



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissies voor:
Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving
Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

datum 17 oktober 2019

Betreffende wetsvoorstel:

35133

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)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 17 oktober 2019 aangenomen door de Tweede Kamer.

Voor: PvdA, 50PLUS, DENK, D66, VVD, SGP, CDA en ChristenUnie.

Tegen: PVV, GroenLinks, SP, PvdD, FVD, Lid Van Kooten-Arissen en Lid Van Haga.

De stemmingen over de amendementen vond plaats op 16 oktober 2019.

Aangenomen amendementen

Artikel 1.1, onderdeel E, artikel 9.3

9 (Smeulders) over het niet opnieuw vestigen van een voorkeursrecht binnen twee jaar

De termijn waarbinnen niet opnieuw een voorkeursrecht kan worden gevestigd wordt drie in plaats van twee jaar (eerste lid). Deze wijziging wordt niet gemotiveerd, anders dan dat hiermee de positie van de eigenaar wordt verbeterd. Indiener pleit voor het handhaven van de termijn van twee jaar. Er is niet gebleken dat die termijn te kort is.

Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, het CDA, de ChristenUnie, de PVV en FvD.

Amendementen zijn in 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.



datum 17 oktober 2019

blad 2

Artikel 1.1 onderdeel E, artikel 9.4

15 → 20 → **31** (Regterschot) over de vervaltermijn van een voorkeursrecht

De vervaltermijn van 10 jaar die gehanteerd wordt is een termijn die er niet voor zorgt dat de overheid het grondbeleid actief bejegt. Door een termijn van 5 jaar te hanteren, met de mogelijkheid tot verlenging van die termijn wordt er een natuurlijk moment van heroverweging ingebouwd. Een moment van bewustwording welke voorkeursrechten nog gevestigd zijn en een standaard ingebouwd moment om bewust te zijn over de verlenging van de termijn. Heeft de overheid de termijn van in totaal 10 jaar nodig, dan zal dit bij de overweging van het verlengingsbesluit meegenomen worden. Daarmee wordt de intentie van 10 jaar overeind gehouden, maar is er ook een stok achter deur voor overheden om bewustwording te creëren. De eigenaar krijgt een extra instrument om de vestiging van het voorkeursrecht aan te vechten, omdat er na eerste periode van 5 jaar een nieuw besluit moet worden genomen en dat voor bezwaar en beroep open staat.

De overheid gaat er niet per se op achteruit, de positie van de eigenaar wordt licht verbeterd en vooral de overweging van actiever grondbeleid wordt hiermee nader ingevuld.

Aangenomen. Voor: GroenLinks, Van Haga, 50PLUS, DENK, D66, de VVD, de SGP, het CDA, de ChristenUnie, de PVV en FvD.

De Voorzitter van de Tweede Kamer heeft op 17 oktober 2019 gemeld dat de fractie van GroenLinks geacht wenst te worden tegen dit gewijzigd amendement te hebben gestemd.

