

Vergaderjaar 2025–2026

36 824

Wijziging van diverse wetten in verband met het overzetten van bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet naar de wet in formele zin, alsmede met het herstellen van wetstechnische gebreken en leemten

A

VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING¹

Vastgesteld 21 januari 2026

1. Inleiding

De leden van de **BBB**-fractie en de **FVD**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Het wetsvoorstel heeft deze leden aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen. De leden van de fractie van **GroenLinks-PvdA** sluiten zich bij enkele van de door de leden van de fractie van de **BBB** gestelde vragen aan.

2. Hoofdpijnen van het voorstel

Gaan de nieuwe rekenregels voor geluidscumulatie de vergunningverlening in de praktijk niet nóg verder vertragen of bemoeilijken? De leden van de **BBB**-fractie krijgen hier graag een toelichting op.

3. Gevolgen

Kan de regering aan de leden van de **BBB**-fractie garanderen dat de wijzigingen in de Wet agrarisch grondverkeer echt puur technisch zijn en dat de boeren niet geconfronteerd worden met nieuwe beperkingen op

¹ Samenstelling:

Van Aelst-Den Uijl (SP), Aerdts (D66), Baumgarten (JA21), Beukering (Fractie-Beukering), Croll (D66), Crone (GroenLinks-PvdA), Van der Goot (OPNL), Hartog (VOLT), Holterhues (ChristenUnie), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Jaspers (BBB), Kaljouw (VVD), Kanis (D66), Kemperman (FVD), Van Kesteren (PVV), Klip-Martin (VVD), Kluit (GroenLinks-PvdA), Van Langen-Visbeek (BBB), Lieveense (BBB) (voorzitter), Van der Linden (VVD), Martens (GroenLinks-PvdA), Van Meenen (D66), Meijer (VVD), Nicolai (PvdD), Prins (CDA), Rietkerk (CDA) (ondervoorzitter), Van Rooijen (50PLUS), Van de Sanden (Fractie-Van de Sanden), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Visseren-Hamakers (Fractie-Visseren-Hamakers), De Vries (SGP), Walenkamp (Fractie-Walenkamp), Van Wijk (BBB)

hun eigendom door deze voorgestelde aanpassing van de Omgevingswet?²

In de memorie van toelichting staat dat dit voorstel «geen gevolgen voor de regeldruk» heeft.³ Kan de regering aan de leden van de BBB-fractie en de fractie van **GroenLinks-PvdA** aangeven of het signaal bekend is dat gemeenten de grote opgaven van de Omgevingswet en tracébesluiten die hieruit voortvloeien nauwelijks aankunnen?⁴ Wat doet de regering om de gemeenten bij te staan?

Kan de regering aan de leden van de BBB-fractie aangeven wat zij heeft gedaan of gaat doen met de kanttekeningen van de VNG ten aanzien van het voorkeursrecht?⁵ De VNG vraagt om dwingende regels voor kostenverhaal bij oude bouwplannen.⁶ Is de regering zich ervan bewust dat dit de bouw van broodnodige woningen in de regio duurdere en ingewikkelder kan maken voor lokale ondernemers? Deze leden krijgen hierop graag een toelichting.

4. Advies en consultatie

Klopt het dat bij de gedoogplicht voor werken van openbaar belang hier, ten koste van de belangen van de grondeigenaar, aan de netbeheerders een vrijwel «eeuwigdurende ongestoorde ligging» van kabels en leidingen wordt gegund?⁷ De leden van de **BBB**-fractie horen graag wat hier de reden voor is. Deze leden krijgen ook graag een toelichting.

Kan de regering aan de leden van de BBB-fractie aangeven of zij bereid is om de criteria voor onteigening duidelijk in de wet vast te leggen zodat inwoners in de toekomst niet in juridische onzekerheid belanden wanneer hun grond nodig is voor «ontwikkeling»?⁸

Hoe wordt er bij de omzetting van tijdelijke plannen naar de nieuwe standaarden (STOP/TPOD) uiteindelijk omgegaan met de mogelijkheid van zienswijzen en beroep van burgers?⁹ Kan de regering aan de leden van de BBB-fractie en de fractie van **GroenLinks-PvdA** aangeven of de omzetting voor 2032 haalbaar is? Deze leden krijgen hier graag een toelichting op.

