten en inefficiëntie. Volgens jurisprudentie van de Raad van State mogen dergelijke voorschriften op grond van art. 122 Woningwet niet in bestemmingsplannen vastgelegd worden. Wij pleiten voor een verbreding van art. 122 Woningwet in de Omgevingswet.

2. De ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel, de onmiskenbare voordelen en de oorsprong van de ladder genieten en verdienen brede steun. Maar er gaat bij de toepassing te veel mis. Wij zijn dan ook content dat het Ministerie op dit moment in gesprek is met stakeholders over de aanpassing van de ladder en de handreiking. Volgens ons geniet dit onderwerp prioriteit en moet eerder dan ter gelegenheid van de invoering van de Omgevingswet een oplossing worden bereikt. Onderzoekers en juristen hebben hun handen vol aan de ladder. Wat wordt er onder de wettelijke definities verstaan en hoe verhouden zij zich tot het begrip 'goede ruimtelijke ordening'? Steeds vaker wordt er op grond van de ladder geprocedeerd. Ook door concurrenten, die hun vooral economische argumenten van

een ruimtelijke context voorzien. Herstructurering van woon- of werkgebieden en de transformatie van langdurig leegstaande kantoren en industriële gebouwen wordt belemmerd door de ladder. Ten eerste omdat bij flexibele en globale bestemmingsplannen (kort gezegd) alle varianten vooraf uitgewerkt moeten zijn. Ten tweede omdat grotere steden de actuele regionale behoefte soms opslokken en bijvoorbeeld transformaties (van kantoren tot woningen) in de kleinere dorpen en steden in de regio daarom geen doorgang kunnen vinden.

Wij zien – ook door de kop die door sommige Provincies op de ladder wordt geplaatst – dat de ladder wordt gebruikt om schaarste te creëren en het bestaande te beschermen. Dat vinden wij principieel onjuist omdat publiekrechtelijke wetgeving daar volgens ons niet voor is bedoeld. Daarbij wordt niet gekeken of de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het belang is van een goed woon- en leefklimaat. Vaak betekent de nieuwe stedelijke ontwikkeling a) geen ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur of b) geen wezenlijke toename van het aantal woningen.

3. Leges

Wij vinden dat er snel duidelijkheid moet komen over het nieuwe legesstelsel. Art. 9 lid 2 Wabo gaat met de nieuwe Omgevingswet verdwijnen. Dit artikel biedt een juridisch haakje om bij Algemene Maatregel van Bestuur nadere regels te stellen voor de berekening en bedragen. Omdat tot op heden geen gebruik gemaakt is van deze mogelijkheid, heeft de Hoge Raad op 13 februari jl. bepaald, dat kruissubsidiëring over de gehele legesverordening mogelijk is. Dit staat echter haaks op de bedoeling van de wetgever bij de totstandkoming van de Wabo, waaruit blijkt dat de kostendekkendheid moet worden beoordeeld op het niveau van de Omgevingsvergunning. De in de praktijk toegepaste vorm van kruissubsidiëring (wel alleen binnen de kolom van de omgevingsvergunning) leidt al tot onrechtvaardige, disproportionele en onhoudbare uitkomsten. 7% van de aanvragen voor omvangrijke (nieuwbouw)projecten zijn goed voor 79% van de legesinkomsten; waarvan de kleine verbouwklassen van de particulier betaald worden. Dit staat niet in verhouding tot het aantal uren dat daadwerkelijk aan het dossier besteed wordt door gemeenten. De werkbelasting (voor gemeenten) zit juist in de kleine aanvragen. Als kruissubsidiëring onbeperkt toegepast wordt, staat de hoogte van de leges helemaal niet meer in verhouding tot de daadwerkelijk gemaakte kosten. Dit wordt een prangende kwestie als de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking treedt en een (groot) deel van de werkzaamheden bij de beoordeling van de vergunningaanvraag voor de activiteit bouwen niet meer door gemeenten maar in opdracht van marktpartijen verricht zal worden. Wij zijn van mening dat de kostendekkendheid van de 'bouwleges' op het niveau van de gevolgklasse 1 (nieuwbouw) beoordeeld dient te worden.

Wij hopen u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
NEPROM



Nicolette Zandvliet

cc. Minister Schultz