

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)**

D

### **VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIES VOOR INFRASTRUCTUUR, WATERSTAAT EN OMGEVING<sup>1</sup> EN VOOR ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT/LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT<sup>2</sup>**

Vastgesteld 3 december 2019

Het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel geeft de commissies aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen. Zoals gemeld op 13 september 2019<sup>3</sup> 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 het voorbereidend onderzoek inzake de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet tevens ingaan op het voorgehangen<sup>4</sup> ontwerp Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet.

<sup>1</sup> 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), Verkerk (CU)

<sup>2</sup> 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 Gorp (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), Vendrik (GL)

<sup>3</sup> *Kamerstukken I* 2019/20, 33 118, AW, p. 2.

<sup>4</sup> *Kamerstukken I* 2018/19, 35 133, C.

## **Inleiding**

De **VVD**-fractieleden hebben met waardering kennisgenomen van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Met waardering, omdat de regering erin is geslaagd om in de complexe wetgevingsprocedures van de Omgevingswet ook diverse wetten die met de eigendom van de grond samenhangen, zoveel mogelijk beleidsneutraal te integreren (aangevuld met nieuwe ontwikkelingen op het terrein van kostenverhaal en stedelijke herverkaveling). Het gaat daarbij om wetten waarbij de balans is gevonden tussen het beschermen van de eigendom en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Bij bijvoorbeeld de Onteigeningswet is dat gebaseerd op jurisprudentie die teruggaat tot 1851. De VVD-fractieleden hechten eraan die zorgvuldig opgebouwde balans niet te verstoren. Zij hebben nog enkele vragen.

De **CDA**-fractieleden hebben met belangstelling kennisgenomen van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en het Aanvullingsbesluit grondeigendom. Naar aanleiding daarvan hebben zij nog enkele vragen.

De leden van de **GroenLinks**- en **PvdA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de Aanvullingswet grondeigendom en hebben nog enkele gezamenlijke vragen aan de regering.

Met belangstelling hebben de leden van de **D66**-fractie kennisgenomen van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Zij wensen van de gelegenheid gebruik te maken om enkele vragen te stellen.

De leden van de **SGP**-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Zij hebben nog enkele vragen.

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

Het wetsvoorstel is door de Tweede Kamer op acht punten geamendeerd. De VVD-fractieleden hebben kennisgenomen van de in het debat of later schriftelijk aangegeven appreciatie van de regering van de afzonderlijke amendementen. Door deze aanpassingen dreigt wel het overzicht verloren te gaan. Graag vernemen de VVD-fractieleden hoe uiteindelijk door de regering wordt aangekeken tegen het gewijzigde amendement<sup>5</sup> met betrekking tot een nieuwe regeling voor het publiekrechtelijk afdwingen van een financiële bijdrage ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Zeker gezien het feit dat hier door betrokken partijen als NEPROM en VNG verschillend naar gekeken wordt. Hier is dan ook zeker geen sprake van beleidsneutraliteit. Daarnaast vernemen de VVD-fractieleden graag hoe de regering het geamendeerde wetsvoorstel in zijn totaliteit nu waardeert gelet op de uitgangspunten en de doelstellingen van de Omgevingswet. Is er sprake van een goed evenwicht tussen beschermen en benutten? Zijn met inachtneming van zoveel mogelijk beleidsneutraliteit, de procedures sneller en transparanter geworden?

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie**

### *Algemeen*

De CDA-fractieleden vragen hoe de verschillende instrumenten met betrekking tot grondeigendom zich tot elkaar verhouden. Worden andere instrumenten ook betrokken bij de ultimatum remedium toets die hoort bij onteigening?

---

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 133, nr. 34.

### *Voorkeursrecht*

De CDA-fractieleden constateren dat er grote verschillen bestaan als het gaat om de vervalltermijnen van het voorkeursrecht, afhankelijk van de grondslag en het bevoegde bestuursorgaan. Kan de regering een toelichting geven op deze verschillen?

Er is recht op schadevergoeding als na de verkrijging van de onroerende zaak waar het voorkeursrecht op gevestigd was, door het bestuursorgaan een nieuw omgevingsplan onherroepelijk is geworden waarin een functie aan een locatie is toebedeeld die de vestiging van een voorkeursrecht zou hebben verhinderd. De CDA-fractieleden vragen hoe lang deze mogelijkheid tot schadevergoeding bestaat.

