

Vergaderjaar 2009–2010

28 325

Bouwregelgeving 2002–2006

Nr. 115

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 5 oktober 2009

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹, heeft een aantal vragen voorgelegd aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer naar aanleiding van de brief van 21 januari 2009, inzake wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden) (Kamerstuk 28 325, nr. 103).

De minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 2 oktober 2009. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
Koopmans

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van Gent (GL), Van der Staaij (SGP), Poppe (SP), Snijder-Hazelhoff (VVD), onder-voorzitter, Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Koopmans (CDA), voorzitter, Spies (CDA), Van der Ham (D66), Van Velzen (SP), Vietsch (CDA), Aptroot (VVD), Samsom (PvdA), Boelhouwer (PvdA), Roefs (PvdA), Neppéus (VVD), Van Leeuwen (SP), Jansen (SP), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Ouweland (PvdD), Bilder (CDA), Wiegman-van Meppelen Schepink (CU), Linhard (PvdA) en De Mos (PVV).
Plv. leden: Vendrik (GL), Van der Vlies (SGP), Polderman (SP), Remkes (VVD), Jacobi (PvdA), Pieper (CDA), Koppejan (CDA), Ormel (CDA), Koşer Kaya (D66), Leijten (SP), Schreijer-Pierik (CDA), De Krom (VVD), Vermeij (PvdA), Waalkens (PvdA), Vos (PvdA), Zijlstra (VVD), Langkamp (SP), Gerkens (SP), Elias (VVD), Schermers (CDA), Thieme (PvdD), Algra (CDA), Ortega-Martijn (CU), Smeets (PvdA) en Agema (PVV).

I VRAGEN EN OPMERKINGEN VANUIT DE FRACTIES

Inbreng van de leden van de CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennis genomen van het besluit tot wijziging van het Bro om daarmee een aantal oneffenheden te herstellen. Een aantal wijzigingen treedt in werking op 1 maart 2009, een tweetal per 1 juli 2009 en één op een bij koninklijk besluit nader te bepalen tijdstip.

De leden van de CDA-fractie willen u er op wijzen dat in het onderhavige besluit nog niet is meegenomen de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening zoals aangekondigd in de brief van de minister voor WWI van 20 februari 2009 over studentenhuisvesting (kamerstuk 31 700 XVIII, nr. 65). Daarin staat: «Om herbesteding van kantoren te faciliteren, ben ik bovendien samen met mijn collega minister Cramer van VROM bezig het bestemmingsplantechnisch gemakkelijker te maken leegstaande kantoren tijdelijk te gebruiken als woonruimte. Daartoe zijn wij van plan leegstaande kantoren op te nemen op de buitenplanse ontheffingenlijst van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee krijgen gemeenten de bevoegdheid om met een eenvoudige procedure een ontheffing te geven van het bestemmingsplan, voor tijdelijke bewoning van leegstaande kantoren. Naar verwachting zal deze wijziging van het Bro per 1 juli 2009 ingaan. Overigens verwacht ik hiermee geen grootschalige transformatie van kantoren naar studentenhuisvesting te bewerkstelligen, omdat dit dusdanige investeringen vergt dat tijdelijkheid niet aan de orde is. Desondanks zal tijdelijke bewoning van leegstaande kantoorpanden (bijvoorbeeld door anti-kraakwachten) door deze maatregel worden vereenvoudigd en dit zal juist voor studenten extra (tijdelijke) woonruimte kunnen opleveren.»

Gelet op deze uitspraak vinden de leden van de CDA-fractie dat zij er van uit mochten gaan dat bovenstaande aangekondigde wijziging meteen zou zijn meegenomen in het onderhavige wijzigingsbesluit. Daarom vragen zij u of dit alsnog kan geschieden, en zo niet wanneer dit dan wel wordt geëffectueerd.

Inbreng van de leden van de SP-fractie

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijk ordening (herstel oneffenheden).

