



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Inhoudelijke Ondersteuning

Den Haag, 10 juli 2006

Aan de leden en de plv. leden van de
Vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordening

OVERZICHT van stemmingen in de Tweede Kamer betreffende wetsvoorstel:

30.218 Wijziging van de Wet ruimtelijke ordening inzake de grondexploitatie

EINDSTEMMING WETSVOORSTEL: het wetsvoorstel is op 7 juli 2006 met algemene stemmen aangenomen.

AANGENOMEN EN OVERGENOMEN AMENDEMENTEN

Artikel I

16 → 19 (Lenards c.s.)

Gemeenten moeten in hun nieuwbouw en herstructureringsprojecten kunnen sturen op gewenste of na te streven percentages woningbouwcategorieën, zoals bijvoorbeeld sociale huur of koop of in particulier opdrachtgeverschap te realiseren woningen. In de realisatiefase moet de gemeente ook de mogelijkheid hebben specifieke locaties toe te wijzen aan categorieën woningen. Mocht in de onderhandelingen het maken van afspraken over specifieke locaties niet lukken, dan biedt het exploitatieplan gemeenten de mogelijkheid deze locatie-eisen alsnog te stellen. Het exploitatieplan functioneert daarmee als het uitvoeringsplan van hetgeen in het bestemmingsplan is vastgelegd. Bij de invoeringswet moet dit ook leiden tot een expliciete koppeling met de onteigeningswet.

Op deze wijze wordt enerzijds recht gedaan aan de wens van gemeenten om specifieke locaties te kunnen koppelen aan bepaalde woningtypen en wordt anderzijds voorkomen dat het bestemmingsplan onnodig gedetailleerd wordt en tot verdergaande juridisering van het ruimtelijk beleid leidt.

Aangenomen met algemene stemmen.

Amendementen zijn in de volgorde van stemming – op artikelnummer – weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties.

Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.

Artikel I

12 → 14 (Verdaas c.s.)

Met de wijziging in onderdeel A wordt in artikel 3.27a, in afwijking van de onteigeningswet een versnelling in de onteigeningsprocedure mogelijk gemaakt. De onteigeningswet schrijft voor dat een dagvaarding kan worden uitgebracht nadat het besluit tot onteigening onherroepelijk is geworden. Ingevolge het eerste lid kan de dagvaarding reeds worden uitgebracht op het tijdstip waarop een op uitvoering in de naaste toekomst gericht bestemmings- of inpassingsplan tezamen met een exploitatieplan wordt vastgesteld. Als deze samenloop zich voordoet is er in de regel sprake van een ontbreken van overeenstemming over de exploitatie van het plan. Een exploitatieplan is immers verplicht als er niet tevoren met alle betrokken partijen een exploitatieovereenkomst tot stand is gekomen of het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Een versnelling van de onteigeningsprocedure zonder uiteraard de rechten van de onteigende aan te tasten, kan de uitvoering van dat in de naaste toekomst te verwezenlijken plan ten goede komen.

In artikel 3.27a, tweede lid, wordt in aansluiting hierop vastgelegd dat het onteigeningsvonnis niet eerder kan worden ingeschreven dan nadat het bestemmingsplan of projectbesluit ter uitvoering waarvan wordt onteigend, onherroepelijk is geworden. Dit moet dan volgens het derde lid blijken uit een desbetreffende verklaring van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of van de secretaris van de Raad. Het tweede en derde lid waarborgen derhalve dat er geen onteigening kan plaatsvinden voordat de onteigeningstitel onherroepelijk is geworden.

De wijziging van artikel 85 van de onteigeningswet in onderdeel B betreft een technische aanpassing van dat artikel aan de Wet ruimtelijke ordening, meer in het bijzonder vanwege het nieuwe artikel 3.27a.

Aangenomen met algemene stemmen.

Artikel I

18 → 20 (Irrgang c.s.)

Het amendement beoogt om een samenhangende ontwikkeling van verschillende locaties mogelijk te maken, op grond van een structuurvisie waar de samenhang duidelijk in wordt beschreven, zonder dat gemeenten gedwongen worden om al die locaties in één grondexploitatie onder te brengen. Dat kan aan de orde zijn wanneer over de meeste locaties wel vrijwillige afspraken gemaakt kunnen worden, maar over één of twee niet. Dan leidt het onderbrengen van alle locaties onder het regime van de grondexploitatiewet tot onnodige bureaucratiesering.

In het geval van een samenhangende ontwikkeling waarbij meerdere gemeenten betrokken zijn, houdt één grondexploitatie een groot bestuurlijk risico in. Bovendien kennen de verschillende locaties vaak een verschillend ontwikkeltempo. Om dergelijke redenen kan het opportuun zijn om uit te gaan van gescheiden grondexploitaties, maar wél een vorm van bovenplanse verevening toe te passen.

Aangenomen. Voor stemden SP, GroenLinks, PvdA, D66, CDA, ChristenUnie, SGP, LPF, Groen Nawijn en Groep Van Oudenallen.

Artikel I onderdeel E

13 → 17 (Knops c.s.)

Dit amendement regelt de voorhangprocedure voor de kostensoortenlijst.

Aangenomen. Voor stemden SP, GroenLinks, PvdA, D66, CDA, ChristenUnie, SGP en Groep Nawijn.

VERWORPEN, INGETROKKEN EN/OF VERVALLEN AMENDEMENTEN

Artikel 1

8 (Irrgang)

De specificatie van de kostensoorten waarvoor verhaal mogelijk is, is een cruciaal element in het wetsvoorstel. Deze specificatie bevat belangrijke beleidskeuzen, bijvoorbeeld over het al dan niet meenemen van investeringen buiten het plangebied, waarvan de toekomstige bewoners en andere gebruikers van het plangebied in de toekomst zullen profiteren.

Om deze reden ligt het voor de hand om de Tweede Kamer in de gelegenheid te stellen zijn bedenkingen kenbaar te maken.

Ingetrokken.

Artikel I

10 (Irrgang)

De Vereniging Nederlandse Gemeente heeft gewezen op een mogelijk onbedoeld effect van het wetsvoorstel: bij projectontwikkeling wordt de bouwvergunning aangevraagd door de projectontwikkelaar. Bij verkoop van de ontwikkelde onroerende zaak gaat de bouwvergunning niet over naar de koper. Daardoor zou de ontwikkelaar bij afrekening de restitutie ontvangen, terwijl deze de (te) hoge exploitatiebijdrage al verrekend had in de verkoopsom. Het amendement regelt dat de koper de eventuele restitutie ontvangt.

Ingetrokken.

Artikel I

11 (Irrgang)

Het is naar de mening van de indiener wenselijk dat bij projectontwikkeling de kopermeestal een particulier zonder veel juridische bagage- er niets van merkt dat voor een locatie een exploitatiebijdrage gevraagd wordt aan de houders van bouwvergunningen. Het amendement regelt dat projectontwikkelaars de exploitatiebijdrage niet kunnen doorschuiven naar de individuele kopers, maar deze zelf betalen en vervolgens doorberekenen in de vrij-op-naam-som van de onroerende zaak. Op die manier betaalt de koper een all-in prijs en komt hij later niet voor een onaangename verrassing komen te staan.

Ingetrokken.