



Uitvoeringsparagraaf Structuurvisie 2025 5.0

In de Structuurvisie vertellen wij op welke manier wij uitvoer geven aan het ruimtelijk deel van onze Toekomstvisie. Dit gaat onder andere over de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van ons grondgebied. De Uitvoeringsparagraaf geeft handvatten voor de manier waarop wij de Structuurvisie in de praktijk toepassen. Dat wil zeggen dat de Uitvoeringsparagraaf aangeeft op welke manier wij omgaan met de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen binnen onze gemeente. De Uitvoeringsparagraaf wordt jaarlijks geëvalueerd. Als het nodig is, wordt hij vernieuwd. De Uitvoeringsparagraaf wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

De Uitvoeringsparagraaf heeft een aantal vaste onderwerpen. Deze onderwerpen zijn voorgeschreven in de Structuurvisie en komen in elke versie van de Uitvoeringsparagraaf terug. De volgorde waarin deze vaste onderwerpen worden behandeld kan per versie verschillen. De vaste onderwerpen zijn:

- Afwegingskader ruimtelijke projecten;
- Projectenoverzicht;
- Kostenverhaal (verschillende soorten van kostenverhaal);
- Evaluatie van het afgelopen jaar.

Sinds 2016 is de gemeentelijke visie op het grondbeleid ook een vast onderwerp in de Uitvoeringsparagraaf. Ook in de Uitvoeringsparagraaf 5.0 komen bovenstaande vaste onderwerpen aan de orde.

In 2021 wordt de nieuwe Omgevingswet ingevoerd. De komst van de Omgevingswet heeft ook gevolgen voor de inhoud van de Structuurvisie en de Uitvoeringsparagraaf. Daarom staan wij in de Uitvoeringsparagraaf 5.0 alvast stil bij de gevolgen van de invoering van deze wet. In de Uitvoeringsparagraaf 5.0 proberen wij hier al, met de beschikbare informatie, over te informeren en waar mogelijk op te anticiperen.

1. Van uitnodigingsplanologie naar verleidingsplanologie?

Wij werken al een paar jaar met Uitnodigingsplanologie. Uitnodigingsplanologie zegt iets over onze werkwijze wanneer er zich nieuwe initiatieven aandienen binnen het ruimtelijk domein. Wij hebben geen kant-en-klare opdrachten voor inwoners, bedrijven en/of de markt. Wij zijn benieuwd naar hun ideeën. We nodigen daarom iedereen uit om goede ideeën aan te dragen. Vervolgens kijken wij of het plan voldoende kwaliteit heeft en een positieve bijdrage heeft aan de samenleving van Heerde. Zo ja, dan gaan wij samen met de initiatiefnemer op zoek naar een manier om het mogelijk te maken. Tot op heden zijn wij tevreden met deze manier van werken, maar we hebben hier inmiddels wel een actievere rol aan gekoppeld. Wij wachten niet alleen af of er initiatieven komen, maar gaan ook actief op zoek naar initiatiefnemers voor bepaalde ontwikkelingen. Dit doen wij binnen onze netwerken en contacten. Op bestuurlijk en ambtelijk niveau. We bekijken in dat kader ook wat er nodig is om bepaalde ontwikkelingen van de grond te krijgen.

Kwaliteiten en meerwaarde

Ons afwegingskader voor ruimtelijke projecten bestaat uit het beoordelen van kwaliteit en de maatschappelijke meerwaarde. De meerwaarde van een idee kan op verschillende vlakken ontstaan! Zo kan een idee werkgelegenheid creëren. Of kan een idee (ruimtelijke) kwaliteit toevoegen aan de omgeving. Ook kan een idee invulling geven aan een maatschappelijke wens. Wij hebben onze werkwijze beschreven in de Leidraad initiatieven. Hierin hebben wij ook een opsomming gegeven

van verschillende soorten meerwaarde. Wij denken niet dat deze lijst volledig is. Misschien zijn er wel soorten meerwaarde, waar wij helemaal niet aan hebben gedacht. Wij willen uitgedaagd worden door ideeën en zelfs verleid worden door het enthousiasme en bevoegenheid van de initiatiefnemers. Wanneer wij medewerking verlenen aan het tot stand brengen van een idee is deze enthousiasme, betrokkenheid en bevoegenheid namelijk heel belangrijk. De initiatiefnemer zorgt voor de inhoud van zijn plan en het overleg hierover met de omgeving. Wij faciliteren en begeleiden de initiatiefnemer en zorgen voor de wettelijke procedures.