Artikel 1.1, onderdeel E, vervallen artikel 9.11

11 (Smeulders) over het schrappen van een uitzondering op het voorkeursrecht

Het bevoegd gezag beslist dat het voorkeursrecht niet van toepassing is wanneer een beoogde verkrijger in staat is de gewenste functie zelf te realiseren. In de consultatieversie kwam deze uitzondering niet voor. Indiener is het niet met deze toevoeging eens. Er wordt zo de gemeente een instrument uit handen geslagen om woningbouw te versnellen en op te treden tegen eigenaren die handelen tegen het maatschappelijk belang. De Wet voorkeursrecht gemeenten is destijds tot stand gekomen om de gemeente regie te kunnen laten voeren over gebiedsontwikkelingen en om speculatie te voorkomen. Sinds 2002 is dit in de wet goed geregeld en in de jurisprudentie uitgekristalliseerd en is het voorkeursrecht een nuttig passief verwervingsinstrument gebleken. Een instrument met een ander doel dan onteigening, namelijk realisatie van een omgevingsplan. Een beroep op zelfrealisatie bij het voorkeursrecht leidt tot onzekerheid en kan de gemeentelijke ontwikkelstrategie doorkruisen. Op deze manier wordt de gemeente in een faciliterende rol gedwongen, terwijl een gemeente ook actief moet kunnen optreden. De gemeente moet het initiatief kunnen nemen een gebiedsontwikkeling tot stand te brengen. De Kamer stelt dat ook geregeld aan de orde bij debatten over woningbouw. De gemeente wil de regierol houden en het voorkeursrecht kunnen gebruiken om versnippering van ontwikkelingen tegen te gaan en een efficiënter plan te kunnen realiseren. Een zelfrealisator kan slechts op die ene kavel realiseren. Anders dan bij onteigening gaat het om zelfrealisatie door de toekomstige koper, niet door de eigenaar. Gaat de nieuwe koper inderdaad snel realiseren of verkoopt hij de gronden – vaak voor een hogere prijs – weer door? Het voorkeursrecht in relatie tot zelfrealisatie plus de combinatie dat verkoop kan plaatsvinden zonder toestemming vooraf maakt speculatie mogelijk en is zo in strijd met de bedoeling van de wet. Daarbij gaat het gemeenten niet om het belemmeren van goedwillende ontwikkelaars of eigenaren, maar juist om freeriders en speculanten. Het gemeentelijk besluit om geen gebruik te maken van het voorkeursrecht staat open voor bezwaar, beroep en hoger beroep. Dat kan tot



datum 17 oktober 2019

blad 3

grote vertragingen en financiële schade leiden. Indien de gemeente het voorkeursrecht gebruikt, wordt de marktwaarde vergoed. Het ligt voor de hand dat de kopende zelfrealisator de eigenaar meer betaalt. Dit artikel ondergraaft de regierol van de gemeente en om dit te ondervangen en zal de gemeente de vaststelling van het omgevingsplan om strategische redenen uitstellen. Daarnaast lijkt het voorkeursrecht weer terug te gaan naar de periode voor 2002 met zijn vele procedures over zelfrealisatie. Er zullen zelfs meer discussie worden gevoerd dan voor 2002, omdat er nu sprake zal zijn van globale omgevingsplannen. Een eigenaar of verkrijger zal dus juist gemakkelijker kunnen aantonen dat hij aan de nieuwe functie voldoet.

Aangenomen. Voor SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, D66, de SGP, het CDA en de ChristenUnie.

Artikel 1.1, onderdeel G, wordt artikel 11.

12 → 16 → **21** (Smeulders) over onteigening als de eigenaar niet overgaat tot zelfrealisatie

Indiener is van mening dat een sanctiemogelijkheid ontbreekt indien een eigenaar een beroep doet op zelfrealisatie, waardoor onteigening niet mogelijk is, maar de realisatie vervolgens uitblijft, zoals ook de Rli in haar advies 'Grond voor gebiedsontwikkeling' signaleerde. Dan zou de gemeente alsnog (en versneld) tot onteigening over moeten kunnen gaan. In artikel 11.7, tweede lid, is in ieder geval nader gedefinieerd wanneer zelfrealisatie aannemelijk is.

Het lijkt de indiener redelijk dat, indien de eigenaar niet is gestart met deze realisatie binnen drie jaar na de constatering dat er niet onteigend kan worden wegens zelfrealisatie, alsnog tot onteigening kan worden overgegaan. Die drie jaar sluit aan op artikel 11.21, eerste lid (rechtsgevolgen niet verwezenlijken onteigeningsbelang).

Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, D66, het CDA en de ChristenUnie.

