

Vergaderjaar 2019–2020

35 133

Wijziging van de Omgevingswet en enkele andere wetten vanwege opname in de Omgevingswet van regels over het vestigen van een voorkeursrecht, regels over onteigening, bijzondere regels voor het inrichten van gebieden en, met het oog op verschillende typen gebiedsontwikkelingen, een verdere aanpassing van de regels over kostenverhaal (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet)

F

NADER VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIES VOOR INFRASTRUCTUUR, WATERSTAAT EN OMGEVING¹ EN VOOR ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT/LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT²

Vastgesteld 27 januari 2020

De memorie van antwoord heeft de commissies aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen. Zoals gemeld op 13 september 2019³ en in het voorlopig verslag⁴ achten de commissies het wenselijk de behandeling van de wetsvoorstellen behorend bij de stelselherziening omgevingsrecht synchroon te laten verlopen met de behandeling van de voorgehangen ontwerpbesluiten. De commissies zullen daarom in het kader van dit nader voorlopig verslag inzake de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet tevens ingaan op het voorgehangen⁵ ontwerp Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet.

¹ Samenstelling **Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving**:

Atsma (CDA), De Boer (GL), Van Dijk (SGP), Nooren (PvdA), (ondervoorzitter), Pijlman (D66), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), A.J.M. van Kesteren (PVV), Arbouw (VVD), Beukering (FVD), Bezaan (PVV), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Geerdink (VVD), Gerbrandy (OSF), Janssen (SP), Kluit (GL), Meijer (VVD), (voorzitter), Moonen (D66), Nanninga (FVD), Nicolai (PvdD), Pouw-Verweij (FVD), Prins-Modderaar (CDA), Recourt (PvdA), Rietkerk (CDA), Rookmaker (Fractie-Otten), Vendrik (GL) en Verkerk (CU).

² Samenstelling **Economische Zaken en Klimaat/Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit**:

Koffeman (PvdD), Faber-van de Klashorst (PVV), Van Strien (PVV), Gerkens (SP), Atsma (CDA), N.J.J. van Kesteren (CDA), (voorzitter), Pijlman (D66), Schalk (SGP), Klip-Martin (VVD), Van Rooijen (50PLUS), Van Ballekom (VVD), De Blécourt-Wouterse (VVD), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Gerbrandy (OSF), Van Gurp (GL), Van Huffelen (D66), Huizinga-Heringa (CU), Kluit (GL), Van der Linden (FVD), (ondervoorzitter), Meijer (VVD), Otten (Fractie-Otten), Van Pareren (FVD), Prins-Modderaar (CDA), Recourt (PvdA) en Vendrik (GL).

³ Kamerstukken I 2019/20, 33 118, AW, p. 2.

⁴ Kamerstukken I 2019/20, 35 133, D.

⁵ Kamerstukken I 2019/20, 35 133, C.

Inleiding

De leden van de **VVD**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de memorie van antwoord bij de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en hebben nog enkele nadere vragen.

De **CDA**-fractieleden hebben met belangstelling kennisgenomen van de memorie van antwoord. Zij hebben nog enkele vragen.

De leden van de fractie van de **ChristenUnie** hebben met belangstelling kennisgenomen van de memorie van antwoord. Zij hebben naar aanleiding daarvan nog een aantal vragen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben met name belangstelling voor het standpunt van de regering over het aangenomen amendement-Ronnes c.s.⁶ inzake een publiekrechtelijke regeling voor een afdwingbare financiële bijdrage ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De regering benadrukt in de beantwoording de redelijkheid van de financiële bijdrage en de functionele samenhang met de bouwactiviteit die aanleiding is voor het verlangen van de bijdrage, waardoor een goede balans ontstaat tussen het belang van de financiering van de opgaven bij de gebiedsontwikkeling en het belang van initiatiefnemers bij een bijdrage die redelijk is.

Ook geeft de regering aan dat er bij de totstandkoming van het wetsvoorstel en het ontwerp van het Aanvullingsbesluit zorgvuldig is overlegd met onder meer NEPROM en VNG. Voor de leden van de VVD-fractie is dan niet duidelijk waarom deze regeling niet zelf door de regering in het wetsvoorstel is opgenomen. Graag ontvangen zij daar een toelichting op. Ook vernemen de leden van de VVD-fractie graag of de wetstekst voldoende mogelijkheden biedt om in de nog op te stellen algemene maatregel van bestuur de werking van deze regeling nader toe te spitsen, te preciseren en waar nodig te beperken.

Na het verschijnen van de memorie van antwoord namen de leden van de VVD-fractie kennis van een artikel in Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie (WPNR) van 14 december 2019 waarin mr. dr. J.W.A. Rheinfeld ingaat op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, landinrichting en het notariaat. Zij vernemen graag de reactie van de regering op de constatering dat er in juridisch-technische zin nog wel wat te verbeteren valt aan de afgrenzing tussen de landelijke en de stedelijke variant van kavelruil en dat door een gemis aan enige fiscale faciliteit de stedelijke kavelruil zomaar in schoonheid zou kunnen sterven.⁷

Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie

Naar aanleiding van antwoord 4 in de memorie van antwoord vragen de leden van de CDA-fractie de regering of er ook een termijn van toepassing is tussen het verkrijgen van de onroerende zaak en de wijziging van het omgevingsplan. En kan de regering de vraag beantwoorden of deze regeling alleen geldt voor de eerste wijziging na de verkrijging van de onroerende zaak of ook voor latere wijzigingen?