De gemeenteraad heeft gevraagd om de toepassing van de Uitnodigingsplanologie te evalueren. De uitkomst van de evaluatie en de reactie van de gemeenteraad kan eventuele gevolgen hebben voor de kaders waarbinnen wij afwegingen maken voor ruimtelijke projecten. Wanneer dit het geval is, zullen wij de Uitvoeringsparagraaf hierop aanpassen.

Ideeën gezocht!

Wij hebben in de Structuurvisie verschillende kwaliteiten en ontwikkelingen beschreven, waarvan wij denken dat ze een positieve invloed hebben op de leefomgeving van de gemeenschap van Heerde. Maar hoe kunnen wij ervoor zorgen dat deze ontwikkelingen ook plaats vinden? Wij hebben hierboven al kort uitleg gegeven aan onze uitnodigingsplanologie. Om dit te kunnen laten werken hebben wij ideeën nodig van inwoners, bedrijven of de markt, die bij de wensen voor de gemeenschap aansluiten. Wij nodigen daarom iedereen uit om voor de volgende specifieke onderwerpen met een idee te komen:

1. nieuw recreatieterrein IJsselvallei;
2. nieuwe hotelaccommodatie in Heerde;
3. knooppunt Hoorn;
4. outdoorcentre in Heerde;
5. energietransitie en toepassing duurzame energie;
6. toepassingen van circulaire economie;
7. bij Heerde passende recreatieve ontwikkelingen;
8. maatschappelijke initiatieven;
9. het beleefbaar maken van de cultuurhistorie;
10. landschappelijke versterking;
11. versterking van het centrum Heerde of Wapenveld;
12. versterking van de woongebieden in de bebouwde kommen;
13. versterking van de leefbaarheid van het landelijk gebied;
14. versterking van de leefbaarheid van Veessen en Vorchten.

2. Hoe gaan we om met grondeigendommen?

Bij de uitwerking van goede ideeën is het van belang dat initiatiefnemers weten op welke manier wij met grondgebruik omgaan. Daarom is in de Uitvoeringsparagraaf ook onze gemeentelijk visie op grondbeleid opgenomen. Onder grondbeleid verstaan wij : *'het op een zodanige wijze handhaven van het bestaand grondgebruik, dan wel het realiseren van gewenste veranderingen in dit grondgebruik, dat dit past in de door de gemeente geformuleerde doelstellingen'*. In de Structuurvisie geven wij aan dat het speelveld op de grondmarkt verandert. Deze verandering vindt plaats door het gehele land. Door deze veranderende grondmarkt, verandert ook onze rol op de markt. Daarnaast verandert de rol van de overheid in zijn algemeenheid. De combinatie met de bezuinigingstaakstelling van de landelijke overheid maakt dat wij kritisch kijken naar onze gemeentelijke eigendommen en het beleid over het aanschaffen en afstoten van deze eigendommen.

Samenloop van beleid

Onze gemeentelijke eigendommen zijn te verdelen in gemeentelijke gronden en gemeentelijke accommodaties. In de Uitvoeringsparagraaf stellen wij beleid vast voor de gemeentelijke grondeigendommen. In de diverse gevallen zal de verkoop van grondeigendommen samenlopen met

verkoop van de aanwezige opstal (gemeentelijke accommodatie) op dezelfde locatie. Dit speelt bijvoorbeeld bij de verkoop en herontwikkeling van de vrijkomende schoollocaties binnen de gemeente. Voor de planologische procedure passen wij onze Uitnodigingsplanologie-procedure toe. In deze gevallen is er dus sprake van een mengvorm van uitnodigingsplanologie, grondbeleid en accommodatiebeleid. Ons accommodatiebeleid hebben wij in een ander document belegd.