Artikel 1.1, onderdeel I, onder 2

28 → **35** (Van Eijs) over geen terugbetaling bij kostenverhaal zonder tijdvak

Het voorgestelde amendement verzekert dat er bij kostenverhaal zonder tijdvak geen terugbetaling plaats hoeft te vinden als bij eindafrekening blijkt dat een betaalde verschuldigde geldsom is besteed aan andere kostenposten dan die waarvan bij het vaststellen van die geldsom oorspronkelijk is uitgegaan. Als voorwaarde geldt wel dat het gaat om kosten die op grond van afdeling 13.6 verplicht moeten worden verhaald en dat een kostenplafond in het omgevingsplan niet wordt overschreden. Het amendement gaat alleen over terugbetaling en geeft geen aanspraak voor het opeisen van een aanvullende geldsom.

Met dit amendement wordt verduidelijkt dat het bij organische gebiedsontwikkelingen aan de voorkant nog niet helemaal duidelijk is hoe het gebied zich zal ontwikkelen. Dat geldt ook voor de publieke voorzieningen waarvoor het kostenverhaal wordt aangewend. Bij organische gebiedsontwikkeling zijn kosten en opbrengsten in het begin veelal globaal van karakter. In de loop van de tijd worden deze steeds duidelijker en specifiekter als gevolg van de organische initiatieven. Daarmee worden de kostenonderbouwingen in de beschikkingen gedurende de tijd steeds minder globaal en meer preciezer. Als gevolg hiervan is flexibiliteit in de vorm van uitwisseling van kostensoorten noodzakelijk. |



datum 17 oktober 2019

blad 4

Met dit amendement wordt onderstreept dat als de plannen van een gebied tussendoor veranderen ook de besteding van het door een initiatiefnemer betaalde bedrag vanuit kostenverhaal kan wijzigen. Bijvoorbeeld: als bij de start van de ontwikkeling voorzien is in een trambaan, maar de gelden worden uiteindelijk aangewend voor een busbaan of een fietsverbinding dan kan de ontvangen bijdrage daaraan worden besteed.

Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, Van Haga, 50PLUS, DENK, D66, de VVD, het CDA en de ChristenUnie.

Artikel 1.1 onderdeel I, Artikel 13.20

Invoeging onderdeel 10a

Invoeging onderdeel Ga

13 → 17 → **22** (Smeulders) over het clusteren van eindafrekeningen

Na vijf jaar kan op verzoek van een belanghebbende een eindafrekening worden gevraagd van de gemeente. Er wordt door gemeenten nadrukkelijk gevraagd een afrekening slechts één maal per jaar te mogen maken in het jaar dat een verzoek tot eindafrekening wordt gedaan. Dit om verschillende afrekenmomenten en afrekeningen voor verschillende aanvragers te voorkomen. Bij stadsbrede invoering van het omgevingsplan kan het om een groot aantal ontwikkelingen gaan, die zonder jaarlijkse bundeling tot onnodig hoge uitvoeringslasten zullen leiden.

Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, Van Haga, 50PLUS, DENK, D66, de VVD, het CDA, de ChristenUnie, de PVV en FvD.

Invoeging Artikel 13.23

23 → 29 → **34** (Ronnes c.s.) over financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied op publiekrechtelijke basis

Indieners willen met dit amendement bewerkstelligen dat het kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen zodanig is dat in ieder geval het kostenverhaal kan plaatsvinden van alle kosten die rechtstreeks veroorzaakt worden door die ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast willen indieners dat kosten die het bevoegd gezag moet maken omdat ze noodzakelijk zijn voor verbetering van de kwaliteit van de fysieke omgeving bij de initiatiefnemer van bouwactiviteiten in rekening gebracht zouden moeten kunnen worden. Bevoegd gezagen (gemeenten, provincies en waterschappen) dienen de wettelijke mogelijkheid te krijgen om in specifieke en uitzonderlijke situaties bijdragen publiekrechtelijk af te dwingen. Te denken valt bijvoorbeeld aan kwalitatieve verbeteringen van landschap, natuur, water of de stikstofbalans die functioneel samenhangen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de aanleg of aanpassingen van wegen c.a., de aanleg van een park of recreatiegebied, de realisatie van sociale woningbouw buiten het plangebied, indien binnen het plangebied minder sociale woningbouw wordt gerealiseerd dan op grond van gemeentelijk beleid wenselijk wordt geacht, een bijdrage voor sloop van woningen indien dat (bijvoorbeeld wegens krimp) gewenst is, of sloop van verouderde stallen bij realisatie van nieuwe stallen elders. Indieners gaan ervanuit dat gemeenten bij de aan- of verkoop van gronden als gevolg waarvan nieuwe activiteiten als bedoeld in artikel 13.11 mogelijk worden gemaakt, de eigen gemeentelijke grondexploitaties naar evenredigheid belasten met financiële bijdragen voor zover de verkoop tot waardevermeerdering leidt.