### *Onteigening*

De provincie/het Rijk is bevoegd tot het geven tot een onteigeningsbeschikking bij een provinciaal respectievelijk nationaal belang en wanneer dit doelmatig is (voorgestelde artikel 11.4 van de Omgevingswet). De CDA-fractieleden vragen wanneer het doelmatig is. Voorts vragen deze leden wat er bij de optie van onteigening gebeurt met de aan de grond gebonden rechten (fosfaatrechten). Graag een reactie van de regering hierop.

De beroepsprocedure wordt vervangen door de bekrachtigingsprocedure, waardoor elke onteigeningsbeschikking en niet enkel beschikkingen waartegen beroep is ingesteld door de rechter, moet worden beoordeeld. De CDA-fractieleden vragen de regering inzicht te geven welke implicaties dit heeft voor de werklast van de rechter.

Bij onteigening is er recht op schadeloosstelling. Hypotheekhouders hebben dit recht niet, maar kunnen zich verhalen op de schadeloosstelling (artikel 229 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek). Hier geldt echter wel de voorwaarde dat in de procedure tot vaststelling van de schadeloosstelling, een verweerschrift moet worden ingediend. De CDA-fractieleden vragen de regering inzicht te geven in waarom deze drempel is opgeworpen als hypotheekhouders al een zelfstandig recht hebben.

In het advies van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>6</sup> wordt opgemerkt dat een te laat ingediend verzoek om bekrachtiging niet niet-ontvankelijk verklaard zou moeten worden als de partijen daarmee instemmen. Dat voorkomt dat een geheel nieuwe onteigeningsprocedure zou moeten worden begonnen. De CDA-fractieleden vragen de regering waarom zij dit voorstel niet heeft overgenomen.

### *Landinrichting*

Tegen een inrichtingsbesluit staat alleen beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak terwijl ook geen bezwaar mogelijk is, omdat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tegen een ruilbesluit staat alleen beroep open bij de burgerlijke rechter. Deze beperkte rechtsbescherming verhoudt zich niet goed tot de gevolgen die een inrichtings- en ruilbesluit kunnen hebben, waarin immers tot herverkaveling kan worden besloten. De herverkaveling doet weliswaar niks af aan de aard van het recht dat de eigenaar heeft, maar in plaats van een kavel kan een geldelijke vergoeding worden aangeboden wat lijkt op

---

<sup>6</sup> *Kamerstukken II* 2018/19, 35 133, nr. 3, bijlage Advies van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, p. 3.

onteigening. De CDA-fractieleden vragen een toelichting van de regering waarom de beroepsmogelijkheden in dit verband beperkt is gehouden.

### *Kostenverhaal*

Bij kostenverhaal op initiatiefnemers van een gebiedsontwikkeling is het zowel mogelijk om een overeenkomst te sluiten over de kosten als om de kosten via publiekrechtelijke weg te verhalen. Vanuit het oogpunt van de rechtszekerheid en een goede omgang tussen burger en bestuur, valt de overeenkomst te prefereren. In het wetsvoorstel ligt ook een nadrukkelijke voorkeur voor de privaatrechtelijke weg besloten. De CDA-fractieleden vragen waarom met het oog hierop niet expliciet is bepaald dat in beginsel een overeenkomst moet worden gesloten, en alleen als dit niet mogelijk is, de publiekrechtelijke weg openstaat. Kan de regering dit toelichten?

Via een aangenomen amendement<sup>7</sup> moet bewerkstelligd worden 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 stelt het aangenomen amendement 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. Door dit aangenomen amendement zullen bij AMvB de categorieën van ontwikkelingen worden aangewezen waarvoor een financiële bijdrage mag worden verhaald. De CDA-fractieleden vinden dat de praktijk snel een beroep dient te kunnen doen op deze publiekrechtelijke regeling. Kan de regering zo spoedig mogelijk een apart wijzigingsbesluit voorbereiden? Wat is de planning?

### *Aanvullingsbesluit grondeigendom*

Het voorgestelde artikel 8.14 en artikelen 8.16 tot en met 8.19 van het Omgevingsbesluit, inzake regeling kostenverhaal, worden «beleidsrijk» omgezet zonder toelichting. Kan de regering een toelichting geven op basis van welke wet- of regelgeving de regeling kostenverhaal «beleidsrijk» wordt omgezet?