Van een aantal oneffenheden is het de mening van de SP-fractie begrijpelijk en zelfs wenselijk dat deze hersteld worden. Met name de digitalisering van het exploitatieplan is een goede aanvulling. De voorgestelde wijzigingen in artikel 1 A en I C kunnen volgens de leden van de SP-fractie echter ook beleidsmatige effecten hebben. Over deze onderdelen hebben deze leden enkele vragen.

Artikel 1, A

Via het Besluit ruimtelijke ordening kan bepaald worden dat woningen in een gebied een maximum vrij op naamprijs hebben en dat de woning tien jaar in stand moet worden gehouden voor de doelgroep. De leden van de SP-fractie constateren met de regering dat instandhouding van de bestemming sociale koopwoningen voor een periode van tenminste tien jaar op dit moment vaak niet strookt met de praktijk. Het aanpassen van de termijn aan de praktijk is naar de mening van deze leden echter een zwaktebod, dat voorbij gaat aan de maatschappelijke wenselijkheid om sociale koopwoningen ook na de eerste koop zo lang mogelijk te behouden voor de doelgroep.

De 10-jaar termijn wordt door wijzigen van dit artikel de facto naar

beneden bijgesteld. In de memorie van toelichting wordt gesproken van een praktijk die in veel gevallen niet strookt met het behoud van de woning voor de doelgroep. Het ligt dus voor de hand dat in de meest optimistische verwachting de sociale koopwoning voor slechts een jaar behouden blijft voor de doelgroep.

De leden van de SP-fractie erkennen dat het bij klassieke koop lastig is om de woning tien jaar te behouden voor het betaalbare segment. Onmogelijk is dit echter niet. Overwogen zou kunnen worden om de definitie van sociale koopwoning te koppelen aan constructies waarbij de woning bij doorverkoop weer aangeboden moet worden aan de woningcorporatie (maatschappelijk gebonden eigendom e.d.). In dat geval lijkt de 10-jaar periode hen wel haalbaar te zijn.

C

Naar mening van de leden van de SP-fractie is het goed dat gemeenten geprikkeld worden om jaarlijks de koopprijsgrens voor sociale koopwoningen te evalueren. Deze leden zijn van mening dat de gemeenteraad daarin de hoofdrol dient te spelen en deze bevoegdheid daarom niet gedelegeerd mag worden naar het College van Burgemeester en Wethouders.

Inbreng van de leden van de VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het Besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden), Stb. 22. Graag willen deze leden de regering nog een aantal vragen voorleggen.

Zoals ook in de nota van toelichting wordt vermeld, moeten gemeenten per 1 juli 2009 bestemmingsplannen digitaal ter beschikking stellen c.q. publiceren. De leden van de VVD-fractie vragen zich af hoe het staat met de voorbereidingen van de gemeenten ter zake. Deze leden hebben daarbij de volgende concrete vragen:

1. Zullen de gemeenten daadwerkelijk in staat zijn om de bestemmingsplannen op 1 juli 2009 digitaal beschikbaar te hebben?
2. Is de nieuwe software tijdig beschikbaar om een en ander voor elkaar te krijgen? Zo nee, wat zijn daarvan de redenen?
3. Doen er zich anderszins problemen voor als het gaat om de ICT-voorzieningen? Zo ja, welke?
4. Wat zijn de gevolgen voor burgers en gemeenten als de laatste niet in staat zijn om op 1 juli 2009 de bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te hebben? Kunnen gemeenten dan bijvoorbeeld geen ontwerpbestemmingsplannen indienen?
5. Moeten per 1 juli 2009 ook voorbereidingsbesluiten, ontheffingen, etc. digitaal beschikbaar zijn of hebben gemeenten daar langer de tijd voor? Hoe staat het met de voorbereidingen hiervoor?

II REACTIE VAN DE MINISTER

Bij brief van 11 maart 2009 zijn namens de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer een aantal vragen gesteld over de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden, 28 325, nr. 103). Gaarne voldoe ik aan het verzoek deze vragen te beantwoorden. Allereerst verontschuldig ik me ervoor dat de afhandeling van deze brief is vertraagd.

