

## 28 236

### Wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verbreding reikwijdte)

#### VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING<sup>1</sup>

Vastgesteld 3 juli 2003

Het voorbereidend onderzoek gaf de commissie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

De leden van de fracties van **GroenLinks** en **PvdA** hadden met instemming kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Zij hadden altijd al gevonden dat het voorkeursrecht van gemeenten niet beperkt moet blijven tot gemeenten met een zogenaamde uitbreidings-taakstelling. Dat dat nu eindelijk mogelijk wordt, is een belangrijke eerste stap in de richting van een effectiever grondbeleid. In dat kader moet overigens nog veel gebeuren, en de leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA zouden daarom van de regering willen vernemen wanneer zij verdere initiatieven kunnen verwachten met betrekking tot de grondpolitiek. Zij vroegen zich bijvoorbeeld af wanneer van de regering nadere initiatieven zijn te verwachten met betrekking het mogelijk maken van een zogenaamde exploitatievergunning. Deelt de regering de zienswijze van de leden van de fracties van GroenLinks en PvdA dat een dergelijk instrument cruciaal is om de omslag mogelijk te maken van de huidige concurrentie «om de grond» naar concurrentie «op de grond»?

Bij de behandeling van het initiatiefvoorstel Depla cs. (Kamerstuk nr. 27 750) hebben de leden van de fracties van GroenLinks en PvdA al gewezen op het belang van meer transparantie van de grondmarkt. Uit het evaluatieonderzoek dat de Technische Universiteit Delft naar het functioneren van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten deed, bleek immers dat marktpartijen in toenemende mate «grondposities» zijn gaan innemen, waarbij zij anticipeerden op veranderingen van bestemmingsplannen en de vestiging van een mogelijk voorkeursrecht van gemeenten. Het betreft hier de zogenaamde koopovereenkomsten met uitgestelde levering. De regering heeft, ook in antwoord op kamervragen een der leden van de fractie van GroenLinks, toegezegd hiernaar onderzoek te doen (antwoord 8 januari 2003). Deze toezegging is nog eens herhaald in een schrijven aan de Tweede Kamer, d.d. 19 mei 2003. De leden van de fracties van GroenLinks en PvdA zouden graag vernemen wie dit onderzoek verricht en wanneer de resultaten daarvan verwacht mogen worden.

<sup>1</sup> Samenstelling: Schuyer (D66), Werner (CDA), Van den Berg (SGP), Van den Oosten (VVD), Pastoor (CDA), Meindertsma (PvdA), Bierman-Beukema (VVD) (*voorzitter*), Van der Lans (GL), Hessing (LPF), V.Dalen-Schiphorst (CDA), Van Raak (SP) en Putters (PvdA).

Tot slot vroegen de leden van de fracties van GroenLinks en PvdA of de definitie van het begrip «agrarische bestemming» nog wel toereikend is. Onder die vlag scharen zich immers steeds meer bedrijfsactiviteiten die nauwelijks meer voldoen aan wat ooit als het agrarisch bedrijf werd gezien. Dat heeft consequenties voor het gebruik van de ruimte en de vraag rijst of die verandering niet ook door moet klinken in de invulling van het begrip «agrarische bestemming». De leden van de fracties van GroenLinks en PvdA zouden over deze ontwikkeling graag de zienswijze van de regering vernemen.

Met belangstelling hadden de fracties van de **SGP** en **ChristenUnie** kennisgenomen van de wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Zij waren van mening dat deze wijziging zinvol is als er samenhang bestaat met andere wetgeving, zoals de grondexploitatiewet. Deelt de regering deze opvatting? Kan de regering voorts mededelen welke planning zij nastreeft? De noodzaak van een nieuwe wettelijke regeling is de afgelopen jaren alleen maar groter geworden. De huidige wettelijke bepalingen laten gemeenten en private partijen in grote mate onzeker over de vraag welke kosten behoren tot de grondexploitatie van het complex en voor verhaal in aanmerking komen. Dit heeft langdurige discussies tussen partijen tot gevolg en een toenemend aantal rechterlijke procedures en wisselvallige rechterlijke uitspraken. Het is noodzakelijk dat het tempo in de woningbouwproductie weer wordt opgevoerd. Nu de nieuwe wet op de Ruimtelijke ordening nog op zich laat wachten wordt de huidige planschadepraktijk meer en meer problematisch. Het vormt een van de knelpunten die bij de ontwikkeling van bouwlocaties en bouwplannen optreden en tot vertraging leiden. Het arrest van de Hoge Raad, waardoor verhaal van planschadecosten op de belanghebbende(n) van de planologische wijziging niet meer mogelijk is, heeft tot gevolg dat de gemeente bij nieuwe verzoeken van particulieren om planherziening of planvrijstelling moet kiezen: hetzij verlening van planologische medewerking zonder afwenteling van eventueel planschaderisico, hetzij aanhouding of weigering van planologische medewerking, omdat (onder meer) de economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel niet voldoende verzekerd is. Is de minister, nu de onzekerheid bij gemeenten en marktpartijen blijft, bereid een naar onze mening noodzakelijke nieuwe planschaderegeling met voorrang aan het parlement aan te bieden, zo vroegen de leden van de fracties van de SGP en ChristenUnie tot besluit.

De voorzitter van de commissie,  
Bierman-Beukema toe Water

De griffier van de commissie,  
Janssen