

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Vaste Kamercommissie Infrastructuur en Milieu
T.a.v. mevrouw J.F. Snijder-Hazelfhoff, voorzitter
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

E: cie.im@tweedekamer.nl

15 juni 2012

Betreft : De Omgevingswet en de praktijk van vastgoed en (gebieds)ontwikkeling.
Input voor Algemeen Overleg van 26 juni 2012.

Geachte commissie,

Voor de transitie naar een nieuwe Omgevingswet zijn door de Minister van Infrastructuur en Milieu vijf adviescommissies ingesteld. Deze adviescommissies zijn gevraagd vanuit de praktijk aanbevelingen te doen en te reflecteren op voorstellen vanuit de programmadirectie Eenvoudig Beter. De Adviescommissie Wonen en Cultuur is één van deze vijf commissies; een overzicht van haar samenstelling is als bijlage bijgevoegd.

Voor uw Algemeen Overleg op 26 juni a.s. vraagt onze commissie graag uw aandacht voor het volgende.

Doorwerken aan de Omgevingswet

Wij zijn onverminderd voorstander van de komst van de Omgevingswet, met de contouren zoals die zich thans aftekenen. Met instemming hebben wij vernomen dat er wat meer ruimte in de planning is ontstaan. Die planning wint daarmee aan realisme en aan overtuigingskracht.

Onze commissie is daarom zeer verheugd dat het werken aan de Omgevingswet niet-controversieel is verklaard, zodat er aan het project kan worden doorgewerkt. Wij verzoeken u dat in het Algemeen Overleg te bevestigen.

De pChw zo snel als mogelijk in het Staatsblad

De Omgevingswet bestrijkt vijf domeinen, die ook door de indeling van de Adviescommissies wordt weerspiegeld: Groen, Water, Infrastructuur, Milieu en Wonen&Cultuur. Dat laatste domein kan ook worden aangeduid als Vastgoed en (Gebieds)ontwikkeling. Dit domein verkeert thans in een ernstige crisis. Voor de andere domeinen is dat naar onze indruk veel minder het geval.

Adviescommissie Wonen en Cultuur

P/a Snouckaertlaan 13
3811 MA Amersfoort

Tel. +31 33 464 70 70
Fax +31 33 464 70 99

Postbus 2037
3800 CA Amersfoort

Een korte typering van die crisis:

- De woningproductie is ingestort; het is niet duidelijk wanneer en tot welk niveau die zich zal herstellen.
- Ook de bouw van kantoren is vrijwel tot stilstand gekomen. Herstel is onwaarschijnlijk.
- Binnen enkele jaren wordt op de kantorenmarkt een leegstand verwacht van 25%, dat is 11 miljoen vierkante meter. De verwachting is dat daarvan 7 miljoen vierkante meter kansloos is, omdat daarvoor geen huurder meer zal worden gevonden.
- Grootschalige, gecompliceerde ontwikkelingsprojecten zijn niet meer mogelijk, omdat er geen initiatiefnemers meer zijn die dat aankunnen. Ook de woningcorporaties laten het noodgedwongen afweten.
- De werkgelegenheid bij bouwbedrijven, architecten enz. is enorm teruggelopen, hetgeen de algemene crisis in het land verergert.
- Overheden hebben geen geld meer, omdat ze moeten bezuinigen en op grondposities moeten afboeken.

Ook het wetsvoorstel voor het permanent maken van de Crisis- en Herstelwet is tot onze vreugde niet-controversieel verklaard. De Chw heeft inmiddels in de crisis zijn nut bewezen en de quick wins zijn dringend nodig om acute problemen in de huidige praktijk op te lossen.

Wij dringen er daarom bij u op aan het daarheen te leiden dat deze wet zo spoedig mogelijk in het Staatsblad verschijnt. Besluitvorming wordt dan simpeler, doorlooptijden worden korter en initiatiefnemers krijgen meer kans.

Bied ruimte voor tussentijdse oplossingen voor concrete knelpunten

Onder invloed van de crisis ontwikkelt de uitvoeringspraktijk zich anders dan voorheen. Dit betreft een structurele verandering, waarbij nieuwe knelpunten kunnen blijken. Omdat de daadwerkelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet nog wel enige tijd kan duren, roepen wij u op de minister de ruimte geven om tussentijds met voorstellen te komen om concrete knelpunten op te lossen. Wij gaan van onze kant de komende maanden dergelijke knelpunten inventariseren.

Hoogachtend,

Adviescommissie Wonen & Cultuur



Drs. D.B. Stadig
Voorzitter

Kopie : De heer drs. C.B.F. Kuijpers, Directeur-Generaal Water en Ruimte
De heer E. Stigter, Programmadirecteur Eenvoudig Beter

Samenstelling Adviescommissie Wonen en Cultuur

De Adviescommissie Wonen en Cultuur kent de volgende samenstelling:

Duco Stadig (voorzitter)	Colliers International
Arjan Bregman	Instituut voor Bouwrecht
Flip ten Cate	Federatie Welstand
Ira Helsloot	Crisislab
Paul van Joolingen	Akro Consult
Anne-Marie Klijn	Boekel de Nerée
Thieu Knibbeler	Gemeente Rotterdam, bureau Monumenten & Cultuurhistorie
Nicolette Zandvliet	NEPROM
Carla de Rie (secretaris)	Lysias Advies B.V.
Bert Rademaker (linking pin)	Ministerie van Infrastructuur en Milieu