⁶ Kamerstukken II 2019/20, 35 133, nr. 34.

⁷ J.W.A. Rheinfeld, «De aanvullingswet grondeigendom, landinrichting en het notariaat», *WPNR* 2019/7263, p. 885.

De regering heeft in antwoord 11 in de memorie van antwoord toegelicht waarom is gekozen voor beroep in één instantie als het gaat om het inrichtingsbesluit. De leden van de CDA-fractie vragen de regering nader toe te lichten waarom is besloten om vast te houden aan de regeling dat alleen beroep kan worden ingesteld bij de burgerlijke rechter tegen een ruilbesluit. De burgerlijke rechter biedt immers minder rechtsbescherming, terwijl het gaat om een potentieel ingrijpend besluit.

De leden van de CDA-fractie constateren dat mr. dr. J.W.A. Rheinfeld stelt dat artikel 12.47 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet onvoldoende houvast biedt voor het notariaat bij de afgrenzing tussen landelijke en stedelijke kavelruil. Het is aan het notariaat om een afgrenzingstoets uit te voeren.⁸ Verwacht de regering dat er in dit kader voldoende houvast is en is hierover overleg geweest met het notariaat?

De leden van de CDA-fractie constateren dat de kavelruilovereenkomst is vormgegeven als een onderhandse akte. Waarom is niet gekozen voor de vorm van een notariële akte, zodat de notaris onderzoek verricht naar de werkelijke eigenaren?

Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie

Waardering

De leden van de fractie van de ChristenUnie hebben bij de behandeling van de Omgevingswet hun waardering uitgesproken voor de grote inspanning die geleverd wordt om een helder, toegankelijk en eenvoudiger stelsel voor het omgevingsrecht te creëren, waarin vertrouwen en ruimte voor initiatief fundamenteel uitgangspunt zijn. Zij willen deze waardering graag opnieuw uitspreken. Zowel met betrekking tot het geheel van het stelsel in het algemeen, als met betrekking tot de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en het Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet in het bijzonder.

Compensatieregeling

Het IPO heeft in haar consultatiereactie op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet de regering verzocht een regeling in de Omgevingswet/Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet op te nemen waarbij de mogelijkheid wordt geboden dat het bestuursorgaan bij een concrete aanvraag voor een activiteit met negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, compenserende maatregelen kan verbinden aan de verlening van een omgevingsvergunning voor die activiteit. En dat bovendien geregeld wordt, dat de initiatiefnemer, indien deze niet in staat is zelf de compenserende maatregelen te realiseren, de compensatieopgave in financiële zin kan voldoen aan de gemeente. De fractieleden van de ChristenUnie hebben hierover de volgende vragen.

Het IPO heeft in haar consultatiereactie op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet gepleit voor een compensatieregeling. Is de regering het met het IPO eens dat zo'n regeling bij uitstek een instrument is om invulling te geven aan de doelstelling van de Omgevingswet voor het bereiken en behouden van de balans tussen beschermen en benutten, en dat zo'n regeling eigenlijk niet kan ontbreken in een stelselherziening van het omgevingsrecht, gelet op de doelstellingen ervan? Is de regering het met het IPO eens dat zo'n instrument kan bijdragen aan het vergroten van de afwegingsruimte van de lokale bestuurder en het

⁸ J.W.A. Rheinfeld, «De aanvullingswet grondeigendom, landinrichting en het notariaat», *WPNR* 2019/7263, p. 885.

draagvlak voor initiatieven bij burgers? En dat zo'n regeling het bestuursorgaan handvatten geeft in het kader van de participatie, in de voorfase van projecten?

Is de regering het met het IPO eens dat zo'n compensatieregeling ook kan bijdragen aan een oplossing, een aanpak in het stikstofdossier en andere opgaven zoals behoud landschapskwaliteit, en/of klimaatadaptatie? Zo ja, is zij bereid een generieke compensatieregeling in de wet op te nemen? Zo nee, kan zij aangeven welke instrumenten er in de wet zijn om bij een concreet geval invulling te geven aan de doelstelling van de Omgevingswet, om de balans tussen beschermen en benutten te behouden en te versterken, waarbij de inzet van zo'n instrument ertoe leidt dat de omgevingskwaliteit toeneemt?

De leden van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en de vaste commissie voor Economische Zaken en Klimaat/Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit zien de antwoorden van de regering met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag uiterlijk 7 februari 2020.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving,
Meijer

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken en Klimaat/Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Van Kesteren

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en de vaste commissie voor Economische Zaken en Klimaat/Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
De Boer