Het voorgestelde artikel 13.23 van dit amendement bepaalt dat:

- Het moet gaan om ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke



datum 17 oktober 2019

blad 5

- leefomgeving;
- Ontwikkelingen waarvoor financiële bijdragen worden verhaald vooraf moeten zijn vastgelegd in een omgevingsplan;
- Er sprake moet zijn van een functionele samenhang tussen de activiteit en de beoogde ontwikkeling. De motivering hiervan in het omgevingsplan kan terugrijpen op een onderbouwing in een omgevingsvisie of programma;
- De bijdragen alleen mogen worden gebruikt voor de geormerkte doelstellingen; en
- Er niet meer kosten mogen verhaald worden dan nodig. Dit wordt onder andere geregeld door te bepalen dat de bekostiging van de ontwikkelingen niet op een andere manier verzekerd is.

Bij AMvB zullen de categorieën van ontwikkelingen worden aangewezen waarvoor een financiële bijdrage mag worden verhaald. Indieners vinden het belangrijk dat de praktijk snel een beroep kan doen op deze publiekrechtelijke regeling. Indieners hechten er aan dat er zo spoedig mogelijk een apart wijzigingsbesluit wordt voorbereid naast het Aanvullingsbesluit grondeigendom.

Bij AMvB kunnen regels worden gesteld over de eindafrekening over de ontvangen bijdragen. Hiermee kan onder meer worden geregeld dat terugbetaling plaatsvindt als financiële bijdragen niet volledig zijn besteed of als dit niet tijdig is gebeurd. Er kunnen bij AMvB ook regels worden gesteld over de maximale hoogte van financiële bijdragen. Hiervan wordt gebruik gemaakt als na evaluatie blijkt dat in de praktijk onredelijk hoge financiële bijdragen worden gevraagd.

Het voorgestelde artikel 13.24 bepaalt dat de in het omgevingsplan aangewezen financiële bijdragen worden verhaald via de kostenverhaalsbeschikking. Dit levert gestroomlijnde besluitvorming op.

Aangenomen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, D66, de VVD, het CDA en de ChristenUnie.

Artikel 1.1, onderdeel K, onderdeel 13

27 → **32** (Bisschop) over volle toetsing van onteigeningsbeschikkingen

Raad van State adviseert om volle toetsing van onteigeningsbeschikkingen beter vast te leggen in de wet. De Raad wijst erop dat onteigening ingrijpt in een fundamenteel recht dat wordt beschermd door de Grondwet en het Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. Er mag dus geen twijfel over bestaan dat door de rechter daadwerkelijk een volle, intensieve toetsing wordt gedaan. De indiener stelt daarom voor volle toetsing ook toe te passen als het gaat om de noodzakelijkheid en de urgentie van onteigening.

Aangenomen. Voor: 50PLUS, de VVD, de SGP, het CDA, de PVV en FvD.