De leden van de fractie van het CDA hebben vastgesteld dat een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zoals aangekondigd in de brief

van de Minister voor WWI van 20 februari 2009 over studentenhuysvesting (kamerstuk 31 700 XVIII, nr. 65) nog niet is meegenomen. Zij vragen wanneer deze wijziging van het Bro alsnog kan worden geëffectueerd. Mijn bedoeling is thans om deze wijziging, gezamenlijk met nog enkele aanpassingen in het Bro, in september vorm te geven, vervolgens met betrokken partijen (waaronder de VNG) te bespreken en daarna in procedure te brengen.

In verband met de mogelijkheid om via het Bro te bepalen dat woningen in een gebied een maximum vrij op naamprijs hebben en dat de woning tien jaar in stand moet worden gehouden voor de doelgroep, roepen de leden van de SP-fractie de vraag op of overwogen zou kunnen worden om de definitie van sociale koopwoning te koppelen aan constructies waarbij de woning bij doorverkoop weer aangeboden moet worden aan de woningcorporatie (maatschappelijk gebonden eigendom e.d.). In dat geval lijkt de 10-jaar periode hen wel haalbaar te zijn.

In antwoord op deze inbreng kan ik aangeven dat de regeling van sociale koopwoningen in het Bro flexibeler is gemaakt, omdat de regeling vaak niet blijkt te stroken met de gemeentelijke praktijk, waarin met een kortere termijn dan tien jaar wordt gewerkt. Met de regeling van sociale koopwoningen in het bestemmingsplan en exploitatieplan is niet beoogd om de gemeenten te beknotten in hun beleidsvrijheid, maar juist om aan hen meer ruimte te geven om dit onderwerp in het bestemmingsplan en bij de grondexploitatie goed te kunnen regelen. Die mogelijkheden bieden de Wro en het Bro. In het bestemmingsplan kan een gemeente een percentageregeling opnemen en die vervolgens in het exploitatieplan zo nodig op kavelniveau uitwerken. Gemeenten kunnen een antispeculatieregeling in het exploitatieplan opnemen. De instandhouding voor de doelgroep is tenminste één jaar verzekerd. Die termijn kan door de gemeente op ten hoogste tien jaar worden gesteld. Als een koper of verkoper zich niet aan deze instandhoudingsbepaling houdt, is sprake van een overtreding van het bestemmingsplan of exploitatieplan en kan de gemeente bestuursrechtelijk handhaven en zo nodig om strafrechtelijk optreden verzoeken.

Met de termijn van instandhouding kan de gemeente de doelgroep afdoende bedienen.

Een gedwongen koppeling aan constructies waarbij woningen bij doorverkoop weer aangeboden moeten worden aan de oorspronkelijke aanbieder is niet nodig en zou ernstig afbreuk doen aan de beleidsvrijheid van de gemeente. Bovendien kleven er forse financiële risico's aan.

Naar mening van de leden van de SP-fractie is het goed dat gemeenten geprikkeld worden om jaarlijks de kooprijsgrens voor sociale koopwoningen te evalueren. Deze leden zijn van mening dat de gemeenteraad daarin de hoofdrol dient te spelen, reden waarom deze bevoegdheid niet gedelegeerd zou mogen worden naar het college van burgemeester en wethouders.

Met de leden van SP-fractie ben ik het eens dat de gemeenteraad bij deze bijstelling de hoofdrol dient te spelen. Dat is ook in het Bro opgenomen. Delegatie aan burgemeester en wethouders lijkt in dit geval evenwel mogelijk. Artikel 156 van de Gemeentewet biedt hiervoor een wettelijke basis.

De leden van de fractie van de VVD-fractie vragen zich af hoe het staat met de voorbereidingen van de gemeenten ter zake van de invoering van de wettelijke plicht om onder meer bestemmingsplannen in digitale vorm beschikbaar te stellen. Deze leden stelden daarbij de volgende concrete vragen.