De CDA-fractieleden hebben nog een vraag over het voorgestelde artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit met betrekking tot financiële bijdrage van initiatiefnemer aan gebiedsontwikkeling. Dit artikel wordt volgens de toelichting beleidsneutraal voortgezet. Toch staat er een «+» («beleidsrijk») bij de omzetting. Kan de regering aangeven op welke onderdelen dit artikel «beleidsrijk» wordt omgezet?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks- en PvdA-fractie gezamenlijk**

De regering heeft steeds gezegd dat deze wetgeving zo neutraal mogelijk zou zijn, ten opzichte van alle reeds bestaande regelgeving, om zo de invoering van de enorme Omgevingswet met alle daarmee samenhangende wetgeving en invoeringsregelingen niet onnodig te belasten met, mogelijk controversieel, nieuw beleid. Het heeft deze leden dan ook verbaasd dat er in de Tweede Kamer toch amendementen aan te pas moesten komen om op belangrijke punten de neutraliteit te borgen. Zo is bij amendement voorkomen dat het voorkeursrecht niet van toepassing zou zijn als de beoogde toekomstige eigenaar belooft de gewenste functie

<sup>7</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 133, nr. 34.

zelf te realiseren.<sup>8</sup> De leden van de PvdA-fractie zijn hier zeer verheugd over, omdat zo de regierol van de gemeente bij de gebiedsontwikkeling intact blijft en speculatie kan worden beperkt. Kan de regering verduidelijken dat er niet ook nog andere (verborgen) verschillen met de vigerende regelgeving zijn?

Ten aanzien van de onteigening zijn er procedurele veranderingen voor het geval de realisator toch niet bouwt. De VNG wijst erop dat zij eraan twijfelt of de stelling van de regering juist is dat deze procedure door deze wetgeving wordt bekort. Kan de regering dit nog eens toelichten? En is het juist dat nu amendement-Smeulders<sup>9</sup> is verworpen, de periode van het voorkeursrecht voor de gemeente na vernietiging van het omgevingsplan van 2 jaar naar 1 jaar gaat?

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

### *Voorkeursrecht*

*Voorkeursrecht* betekent niet meer per definitie eerst aan gemeente aanbieden, maar *recht van zelfrealisatie* door grondeigenaren en vervreemding aan derden als die willen ontwikkelen. In gebieden waar het voorkeursrecht op ligt, moet op dit moment bij verkoop van grond deze eerst aan degene die het voorkeursrecht heeft, worden aangeboden. In het wetsvoorstel wordt hierop een aantal uitzonderingen gemaakt voor diegenen die kunnen aantonen dat zij de voorziene functie zelf kunnen en willen realiseren.

Het bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid bij die beslissing. Het kan ervoor kiezen om de hoofdregel toe te passen, zelfs wanneer aan alle criteria van aanbieden voor de uitzondering voldaan is.

De Raad van State heeft aangegeven dat de criteria voor het bevoegd gezag om af te wijken van de hoofdregel, verduidelijkt dienen te worden. Kan de regering de criteria om af te wijken van de hoofdregel door het bevoegd gezag, verduidelijken? Zo ja, wat zijn dan de verduidelijkte criteria?

De VNG heeft aangegeven dat als de regel voorkeursrecht wordt gehandhaafd, dat dan toegevoegd dient te worden dat wanneer na bijvoorbeeld 3 jaar nog geen zelfrealisatie heeft plaatsgevonden, er dan alsnog onteigend dient te kunnen worden. Wat is hierop de reactie van de regering?

De leden van de D66-fractie constateren dat er – in tegenstelling tot in de Wro – in het huidige voorstel geen mogelijkheid is tot het bovenplans verevenen van exploitatiekosten. Acht de regering het van belang dat er verevening van collectieve kosten plaats kan vinden? Welke rol ziet zij hierin weggelegd voor de overheid? Is door het aangenomen amendement van Ronnes<sup>10</sup> de mogelijkheid gecreëerd van bovenplans verevenen van exploitatiekosten?

### *Vrijwillige vorm van stedelijke herverkaveling*

Nieuw is de opname van *stedelijke kavelruil*, maar dan wel *alleen vrijwillig*. Stedelijke herverkaveling betreft het herverdelen van eigendomsrechten met als doel het verbeteren en financieren van ruimtelijke inrichting van een gebied in een situatie waarin de beoogde ontwikkeling

<sup>8</sup> Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 11.

<sup>9</sup> Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 10.

<sup>10</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 133, nr. 34.

niet past op de huidige eigendomsposities. Na inbreng van eigendommen worden eigendomsrechten naar rato weer toegewezen aan rechthebbers, niet noodzakelijkerwijs zijnde het eigendom over de oorspronkelijke locatie. Bij aanvang van een stedelijke herverkaveling wordt voor alle eigendommen in het gebied de waarde in het huidige gebruik vastgesteld (de inbrengwaarde). De waardeverhoging van de grond wordt gedeeltelijk gebruikt voor de kosten van de financiering van de transformatieopgave. Het resterende gedeelte komt ten goede aan de eigenaren.