Klopt het dat gemeenten door toevoeging van een nieuw vijfde lid aan artikel 9.1 Omgevingswet in nieuwe beschikkingen (als bedoeld in het eerste lid, onder c) expliciet moeten kiezen tussen een omgevingsvisie of een programma als vervolgstap?¹⁰ Kan de regering aan de leden van de **FVD**-fractie aangeven of dit hen vervolgens dwingt tot vroegtijdige strategische keuzes en in hoeverre dit de besluitvorming potentieel versnelt?

Welke bestuurlijke gevolgen heeft deze mogelijke verplichting tot vroegtijdige keuzes, met name in het licht van de huidige capaciteitsproblemen bij gemeenten? De leden van de FVD-fractie vragen de regering of dit kan resulteren in suboptimale of gehaaste beslissingen, bijvoorbeeld bij complexe projecten waar onvoldoende expertise of personeel beschikbaar is. Hoe plant de regering dit te monitoren en te voorkomen? Klopt het dat deze wijziging potentieel meer administratieve lasten met zich meebrengt? De leden van de FVD-fractie menen dat gemeenten hun keuze voor een omgevingsvisie of programma moeten motiveren in de beschikking, wat extra documentatie vereist, ook als dit zou dit opwegen tegen het vermijden van rechtszaken. Zo ja, hoe schat de regering dit

² Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 34–35.

³ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 3.

⁴ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 6.

⁵ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 7.

⁶ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 5.

⁷ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 6.

⁸ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 5–6.

⁹ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 6.

¹⁰ Kamerstukken I, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 7.

gevolg in bij de huidige capaciteitsproblematiek van gemeenten, waarbij sprake is van personeelstekorten en werkdruk?

Kan de regering aan de leden van de FVD-fractie toelichten hoe dit gevolg wordt ingeschat in de bredere context van de implementatie van de Omgevingswet, die al kritiek krijgt vanwege complexiteit en hoge eisen aan ambtelijke capaciteit? Is de regering bereid extra middelen toe te kennen aan gemeenten om deze lasten op te vangen, en zo nee, waarom niet, gezien de risico's op vertragingen of fouten?

Kan de regering aan de leden van de FVD-fractie toelichten of het klopt dat deze wijziging potentieel de effectieve duur van voorkeursrechten verlengt als een omgevingsvisie wordt gekozen (tot maximaal tien jaar in totaal), maar alleen als dit expliciet is aangegeven? Helpt dit gemeenten bij complexe projecten, maar wordt de last voor grondeigenaren hiermee verhoogd, doordat hun eigendom langer «bevroren» blijft? Zo ja, erkent de regering dat dit een inbreuk vormt op eigendomsrechten en de vrijheid van eigenaren om hun grond te ontwikkelen of te verkopen?

Welke gevolgen heeft deze mogelijke verlenging voor grondeigenaren, met name in termen van financiële schade, beperkte marktvrijheid en andere vorm van druk door langdurige onzekerheid? Kan de regering aan de leden van de FVD-fractie een schatting geven van het aantal eigenaren dat hierdoor benadeeld wordt? Hoe rechtvaardigt de regering deze inperking tegenover het grondwettelijke recht op eigendom?

Welke impact heeft deze wijziging op het aanbod voor projectontwikkelaars en de woningmarkt in het algemeen? Kan de regering aan de leden van de FVD-fractie uitleggen hoe dit bijdraagt aan het verminderen van de woningnood, doordat private initiatieven langer worden geblokkeerd? Is de regering bereid maatregelen te nemen om de duur van voorkeursrechten te beperken ten gunste van marktgedreven ontwikkelingen?

5. Inwerkingtreding

De leden van de **BBB**-fractie vernemen graag hoe de regering voorkomt dat de uitbreiding van de Basisregistratie Ondergrond met milieugegevens leidt tot een nieuwe «papieren werkelijkheid» waarbij (boeren)bedrijven worden afgerekend op registraties in plaats van de feitelijke situatie.¹¹ Deze leden krijgen hier graag een toelichting op.

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het verslag en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Lieveense

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

¹¹ *Kamerstukken I*, 2025/26, 36 824, nr. 3, p. 8.