

Ook onder de Omgevingswet moeten rentmeesters partijen samenbrengen

Minister Schultz van Haegen over de Omgevingswet

Met de Omgevingswet bundelt de overheid de regels voor ruimtelijke projecten. Zo wordt het, als het goed is, gemakkelijker om ruimtelijke projecten te starten. Maar misschien nog wel belangrijker is dat er andere verhoudingen zullen komen tussen initiatiefnemers, overheden en burgers. Minister Schultz van Haegen heeft zich in haar ministersperiode sterk gemaakt voor deze majeure operatie die de planologie in Nederland fors zal veranderen. Dat wordt gezegd. Wat denkt zij dat de grootste merkbare veranderingen zijn?

Momenteel zijn sommige provincies en gemeenten zich al aan het voorbereiden op de nieuwe wet. Andere juist nog helemaal niet “want 2019 is nog ver weg”. Wie heeft er gelijk?

“Het is zeker een majeure operatie. Voor het eerst in de geschiedenis heeft ons land één integrale wet voor de hele leefomgeving. Van 26 wetten naar één. We kunnen beter sturen op kwaliteit, beter goede initiatieven mogelijk maken en beter de kwetsbare belangen beschermen. De Wet is één grote uitnodiging om aan de slag te gaan.

Er kan al veel en er gebeurt al heel veel. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat tachtig procent van de bestuursorganen op enigerlei wijze bezig is met de Omgevingswet. Onlangs zijn de ervaringen van meer dan 300 koplopers gebundeld. De provincie Gelderland is zo'n koploper. Zij heeft haar integrale omgevingsvisie al in 2014 vastgesteld en brengt deze nu in praktijk.

Wat ik ook een mooi voorbeeld vind is de gemeente Rijssen-Holten. Daar hebben ze alle digitale gegevens over de inrichting van de ruimte verzameld en digitaal toegankelijk gemaakt. Gemak voor de gebruiker, maar ook winst voor de gemeente: het scheelt tekenwerk en onderzoek, versnelt en verbetert de besluitvorming.

Je ziet een nieuw samenspel ontstaan. Steeds vaker zijn bewoners van nieuwe woonbuurten zelf verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van hun kavel, het ontwerp van hun huis, de energievoorziening, de bereikbaarheid en de waterhuishouding. Kijk maar eens in Almere in de wijk Oosterwold of naar het bouwproject Plant-je-vlag in Nijmegen. Daar geven de gemeenten slechts een aantal regels en kaders mee. Niet alleen de bewoners en de gemeente krijgen zo een andere rol, maar ook de energiebedrijven en waterschappen. Het is mooi om dit te zien groeien. In april mocht ik de Eenvoudig Beter trofee uitreiken aan Markdal.”

Het werken volgens de Omgevingswet vergt van bestuurders nogal wat. Zij hebben immers meer vrijheid, meer bestuurlijke ruimte om zelf afwegingen te maken. Klopt die constatering en denkt u dat de bestuurders er klaar voor zijn?

“De Omgevingswet is gebaseerd op vertrouwen. Wat erin zit, komt er pas uit als we elkaar dat vertrouwen geven. Dan gaat het om vertrouwen tussen bestuurders in de regio, vertrouwen in elkaars expertise. Maar ook om vertrouwen van de overheid in burgers en bedrijven, in belangenorganisaties en initiatiefnemers. Het vergt lokale politici die durven en moeten kiezen. De implementatie van de Omgevingswet wordt een krachttoer. Dat is niet makkelijk, maar laten we voorkomen dat we alles weer dicht moeten timmeren. Ik vertrouw erop dat de bestuurders er klaar voor zijn.”

De nieuwe term is omgevingsmanagement. Wat verstaat u daar onder? Is het inderdaad een centraal begrip volgens u onder de nieuwe Omgevingswet?

“Omgevingsmanagement betekent dat bestuurders en projectleiders en initiatiefnemers samen met belanghebbende partijen en omwonenden goed naar elkaars punten luisteren. Bij Rijkswaterstaat doen we dit al veel. Samen met belanghebbenden zoeken we naar oplossingen. Vertrouwen is daarbij een centraal begrip. Elkaar vertrouwen staat synoniem voor goed naar elkaar luisteren en elkaar serieus nemen.”

Wat betekent de Omgevingswet voor het grondbeleid? Volgens een kamerbrief komen er volgens u heel diverse opgaven in de fysieke leefomgeving op gemeenten af. Het grondbeleid moet daarop aansluiten. Welke wijzigingen in het grondbeleid stelt u zich voor?

“De instrumenten voor grondbeleid zitten nu in vijf verschillende wetten met niet altijd een goede samenhang. Met de Aanvullingswet grondeigendom worden deze regelingen in de Omgevingswet geïntegreerd en waar mogelijk geüniformeerd. Daarnaast voeg ik een regeling voor stedelijke herverkaveling toe. Zo krijgen overheden een goed gevulde gereedschapskist met instrumenten om initiatieven mogelijk te maken. Maar ook actief grondbeleid blijft soms nodig bij ontwikkelingen waarvan maatschappelijke voorzieningen of infrastructuur een belangrijk onderdeel uitmaken. Of als één eigenaar niet wil meewerken aan de uitvoering van plannen, en anderen wel. Voor die gevallen blijft de mogelijkheid van onteigening ook onder de Omgevingswet noodzakelijk.”

Wat denkt u dat er voor rentmeesters gaat veranderen onder de nieuwe Omgevingswet?

“Rentmeesters hebben een rol bij de realisatie van omgevingsvisies en omgevingsplannen. Zij kunnen partijen verbinden door actief mee te denken in de oplossingen zodat onze ruimte optimaal wordt benut en beschermd. Rentmeesters zullen denk ik dus profijt hebben van de Omgevingswet. Straks geen afzonderlijke Wet ruimtelijke ordening, Tracéwet, Ontheffingswet, Wet voorkeursrecht gemeenten en Wet Bodembescherming meer, maar alles uniform en op elkaar afgestemd in één wet, één visie en één plan. Op lokaal niveau zal het voor de rentmeester eenvoudiger en beter worden doordat de regels in het omgevingsplan integraal en samenhangend bij elkaar zijn gebracht.

Op het gebied van kostenverhaal, nadeelcompensatie en onteigening zal het werk van de rentmeesters veranderen. Het kostenverhaal en de nadeelcompensatie worden anders geregeld. Zo wordt bij kostenverhaal de fictie van actief grondbeleid losgelaten. Voor nadeelcompensatie vindt de beoordeling van indirecte planschade achteraf plaats op het moment dat er wordt gebouwd in plaats van een aanname op voorhand bij vaststelling van een bestemmingsplan zoals nu het geval is. Voor die gevallen wordt eventuele schade vastgesteld aan de hand van de feitelijke situatie. Voor directe planschade blijft de regeling gelijk.

Wat de regeling voor onteigening betreft verandert alleen de procedure. Het besluit tot onteigening onder de Omgevingswet wordt niet langer genomen door de Kroon, maar door het bestuursorgaan dat het aangaat. Dat past bij de Omgevingswet waar verantwoordelijkheid en bevoegdheid in één hand worden gebracht. De bestuursrechter wordt de bevoegde rechter als het om de ontheffingsbesluiten gaat. De burgerlijke rechter stelt net als nu de schadeloosstelling vast. Hij zal net als nu geadviseerd worden door deskundigen. Ook bij minnelijke verwerping zijn er geen wijzigingen. De huidige rol die rentmeesters nu spelen zal niet veranderen. Met hun kennis en ervaring kunnen de rentmeesters partijen samenbrengen en wordt onteigening voorkomen.”