In het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom is een vrijwillige vorm van stedelijke herverkaveling opgenomen. De fractieleden van D66 juichen dit toe. In de nota naar aanleiding van het verslag geeft de regering aan dat een verplichte vorm van stedelijke verkaveling mogelijk toegevoegde waarde heeft, maar dat de voordelen onvoldoende zijn aangetoond. Dat klinkt tegenstrijdig. Daarnaast geeft de regering kort samengevat aan dat een verplichte variant moeilijk uitvoerbaar is, zonder dat goed te beargumenteren en wijst zij erop dat een verplichte variant een grote ingreep is op het eigendomsrecht en de waarde van het onroerend goed moeilijk is vast te stellen.

Een verplichte vorm van stedelijke herverkaveling heeft alleen zin als veel oorspronkelijke eigenaren overwegen na de transitie terug te keren. Verplichte stedelijke verkaveling gaat het proces waarschijnlijk versnellen en levert vermoedelijk een betere gebiedskwaliteit op dan wanneer van andere instrumenten gebruik wordt gemaakt. Het grote voordeel is dat kosten en baten eerlijker verdeeld worden over alle deelnemende eigenaren.

Grondbeleid is een zeer politiek onderwerp. Het opnemen van een verplichte vorm van stedelijke herverkaveling geeft de overheid meer mogelijkheden in te grijpen om een goede woon- en leefomgeving te creëren ten koste van particulier belang. Met het oog op de huidige maatschappelijke opgaven, zoals woningopgave, bereikbaarheid, klimaatadaptatie en energietransitie kan een verplichte vorm van stedelijke verkaveling verstandig zijn.

De D66-fractieleden zijn verheugd dat de regering heeft ingestemd met verder onderzoek om de voor- en nadelen in beeld te brengen van verplichte stedelijke herverkaveling. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de voordelen van verplichte stedelijke herverkaveling opwegen tegen de nadelen, wat zijn dan de vervolgstappen van de regering om dit mogelijk te maken?

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de SGP-fractie**

### *Kostenverhaal*

De leden van de SGP-fractie zetten grote vraagtekens bij de door de Tweede Kamer per amendement ingevoegde bepaling die een publiek-rechtelijke basis biedt voor kostenverhaal voor ruimtelijke ontwikkelingen.<sup>11</sup> Gelet op de brede formulering van ruimtelijke ontwikkelingen die er blijktens de toelichting op het amendement onder zouden kunnen vallen (kwalitatieve verbetering van landschap, natuur, water of de stikstofbalans in de directe nabijheid van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de aanleg of aanpassing van wegen, de aanleg van een park of recreatiegebied, de realisatie van sociale woningbouw buiten het plangebied, indien binnen een plangebied minder sociale woningbouw wordt gerealiseerd dan op grond van gemeentelijk beleid wenselijk wordt geacht, een bijdrage voor

<sup>11</sup> Kamerstukken II 2019/20, 35 133, nr. 34.

sloop van woningen indien dat gewenst is, sloop van verouderde stallen bij realisatie van nieuwe stallen elders), zou het neer kunnen komen op een vrijwel onbeperkte heffingsmogelijkheid. Het is een breuk met het tot nu toe gevoerde grondbeleid. Hoe waardeert de regering het feit dat hiermee de criteria «profijt», «causaliteit» en «proportionaliteit» worden losgelaten? Hoe beoordeelt zij de in de toelichting op het amendement genoemde reeks ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een financiële bijdrage afgedwongen zou kunnen worden? Deelt de regering de mening van de leden van de SGP-fractie dat dit te breed is? Gaat zij in aanloop naar het opstellen van de beoogde wijziging van het Aanvullingsbesluit grondeigendom in overleg met alle betrokken partijen voor voldoende begrenzing en goede randvoorwaarden? Kan de regering nader inzicht geven in de wijze waarop zij de algemene maatregel van bestuur uit wil gaan werken? Hoe gaat de regering betaalplanologie voorkomen? Is zij bereid over het genoemde onderdeel van de wet, gelet op de mogelijk grote gevolgen voor de praktijk, separaat een advies aan de Raad van State te vragen?

Bij het publiekrechtelijke kostenverhaal is eindafrekening gegarandeerd. In het privaatrechtelijke spoor, waarbij kostenverhaal meestal plaatsvindt bij gronduitgifte, is dat niet het geval en is het sterk afhankelijk van afspraken die gemaakt worden. Met name in het geval van particulier opdrachtgeverschap is het op voorhand maken van afspraken over een eventuele eindafrekening lastig, mede gelet op de juridische complexiteit en ontbrekende kennis.

