

Omgevingswet: Vastgoedsector klaar voor inhaalslag!

27-03-2017 12:26

Het congres over de betekenis van de Omgevingswet voor de vastgoedsector – georganiseerd door Vastgoedjournaal en KuiperCompagnons – had afgelopen dinsdag 20 maart veel private partijen naar Amsterdam gelokt. Een verslag van een succesvolle bijeenkomst.

Dagvoorzitter Desirée Uitzetter, directeur Gebiedsontwikkeling BPD, opende het congres met de prikkelende stelling dat alles beter wordt met de Omgevingswet. Er wordt immers veel aan de markt overgelaten. Ontwikkelande partijen zien dit echter niet als voordeel, zo bleek uit de paneldiscussie: ze zijn bang voor onzekerheid en grote verschillen tussen gemeenten. Dat de markt veel ruimte krijgt betekent ook niet dat de private partijen al goed voorbereid zijn op de wet. Ze hebben nog een inhaalslag te maken. Daarin werd dinsdag een eerste stap gezet: Er waren dan ook veel goede vragen uit de actief participerende zaal. De Omgevingswet leeft echt!

Edward Stigter, directeur Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), ging in op de bedoelingen van de Omgevingswet en op de vraag hoe de omgevingswet kan helpen bij gebiedsontwikkeling.

Rachid Benhadi, advocaat en specialist omgevingsrecht/ruimtelijk bestuursrecht bij Hekkelman Advocaten & Notarissen, had een lezing over de rol van het milieu in het omgevingsplan. Hij legde de vraag terug aan de zaal hoe de praktijk zal omgaan met het maatwerk op gemeentelijk niveau. Is de gemiddelde ontwikkelaar hiermee geholpen?

Gerwin Gabry, programmadirecteur Omgevingswet bij KuiperCompagnons, betoogde mede aan de hand van praktijkvoorbeelden dat de wet gemeenten en marktpartijen samen uitdaagt meer aandacht te besteden aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Als de markt dit niet goed oppakt, dan gaan gemeenten het defensief in. Flip ten Cate van Federatie Ruimtelijke Kwaliteit/Mooiwaarts sloot hier mooi op aan met zijn presentatie van het 'Schetsboek voor een omgevingsplan op kwaliteit', waarvan het eerste exemplaar werd aangeboden aan Edward Stigter.

Nicolette Zandvliet, Juridisch beleidsmedewerker bij de NEPROM, vertelde over de betekenis van de Omgevingswet voor de vastgoedsector. Zij was positief maar waarschuwde ook voor differentiatie in lokale (duurzaamheid)eisen, kostenverhaal en planschade. Wim Drost, adviseur Ruimte en Milieu bij de gemeente Den Haag, verhaalde tot slot over het spannende proces om De Binckhorst – via het omgevingsplan – te transformeren tot een gemengd woon- en werkgebied.