Verworpen, ingetrokken en/of vervallen amendementen

Artikel 1.1, onderdeel H

18 (Smeulders) over het wijzigen van rechten ten aanzien van gebouwen bij onteigening

Volgens artikel 12.10 tweede lid is het zonder toestemming van de eigenaar niet mogelijk om een wijziging aan te brengen in zijn rechten ten aanzien van gebouwen. In artikel 10, vierde lid, van de Landinrichtingswet was een bepaling zoals nu wordt voorgesteld al opgenomen maar is bij de vaststelling van de Wet inrichting landelijk gebied komen te



datum 17 oktober 2019

blad 6

vervallen. Voorgesteld wordt om deze mogelijkheid te herintroduceren. Gedeputeerde staten kunnen bijvoorbeeld voor de herverkaveling in glastuinbouwgebieden of ter sanering van vrijkomende agrarische bebouwing van deze bepaling gebruik maken.

Ingetrokken.

Invoeging nieuw onderdeel

24 (Smeulders) over weigeren van de omgevingsvergunning vanwege ontoereikende waardevermeerdering

Uit artikel 13.15, tweede lid, onderdeel b, blijkt dat het kostenverhaal niet hoger mag zijn dan de waardevermeerdering. Het kan echter ook zo zijn dat de waardevermeerdering zo laag is dat de gemeente alsnog met een tekort komt te zitten. Bijvoorbeeld door hoge kosten voor sloop en sanering. Deze worden afgetrokken van de waardevermeerdering. Indien er stelt daarom voor een bepaling op te nemen waarmee de omgevingsvergunning kan worden geweigerd in geval van ontoereikende waardevermeerdering.

Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD en DENK.

Artikel 1.1 onderdeel E, artikel 9.4

10 (Smeulders) over het twee jaar laten voortduren van het voorkeursrecht na vernietiging van het omgevingsplan

In artikel 9.4, derde lid, staat dat na vernietiging van het omgevingsplan het voorkeursrecht nog een jaar geldt, zodat het plan ondertussen kan worden hersteld. In de reacties op de consultatieversie is al aangegeven dat een jaar te kort is. Soms moet door vernietiging van een omgevingsplan veel aanvullend onderzoek plaatsvinden of moeten mitigerende maatregelen worden getroffen. Indien er stelt voor hiervan twee jaar te maken.

Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, D66 en de ChristenUnie.

Het CDA wenst geacht te worden voor dit amendement te hebben gestemd.

Artikel 1.1, onderdeel G, artikel 11.7

25 (Van Gerven) over het opleggen van een dwangsom als zelfrealisatie niet wordt uitgevoerd

Via de Aanvullingswet Grondeigendom wordt met een beroep op zelfrealisatie mogelijk dat de verkrijger van een vergunning voorkomt dat een gemeente, provincie of de nationale overheid via het vestigen van een voorkeursrecht ongebruikte grond kan verwerven. Indien er ziet in het verzwakken van de mogelijkheden een voorkeursrecht te vestigen het risico dat er onvoldoende dwang zal bestaan om tot realisatie over te gaan. Hierom stelt indiener een bouwplicht voor waarbij na twee jaar na afgifte van een vergunning realisatie dient te hebben plaatsgevonden op last van een door het bestuursorgaan op te leggen dwangsom. Hiertoe creëert dit amendement tevens een formeel toetsingsmoment, zijnde het moment dat een verkrijger dit beroep op zelfrealisatie kenbaar heeft gemaakt bij het bevoegd gezag.

Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS, DENK, de PVV en FvD.



datum 17 oktober 2019

blad 7

Invoeging Artikel 13.23

26 (Van Gerven) over de publiekrechtelijke afdwingbaarheid van de vereveningsbijdrage

Via de Aanvullingswet Grondeigendom blijft het mogelijk om op privaatrechtelijke wijze bijdragen af te spreken voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van natuur of het creëren van maatschappelijke voorzieningen in nieuwbouwwijken. In het wetsvoorstel ontbreekt echter de mogelijkheid om dit publiekrechtelijk af te dwingen indien deze bijdragen achterwege blijven of onvoldoende blijken te zijn. Indiener acht het wenselijk de publiekrechtelijke afdwingbaarheid van de zogeheten vereveningsbijdrage om deze toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Verworpen. Voor: SP, de PvdA, GroenLinks, Van Kooten-Arissen, de PvdD, 50PLUS en DENK.