

Parlementaire geschiedenis grondbeleidsinstrumentarium Omgevingswet

Redactie

Prof. dr. ir. A.G. (Arjan) Bregman

Mr. A. (Ayça) Kurt



's-Gravenhage 2023

ISBN 978-94-6315-084-2
NUR 823

© 2023, Instituut voor Bouwrecht

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgeverij. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van art. 16h tot en met 16m Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken dient men zich tot de Stichting Instituut voor Bouwrecht te wenden.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

Leeswijzer

Binnen het geheel van het omgevingsrecht neemt het grondbeleidsinstrumentarium een eigen plaats in. Grondbeleidsinstrumenten richten zich op de verwerving van onroerende zaken door overheden en reguleren de financiële gevolgen van wijzigingen in het omgevingsrechtelijke kader, als gevolg waarvan bijvoorbeeld ten opzichte van het voorheen geldende kader bouwmogelijkheden ontstaan of juist vervallen.

Onder het oude recht was dit grondbeleidsinstrumentarium verspreid over een aantal wetten. Zo waren de instrumenten met betrekking tot grondverwerving te vinden in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en in de Ontheeningswet. De financiële gevolgen van wijzigingen in het planologische kader hadden wat betreft planschade en grondexploitatie hun plaats in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De regulering van de inrichting van het landelijk gebied vond plaats op grond van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg).

Door middel van de Aanvullingswet Grondeigendom Omgevingswet zijn de meeste instrumenten van het grondbeleidsinstrumentarium zoals dat nu geldt ondergebracht in de Omgevingswet. Een uitzondering daarop vormt de regeling inzake nadeelcompensatie, die via de Invoeringswet Omgevingswet in de Omgevingswet is terecht gekomen.

In deze uitgave ‘Parlementaire geschiedenis grondbeleidsinstrumentarium Omgevingswet’ worden de diverse grondbeleidsinstrumenten (voorkeursrecht, onteigening, landinrichting, stedelijke kavelruil, kostenverhaal en financiële bijdragen en nadeelcompensatie) achtereenvolgens besproken. Dit bepaalt de hoofdstructuur van deze uitgave. Per instrument worden, na een inleiding en een duiding doelstellingen en uitgangspunten van het betreffende instrument en een toelichting per wetsartikel gegeven. Daarna volgen relevante bepalingen in de AMvB’s en de Omgevingsregeling.

Daar waar in deze uitgave wordt verwezen naar officiële documenten (kamerstukken, Staatsbladen) en naar jurisprudentie, zijn in de tekst van de digitale vorm van deze uitgave hyperlinks opgenomen die direct toegang verschaffen tot de bron die is gebruikt en waarnaar wordt verwezen. De hyperlinks zijn in de pdf versie van deze publicatie te herkennen aan het gestippelde streepje. Waar in de tekst een wetsartikel tussen [...] staat, wordt daarmee aangegeven dat het oorspronkelijke wetsartikel is hernoemd. Het wetsartikelnummer na wijziging staat tussen [...]. Voorbeeld:

‘Voorgesteld artikel 16.33i, eerste lid [16.33h, eerste lid].’

Wetsartikel 16.33i, eerste lid is door een wetswijziging hernoemd naar 16.33h, eerste lid.

Deze uitgave biedt zo een compleet en toegankelijk overzicht van de parlementaire geschiedenis van het complete grondbeleidsinstrumentarium onder de Omgevingswet en vormt daarmee een onmisbare kennisbron voor een ieder die zich bezighoudt met grondbeleid en met de inzet van grondbeleidsinstrumenten.

Aan de totstandkoming van deze uitgave is financieel bijgedragen door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Inhoudsopgave

Leeswijzer	v
Overzicht parlementaire stukken	1
Parlementaire stukken grondeigendom	1
Parlementaire stukken met betrekking tot het Besluit publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen	4
Parlementaire stukken nadeelcompensatie	7
1 Inleiding	11
2 Voorkeursrecht	15
2.1 Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	15
2.2 Toelichting per artikel	17
2.2.1 Algemene bepalingen	17
2.2.2 Schadebepalingen	67
2.2.3 Procedures en rechtsbescherming	69
2.3 Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet	74
2.3.1 Omgevingsbesluit	74
3 Onteigening	81
3.1 Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	81
3.2 Toelichting per artikel	87
3.2.1 Gedoogplichten	87
3.2.2 Algemene bepalingen	88
3.2.3 Schadebepalingen	126
3.2.4 Procedures en rechtsbescherming	161
3.2.4.1 Doorlooptijd van onteigening en rechtsbescherming in twee instanties	161
3.2.4.2 Diverse procedures bij onteigening	169
3.3 Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet	197
3.3.1 Omgevingsbesluit	197
3.4 Aanvullingsregeling	201
3.4.1 Omgevingsregeling	201
4 Landinrichting	207
4.1 Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	207
4.2 Toelichting per artikel	209
4.2.1 Gedoogplichten	209
4.2.2 Algemene bepalingen	213
4.2.3 Herverkaveling	229
4.2.4 Financiële bepalingen	243
4.2.5 Procedures en rechtsbescherming	246
4.3 Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet	262

4.3.1	Besluit kwaliteit leefomgeving	262
4.3.2	Besluit activiteiten leefomgeving	283
4.4	Aanvullingsregeling	289
4.4.1	Omgevingsregeling	289
5	Kavelruil	295
5.1	Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	295
5.2	Toelichting per artikel	296
5.2.1	Algemene bepalingen	296
5.2.2	Fiscale vrijstelling	315
6	Kostenverhaal en financiële bijdragen	319
6.1	Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	319
6.2	Toelichting per artikel	321
6.2.1	Algemene bepalingen	321
6.2.2	Procedures en rechtsbescherming	381
6.2.3	Vervallen van bovenplans verevenen	383
6.3	Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet	388
6.3.1	Omgevingsbesluit	388
6.3.2	Besluit bouwwerken leefomgeving	424
6.4	Aanvullingsregeling	426
6.4.1	Omgevingsregeling	426
7	Nadeelcompensatie	439
7.1	Inleiding, doelstellingen en uitgangspunten	439
7.2	Toelichting per artikel	443
7.2.1	Financiële bepalingen	443
7.2.2	Algemene bepalingen	448
7.3	Aanvullingsregeling	503
7.3.1	Omgevingsregeling	503