Faciliteren en verbinden

In de programmabegroting van 2011 is voor het eerst een passief grondbeleid ingezet voor de uitleglocaties. Daarnaast hebben we in de Structuurvisie voor het eerst expliciet gekozen om uitnodigingsplanologie toe te passen op haar ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente neemt hierbij een faciliterende, verbindende rol aan die erop is gericht om initiatieven die voldoende aantoonbare meerwaarde hebben, mogelijk te maken. De keuze voor een faciliterende/begeleidende rol heeft ook gevolgen voor de rol van de gemeente op de grondmarkt. De gemeente doet in principe geen grondaankopen meer. Alleen in uitzonderlijke gevallen koopt de gemeente nog gronden aan op basis van een daartoe strekkend besluit van de gemeenteraad. Overigens is het goed om op te merken dat onze rol als gevolg van de uitnodigingsplanologie niet enkel passief is. Wij wachten namelijk niet alleen af, maar proberen ook het aanspreken van contacten en netwerken, om ontwikkelingen daadwerkelijk van de grond te krijgen.

Nieuwe Woningbouw/Bedrijventerreinen

Omdat wij een faciliterende/begeleidende rol aannemen, laten wij de ontwikkeling van ideeën voor nieuwe woningbouwlocaties en/of bedrijventerreinen over aan de markt. Wij stimuleren en faciliteren in deze ontwikkeling. Afspraken met initiatiefnemers over uitvoering van deze ideeën worden bij voorkeur vastgelegd in anterieure overeenkomsten. Op deze manier kunnen wij aan onze gemeentelijke verplichting tot kostenverhaal op grond van de Wro voldoen. Zie hiervoor ook de paragraaf over kostenverhaal. Daarnaast kunnen wij mogelijke risico's zoveel mogelijk inzichtelijk maken, borgen en doorgeleggen naar de initiatiefnemer. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan de realisatie van openbare ruimte en planschade.

Bestaande projecten en grondeigendommen

Als gevolg van de faciliterende rol binnen nieuwe projecten hebben wij ook minder belang bij het eigendom van grond. Onze faciliterende rol heeft ook gevolgen voor de al bestaande eigendommenportefeuille van de gemeente. Reeds gestarte woningbouwlocaties/ bedrijventerreinen worden zo mogelijk afgerond volgens de lopende overeenkomsten met contractpartijen. Overige grondeigendommen stoten wij af, wanneer deze geen doel hebben voor onze maatschappelijke taken. Een voorbeeld hiervan is de verkoop van de voormalige schoollocaties, waar bestaande grondeigendommen te koop worden aangeboden in combinatie met een herontwikkelingsprocedure door middel van uitnodigingsplanologie.

Bij het afstoten van bestaande grondeigendommen wordt het volgende prijsbeleid gehanteerd:

- de grond wordt verkocht tegen een marktconforme waarde (dus mede afhankelijk van de maatschappelijk meerwaarde van het initiatief);
- waar mogelijk wordt een getaxeerde waarde en/of residuele grondwaarde berekening toegepast;
- in het geval dat er een getaxeerde waarde wordt toegepast wordt er bij de verkoop van kavels een gestaffelde prijsopbouw toegepast.

Wanneer gronden niet definitief afgestoten (kunnen) worden, om welke reden dan ook, geven wij deze gronden tegen marktconforme prijzen in gebruik. Hiervoor wordt een overeenkomst gesloten met de gebruikende partij. Alleen in uitzonderlijke gevallen, zulks te bepalen door het college, wordt van marktconforme betalingen afgezien.

Notitie grondzaken

De doorvertaling van het bovengenoemde grondbeleid in deze Uitvoeringsparagraaf naar praktische werkinstructies voor de ambtelijke organisatie, hebben we vastgelegd in een jaarlijks door het college vast te stellen uitvoeringsregeling: 'Notitie Grondzaken'. In de Paragraaf grondbeleid van de Begroting beschrijven we het beleid vanuit een meer financieel technisch perspectief, volgens de eisen van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

3. Wie profiteert, die betaalt! (Uitwerking van kostenverhaal)

Bij alle ideeën op het gebied van het ruimtelijk domein is het wettelijk kostenverhaal van toepassing. Kostenverhaal is de manier waarop wij kosten, die wij maken als gevolg van het ruimtelijke plan, in rekening moeten brengen bij de initiatiefnemer. Dit kunnen kosten zijn, zoals de ambtelijke uren of onderzoekskosten. Maar er kunnen ook indirecte kosten in rekening gebracht worden. Dit zijn kosten die worden gemaakt als gevolg van de doorwerking van initiatieven in de omgeving. Een voorbeeld is het noodzakelijk opknappen van een ontsluitingsweg omdat er door het initiatief meer gebruik van wordt gemaakt.