1. Zullen de gemeenten daadwerkelijk in staat zijn om de bestemmingsplannen op 1 juli 2009 digitaal beschikbaar te hebben?
2. Is de nieuwe software tijdig beschikbaar om een en ander voor elkaar te krijgen? Zo nee, wat zijn daarvan de redenen?
3. Doen er zich anderszins problemen voor als het gaat om de ICT-voorzieningen? Zo ja, welke?
4. Wat zijn de gevolgen voor burgers en gemeenten als de laatste niet in staat zijn om op 1 juli 2009 de bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te hebben? Kunnen gemeenten dan bijvoorbeeld geen ontwerpbestemmingsplannen indienen?
5. Moeten per 1 juli 2009 ook voorbereidingsbesluiten, ontheffingen, etc. digitaal beschikbaar zijn of hebben gemeenten daar langer de tijd voor? Hoe staat het met de voorbereidingen hiervoor?

In antwoord op deze vragen meld ik allereerst dat ik op basis van gegevens uit de voortgangsmonitor (meting maart 2009) heb moeten concluderen dat onvoldoende gemeenten klaar waren om te kunnen voldoen aan de beoogde invoeringsdatum van 1 juli 2009. Op basis van deze monitor verwachtte 60% van de gemeenten tijdig te zijn voorbereid voor een invoering van de verplichting per 1 juli 2009. Gelet op de overblijvende 40% en de daarmee samenhangende maatschappelijke en juridische risico's heb ik in samenspraak met de VNG besloten de inwerkingtreding met een half jaar uit te stellen tot 1 januari 2010. Hiertoe heb ik een nieuwe wijziging van het Bro in procedure gebracht, welke inmiddels is geplaatst in Staatsblad 2009, 365. Naast een uitstel van de digitaliseringsverplichting, maakt deze wijziging van het Bro het mogelijk dat gemeenten die wel tijdig klaar zijn al eerder dan 1 januari 2010, eerder gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om bestemmingsplannen in een digitale vormgeving en met voorrang boven de papieren versie, vast te stellen. De meest recente voortgangsmonitor onder gemeenten is uitgevoerd in juni 2009. Hierbij geeft 85% van de gemeenten aan te verwachten tijdig voorbereid te zijn op de inwerkingtreding per 1 januari 2010. Ook in september en november 2009 zullen voortgangsmetingen worden uitgevoerd.

Inmiddels ontstaat het beeld dat het overgrote deel van de gemeenten tijdig voorbereid zal zijn op de digitale verplichting per 1 januari 2010. De benodigde software is beschikbaar en is thans bij vele gemeenten door leveranciers geïmplementeerd. Rond de ICT-verplichting worden de nodige vragen gesteld. Door VROM is hiertoe een speciale helpdesk ingesteld, waarbij de invoering nauw wordt gevolgd. Er doen zich geen grote problemen voor.

De digitaliseringsverplichting zal naast bestemmingsplannen ook gelden voor structuurvisies, wijzigings- of uitwerkingsplannen, voorbereidingsbesluiten, beheersverordeningen, provinciale verordeningen als bedoeld in artikel 4.1 van de Wro, algemene maatregelen van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 van de Wro en exploitatieplannen. Projectbesluiten en tijdelijke ontheffingen zullen bij inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgaan in de omgevingsvergunning. Op deze besluiten zal vanaf dat moment de digitaliseringsverplichting van de Wro niet van toepassing zijn. Nagestreefd wordt dat bij raadpleging van RO-online wel zichtbaar is of en zo ja voor welke activiteiten een omgevingsvergunning is verleend om af te wijken van het bestemmingsplan. Op die manier blijft verzekerd dat via RO-online – het landelijke portaal voor Wro-plannen – een goede weergave van de fysieke werkelijkheid plaatsvindt.

Indien een gemeente op 1 januari 2010 onverhoopt niet tijdig voorbereid is op de digitale verplichting, kunnen geen ruimtelijke besluiten worden genomen waarvoor de digitaliseringsverplichting komt te gelden.