

> Retouradres Postbus 30940 2500 GX Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Directie Nationale  
Ruimtelijke Ordening  
Cluster Recht, Instrumenten  
en Strategie

Rijnstraat 8  
Postbus 30940  
2500 GX Den Haag  
www.vrom.nl

**Kenmerk**  
2010006804

Datum 19 april 2010  
Betreft toezending rapport financieringsmiddelen uit gebiedsontwikkeling en  
bestemmingswijzigingen

Geachte Voorzitter,

Hierbij bied ik u mede namens mijn collega van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit het eindrapport van het onderzoek financieringsmiddelen uit gebiedsontwikkeling en bestemmingswijzigingen, dat in opdracht van VROM is uitgevoerd door Ecorys Nederland BV in samenwerking met VD2 Advies BV.

Dit rapport is een uitwerking van een van de acties uit de Agenda Landschap uit november 2008, namelijk om te onderzoeken hoe planbaten kunnen bijdragen aan ruimtelijke doelen. Daarbij lag de nadruk op de financiering van landschap. In een algemeen overleg over dit onderwerp bleek dat deze actie steun ontmoette. Nadat het onderzoek was gestart heeft de Minister van VROM in een algemeen overleg over grondbeleid op 20 oktober 2009 naar aanleiding van vragen van de leden Wiegman – van Meppelen Scheppink en Van Heugten toegezegd een onderzoek naar de mogelijkheden van verevening te laten verrichten, waarbij wordt onderzocht of ook binnenstedelijk bouwen en herstructureringen van bedrijventerreinen kunnen worden meegenomen.”<sup>1</sup> De toezegging heeft geleid tot verbreding van het lopende onderzoek naar planbaten met die doeleinden. Met dit onderzoeksrapport wordt voldaan aan de genoemde toezegging.

Het rapport behandelt een aantal instrumenten om de huidige mogelijkheden die het privaatrechtelijk spoor van de Wet ruimtelijke ordening al biedt om te verevenen ook binnen het publiekrecht mogelijk te maken. Ook onderzocht zijn de optimalisatie van het bestaande kostenverhaal en het in meer of mindere mate afkomen van de winst bij bestemmingswijziging. Deze instrumenten ondersteunen de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen. De onderzoekers concluderen ten eerste dat varianten die betrekking hebben op de verruiming van het bestaande kostenverhaalstelsel in juridisch opzicht makkelijker te implementeren zijn dan de andere varianten. Verder geeft men aan dat de introductie van een vergaande variant als een planbatenheffing een fundamentele aanpassing van wet- en regelgeving vergt. Het onderzoek laat ook zien dat een aantal varianten

---

<sup>1</sup> Kamerstukken 2009/10, 27581, nr.37, blz. 18.

substantiële opbrengsten kan genereren voor een bijdrage ten bate van de kwaliteit van het landschap of voor binnenstedelijk bouwen of voor herstructurering van bedrijventerreinen. Wel leiden sommige varianten tot hoge uitvoeringskosten en mogelijk nadelige effecten voor de woningproductie. De onderzoekers stellen tevens dat wegens de juridische implementatietijd de eerste zeven jaar geen substantiële opbrengsten zijn te verwachten.

Gelet op het ingrijpende karakter van de meeste van de voorgestelde instrumenten zal het huidige demissionaire kabinet geen kabinetsstandpunt over het rapport bepalen. Dat is een taak voor het volgende kabinet.

Hoogachtend,  
de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

J.C. Huizinga-Heringa

**Directoraat-Generaal  
Ruimte**  
Directie Nationale  
Ruimtelijke Ordening  
Cluster Recht, Instrumenten  
en Strategie

**Datum**  
19 april 2010

**Kenmerk**  
2010006804