Achterliggende reden voor kostenverhaal is dat door de kosten te verhalen op de initiatiefnemers de gemeenschap niet onnodig wordt belast door de kosten voor ideeën van anderen. Op deze manier betaalt diegene, die ook profiteert van de ontwikkeling! Kostenverhaal is voor ons een wettelijke verplichting, welke opgelegd en verder uitgewerkt wordt in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: Wro). Wij hebben verschillende instrumenten om kosten te kunnen verhalen. Deze instrumenten staan omschreven in de Structuurvisie, namelijk bijdrage ruimtelijke ontwikkeling, bijdrage sociale woningbouw en bijdrage bovenwijkse infrastructuur. In de Uitvoeringsparagraaf lichten wij deze instrumenten verder toe en werken we ze uit. De verschillende bijdrages worden door ons doorberekend aan de initiatiefnemer bij het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling

Met initiatiefnemers voor een project, waarvoor een wijziging of herziening van het bestemmingsplan of een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig is, spreken wij af dat zij een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. Dit gebeurt bij voorkeur in natura op de locatie, maar kan ook bestaan uit een storting in het gemeentelijk Vereveningsfonds. Hierbij wordt een inschatting in geld gemaakt van de benodigde verevening, die niet (direct) in natura kan worden gerealiseerd. Deze bijdrage (in natura of door een storting in het fonds) wordt per initiatief bepaald.

Wij hebben een Vereveningsfonds, waarin bovengenoemde bijdragen worden gestort en waaruit uitgaven worden gedaan voor projecten die in het projectenoverzicht of de lijst met investeringen worden genoemd. Het is ook mogelijk bijdragen aan niet genoemde projecten of investeringen te verstrekken, wanneer vooraf duidelijk is gemaakt wat de maatschappelijke meerwaarde van de investering is.

Hoornerveen

Voor het gebied Hoornerveen is een bijzondere regeling opgesteld. De regeling voorziet in een landschappelijke en cultuurhistorische versterking van het Hoornerveen. Ter financiering van deze landschappelijke en cultuurhistorische versterking worden maximaal zeven nieuwe woningen in de zoekzone Hoornerveen toegestaan. De 'Gebiedsvisie zoekzone landschappelijke versterking Hoornerveen' laat zien op welke wijze en onder welke randvoorwaarden initiatiefnemers uitvoering kunnen geven aan de regeling.

Per nieuwe woning dient de landschappelijke- dan wel cultuurhistorische investering gelijk te staan aan € 50.000,00. Daarnaast dient de landschappelijke- dan wel cultuurhistorische investering zo veel mogelijk op basis van zelfrealisatie tot stand te komen. Dit biedt echter niet in elke situatie de

beste oplossing. De gebiedsvisie voorziet daarom in een combinatieregeling van zelfrealisatie en een storting in het Vereveningsfonds. Dit betekent dat minimaal 60% (€ 30.000,-) van de totale investering door zelfrealisatie moet worden gerealiseerd. Maximaal 40% (€ 20.000,00) mag worden gestort in een Vereveningsfonds, waaruit grote landschappelijke investeringen worden bekostigd.

Bijdrage sociale woningbouw

In de Structuurvisie is aangegeven dat een bijdrage wordt gevraagd als niet wordt voldaan aan het aandeel te realiseren sociale woningbouw. In de huidige markt bestaat geen onevenwichtigheid in de woningmarkt die een dergelijke ingreep nodig maakt. Er zijn voldoende initiatieven om te komen tot betaalbare woningen (vrije sector huur/koop). Er is daarom geen noodzaak om voor het jaar 2018 een bijdrage in het kader van sociale woningbouw te vragen.