De leden van de SGP-fractie lezen dat de regering de voorkeur heeft voor kostenverhaal middels een privaatrechtelijke overeenkomst, met publiekrechtelijk kostenverhaal als achtervang. Deze leden constateren ten aanzien van gronduitgifte een ongelijkheid, omdat hierbij vaak geen sprake is van eindafrekening. Herkent de regering de genoemde problematiek, met name voor particuliere opdrachtgevers? Is zij bereid te bezien hoe ervoor gezorgd kan worden dat ook bij het privaatrechtelijk geregelde kostenverhaal bij gronduitgifte eindafrekening toegepast wordt?

### *Onteigening*

Onteigening grijpt in op een fundamenteel recht, het eigendomsrecht. De leden van de SGP-fractie zijn van mening dat onteigening niet mag plaatsvinden zolang de onteigende niet persoonlijk in kennis is gesteld van het voornemen tot onteigening. Het voorliggende wetsvoorstel betekent dat betekening en dus persoonlijke overhandiging van het voornemen tot onteigening, niet meer verplicht is. In uitzonderlijke situaties kan het voorkomen dat iemand lange tijd zijn brievenbus niet leegt en alle onteigeningspost mist, en dan onwetend onteigend wordt. Deelt de regering de mening van de leden van de SGP-fractie dat dit een ongewenste situatie is, gelet op het feit dat het eigendomsrecht een fundamenteel recht is? Wat zijn onoverkomelijke bezwaren om alsnog betekening van onteigeningsbeschikkingen te regelen?

Verschillende onteigeningsexperts zetten vraagtekens bij het voorstel om de eigenlijke onteigeningsprocedure via de bestuurlijke rechter in plaats van de civiele rechter te laten lopen. De onteigeningsprocedure wordt losgekoppeld van de schadeloosstellingsprocedure die via de civiele rechter blijft gaan. De regering veronderstelt tijdswinst. Verschillende experts waarschuwen dat de kans reëel is dat het tegenovergestelde het geval is. De drempel voor in cassatie gaan is hoger dan het aantekenen van hoger beroep. Is de veronderstelling juist dat in de huidige procedure er vaak een geruime tijd zit tussen het indienen van een verzoek (besluit) tot onteigening en het daadwerkelijk ter inzage leggen van de stukken door de Kroon? Er zal ook in het bestuursrechtelijke spoor tijd nodig zijn om een dossier compleet te krijgen, voordat het ter inzage gelegd kan

worden. Dat tijdsbeslag rekent de regering niet mee. De leden van de SGP-fractie horen graag hoe de regering deze kritiek beoordeelt.

### *Landinrichting*

De leden van de SGP-fractie hebben nog een aandachtspunt met betrekking tot de artikelen over landinrichting. In het voorgestelde artikel 12.47 staat dat kavelruil een overeenkomst moet zijn die strekt tot verbetering van een gebied. Deze verbeteringseis komt bovenop de algemene verbeteringseis voor landinrichting in artikel 12.3 van de voorgestelde Aanvullingswet en wordt als zodanig niet genoemd in hoofdstuk 9 (Ruilverkaveling bij overeenkomst) van de huidige Wet inrichting landelijk gebied. In de ogen van experts en van de leden van de SGP-fractie kan toevoeging van deze objectieve verbeteringseis specifiek voor kavelruilovereenkomsten in het landelijk gebied voor onnodige verwarring zorgen. Kavelruil in het landelijk gebied is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Een dergelijke specifieke verbeteringseis geeft de Belastingdienst munitie om elke kavelruil te ontleden en de gewenste vrijstelling van overdrachtsbelasting in twijfel te trekken. Dat gebeurde voor de invoering van de Wet inrichting landelijk gebied ook. Van notarissen kan niet verwacht worden om elke kavelruil te toetsen aan de verbeteringseis. De regering geeft in de toelichting min of meer aan dat de verbeteringseis, zoals genoemd in artikel 12.47, geen zelfstandige toets is. Waarom heeft zij er dan niet voor gekozen de verbeteringseis, zoals genoemd in artikel 12.47, te schrappen, en te volstaan met de generieke verbeteringsdoelstelling, zoals genoemd in artikel 12.3, en zo onnodige verwarring bij de fiscale afhandeling te voorkomen? De leden van de SGP-fractie ontvangen graag een nadere duiding en toelichting.

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 13 december 2019.

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