

Vergaderjaar 2001–2002

**28 236**

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

**Nr. 5**

### **AANVULLEND VERSLAG**

Vastgesteld 4 april 2002

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup>, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, brengt als volgt aanvullend verslag uit van haar bevindingen. Onder het voorbehoud dat de regering de gestelde vragen afdoende beantwoordt, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van onderhavig wetsvoorstel. Zij onderschrijven het belang van voldoende instrumenten voor gemeenten om gewenste bestemmingen of bestemmingswijzigingen te kunnen realiseren. De mogelijkheid tot het vestigen van het voorkeursrecht is hierbij één van de hulpmiddelen. Daarbij moet worden bedacht dat het toepassen van het gemeentelijk voorkeursrecht wel een inbreuk vormt op de rechten van de eigenaar inzake het grondeigendom. Een dergelijke inbreuk valt alleen te rechtvaardigen vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang. De vraag is of er sprake is van een maatschappelijk belang van voldoende gewicht om het voorkeursrecht middels deze wetswijziging nu aan alle gemeenten toe te kennen. Een daarmee samenhangende vraag is of de gewenste doelen niet langs andere wegen bereikt zou kunnen worden, bijvoorbeeld via een (pro-)actief grondbeleid van de gemeente of via de in voorbereiding zijnde exploitatievergunning.

Als het gaat om herstructurering dan wel stedelijke vernieuwing vinden de leden van de CDA-fractie dat er inderdaad voldoende redenen zijn om alle gemeenten in staat te stellen via het voorkeursrecht grond of panden in herstructureringsgebieden te verwerven. Het is immers een zwaarwegend maatschappelijk belang dat het tempo in de stedelijke vernieuwing hoog blijft, en dat grond of panden niet «in verkeerde handen» kunnen vallen. Tijdrovende onteigeningsprocedures zouden hierdoor kunnen worden vermeden. Zoals in de memorie van toelichting wordt aangegeven, gaat het in feite om het repareren van een onbedoeld neveneffect van de wetswijziging in 1996 (amendement Esselink). Het is voor de leden van de CDA-fractie echter de vraag of er voldoende aanleiding is om ook voor uitbreidingslocaties, ongeacht of er sprake is van een aanzienlijke bouwtaakstelling, het voorkeursrecht aan alle gemeenten toe te kennen.

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Witteveen-Hevinga (PvdA), Van Middelkoop (ChristenUnie), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), Poppe (SP), Duivesteyn (PvdA), Augusteijn-Esser (D66), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD) ondervoorzitter, Th. A. M. Meijer (CDA) voorzitter, Luchtenveld (VVD), Van Wijmen (CDA), Kortram (PvdA), Ravestein (D66), Van der Steenhoven (GroenLinks), Van Gent (GroenLinks), Rietkerk (CDA), Oplaat (VVD), Van der Staaij (SGP), Schoenmakers (PvdA), Waalkens (PvdA), Udo (VVD), Mosterd (CDA), J. Ten Hoopen (CDA), Depla (PvdA).  
Plv. leden: Dijkzma (PvdA), Stellingwerf (ChristenUnie), Valk (PvdA), Van Lente (VVD), De Wit (SP), Van Heemst (PvdA), Scheltema-de Nie (D66), Van Beek (VVD), Geluk (VVD), Schreijer-Pierik (CDA), Blok (VVD), Biesheuvel (CDA), Crone (PvdA), Giskes (D66), M. B. Vos (GroenLinks), Halsema (GroenLinks), Van den Akker (CDA), Niederer (VVD), Van 't Riet (D66), Spoelman (PvdA), Hindriks (PvdA), Sniijder-Hazelhoff (VVD), Visser-van Doorn (CDA), Vacature (CDA), Vacature (PvdA).

De regering motiveert haar besluit door te wijzen op het rode contourenbeleid uit de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. De uitbreidingsruimte zou hiermee op voorhand worden vastgelegd, en daardoor grondspeculatie in de hand kunnen werken. Zoals bekend zijn de leden van de CDA-fractie echter geen voorstander van het generiek toepassen van het rode contourenbeleid, en zij zien hierin dus ook geen aanleiding om elke gemeente het voorkeursrecht toe te kennen. Daarnaast wijst de regering zelf op de binnenkort te introduceren exploitatievergunning, waarmee de gemeentelijke regie en het kostenverhaal geregeld kunnen worden. Naar verwachting zal de exploitatievergunning speculatie ontmoedigen en grondprijsstijging tegengaan. Wat is dan nog de toegevoegde waarde van het voorkeursrecht, zo vragen de leden van de CDA-fractie zich af? Bovendien kan de vraag worden gesteld waarom de gemeenten, indien zij zelf over de toekomstige bouwgrond willen beschikken, de betreffende grond niet via een «normaal» aankoopbeleid zouden kunnen verwerven. Zeker als het om beperkte hoeveelheden grond gaat, moet dit toch mogelijk zijn? En waarom wordt de verbreding van de reikwijdte nu zo snel geïntroduceerd, indien de gemeenten nog tot 2005 de tijd hebben om de rode contouren vast te stellen? Zou het niet beter zijn om een en ander tegelijk met het wettelijk traject inzake de exploitatievergunning te behandelen, zo vragen deze leden zich af?

In de memorie van toelichting wordt aangegeven dat het voorkeursrecht óók toegepast moet kunnen worden indien er sprake is van realisatie van «zelfstandig groen». Kan de regering toelichten hoe dit zich verhoudt tot de regeling inzake de begrenzing van relatienota- en natuurontwikkelingsgebieden, en dan met name het vrijwillige karakter van dit laatste. Tenslotte vragen de leden van de CDA-fractie de regering in te gaan op de vraag van de Raad van State inzake het al dan niet vrijwillige karakter van het «programma van eisen».

De voorzitter van de commissie,  
Th. A. M. Meijer

De griffier voor dit verslag,  
Brandsema