Bijdrage bovenwijkse infrastructuur

In de paragraaf over grondbeleid hebben wij aangegeven dat wij bij gemeentelijke grondexploitaties marktconforme grondprijzen hanteren. Deze worden daarom niet belast met een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen. Dit zou betekenen dat wij alleen voor particuliere initiatieven een bijdrage bovenwijkse voorzieningen vragen. Gelet op de actuele economische situatie achten wij het opwerpen van financiële barrières op dit moment niet wenselijk. In dat licht wordt de bijdrage voor 2018 bepaald op € 0 per eenheid.

4. Ruimtelijke projecten binnen de gemeente

Voor 2018 worden de volgende (prioritaire) projecten en investeringen in het kader van de Structuurvisie voorzien:

- Gebiedsontwikkeling Veessen-Wapenveld
- TOP Kiosk Elburgerweg, Bosschuur Ossenberweg en Groot Stokkert
- Breedband bedrijventerreinen en Buitengebied
- Nieuw recreatieterrein IJsselvallei
- Invulling vrijkomende locaties scholen
- Bedrijventerrein Eeuwlandseweg-Zuid
- Bovenkamp II
- De Kolk
- Ontwikkeling knooppunt Hoorn
- Landschappelijke versterking Hoornerveen

5. De Omgevingswet en de Uitvoeringsparagraaf

In de inleiding hebben wij al aangegeven dat de komst van de Omgevingswet ook gevolgen zal hebben voor de inhoud van de Structuurvisie en de Uitvoeringsparagraaf. In deze paragraaf gaan wij, met de beschikbare informatie, in op de komst van de Omgevingswet en de bijbehorende gevolgen.

Met de komst van de Omgevingswet wordt er ook een nieuw instrument geïntroduceerd, namelijk dat van een Omgevingsvisie. Deze Omgevingsvisie zal in de plaats komen van de Structuurvisie. Deze Omgevingsvisie zal niet alleen de werkvelden bevatten die op dit moment ook in de Structuurvisie staan beschreven. De Omgevingsvisie gaat verder en zal ook andere onderwerpen behandelen, bijvoorbeeld gezondheid. De Uitvoeringsparagraaf is op dit moment de uitwerking van de Structuurvisie. Doordat de Structuurvisie komt te vervallen, zal ook de Uitvoeringsparagraaf vervallen. Wij zullen de informatie, die wij nu nog bespreken in de Uitvoeringsparagraaf, in een ander document gaan vervatten.

Kostenverhaal

Het kostenverhaal wordt met de komst van de nieuwe Omgevingswet geregeld in het hoofdstuk Grondexploitatie. De wettelijke regels voor kostenverhaal zijn grotendeels gelijk aan de regels die op

dit moment gelden en zijn vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). De enkele veranderingen die wel zijn doorgevoerd, zijn door de wetgever opgenomen omdat: *'de instrumenten bruikbaar moeten zijn voor groei- en krimpsituaties, voor uitleg of herstructurering, voor grootschalige en kleinschalige projecten, en voor actief grondbeleid, uitnodigingsplanologie, organische ontwikkeling en faciliterend grondbeleid'*.

Zoals we al aangaven, blijft een groot aantal regels gelijk. Zo blijft de verplichting tot kostenverhaal bestaan. Ook heeft het nog steeds de voorkeur om het kostenverhaal privaatrechtelijk te regelen met de initiatiefnemer. Dit kan bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Als het kostenverhaal niet op een andere manier is gewaarborgd, bijvoorbeeld door een privaatrechtelijke overeenkomst, dan moeten wij overgaan tot publiekrechtelijke kostenverhaal. Hierbij worden straks ook weer de beginselen profijt, toerekening en evenredigheid gehanteerd.

Er zijn wel een aantal wijzigingen waar we kort bij stil willen staan:

- 1) *Exploitatieplan vervalt*: Op dit moment kennen wij het exploitatieplan. Dit is een plan met betrekking tot kostenverhaal, welke wij opstellen als wij geen privaatrechtelijke overeenstemming bereiken met de initiatiefnemer. Dit exploitatieplan komt te vervallen. Als het niet lukt om privaatrechtelijk afspraken te maken, dan zullen er exploitatieregels worden opgenomen in het Omgevingsplan.
- 2) *Mogelijkheid om door te schuiven*: Met het oog op flexibiliteit en om aan te sluiten bij bijvoorbeeld uitnodigingsplanologie is het straks voor de gemeenteraad mogelijk om het opstellen van de exploitatieregels door te schuiven naar de omgevingsvergunning en hieraan exploitatievoorschriften te verbinden. In de praktijk komt het nagenoeg niet voor dat wij geen privaatrechtelijke overeenstemming bereiken en een exploitatieplan moeten opstellen.
- 3) *Bijdrages vervallen of krijgen een andere bron*:
In deze Uitvoeringsparagraaf hebben wij aangegeven dat wij een bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen hanteren. Deze bijdrage komt te vervallen. Deze bijdrage zal via een bovenwijkse voorziening moeten worden verhaald. De bovenwijkse voorzieningen worden op dit moment nog beschreven in de Uitvoeringsparagraaf. Na de invoering van de Omgevingswet zullen deze worden bepaald in het omgevingsplan.
- 4) *Mogelijkheid tot afwijzen bij exploitatietekort*: De wetgever geeft de mogelijkheid om omgevingsvergunningen te wijzigen als de ontwikkeling niet kostendekkend/verliesgevend is. Hierbij moeten we oppassen dat we geen betalingsplanologie gaan uitvoeren. Dit zou immers onze werkwijze, waarbij we afwegingen maken op grond van meerwaarde en kwaliteit, teniet doen.
- 5) *Planschade*: Op dit moment kan onder de Wro planschade worden geclaimd voor alle mogelijkheden die het bestemmingsplan in theorie biedt (dit noemen we planmaximalisatie). Hierdoor ontstaat het risico dat er soms wel planschade moet worden vergoed, maar dat er in de werkelijkheid geen gebruik wordt gemaakt van de planologische mogelijkheden. In deze Uitvoeringsparagraaf hebben wij aangegeven dat wij het risico voor planschade zoveel mogelijk neerleggen bij de initiatiefnemers. In de Omgevingswet zal er niet langer worden gekeken naar de theoretische schade, maar naar de feitelijke schade. Er kan dus pas een claim voor planschade worden ingediend, op het moment dat er ook daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van een planologische mogelijkheid en de schade ontstaat. Naast deze wijziging vinden er ook aanpassingen plaats met betrekking tot de reikwijdte van situaties waarbij sprake is van risicoaanvaarding (hier is minder snel sprake van). Daarnaast wordt het normaal maatschappelijk risico verhoogd van 2% naar 5% van de waardevermindering van een onroerende zaak.

Grondbeleid

Met de komst van de nieuwe Omgevingswet zal ook de Aanvullingswet Grondeigendom in werking treden. Hierin zijn de verschillende instrumenten op het gebied van grondbeleid opgenomen, namelijk onteigening, voorkeursrecht, herverkaveling en kavelruil in het landelijk gebied en stedelijke kavelruil. Deze instrumenten worden op dit moment nog in verschillende wetten geregeld. In de paragraaf over grondbeleid hebben wij al aangegeven dat wij een faciliterend grondbeleid

toepassen. Dit betekent dat we de instrumenten uit de Aanvullingswet Grondeigendom, met name gericht op het verwerven van gronden, terughoudend inzetten.

Kunnen we al iets doen?

Uit het bovenstaande blijkt dat de komst van de Omgevingswet – in tegenstelling tot ander onderdelen in de Omgevingswet - relatief kleine gevolgen heeft voor de onderwerpen in de Uitvoeringsparagraaf (kostenverhaal en grondbeleid). Het heeft met name gevolgen voor de plaats waar wij onze uitgangspunten voor deze onderwerpen vastleggen. De Uitvoeringsparagraaf zal vervallen en de onderwerpen zullen waarschijnlijk worden verplaatst naar het Omgevingsplan. De projectgroep Omgevingswet houdt zich op dit moment bezig met de voorbereiding van de invoering van de Omgevingswet. Eén van deze onderdelen is het Omgevingsplan. Wij kiezen er dan ook voor om de anticipatie op de komst van de Omgevingswet, voor wat betreft de onderwerpen kostenverhaal en grondbeleid, te laten opnemen in het project van de projectgroep Omgevingswet.