

Vergaderjaar 2014–2015

**32 660**

## **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

**Nr. 62**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 17 februari 2015

De vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu heeft op 17 december 2014 vervoloverleg gevoerd met Minister Schultz van Haegen-Maas Geesteranus van Infrastructuur en Milieu over:

- **de brief van de Minister van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 15 oktober 2014 met de antwoorden op vragen gesteld in de 1e termijn tijdens het algemeen overleg Ruimte op 25 september 2014 (Kamerstuk 32 660, nr. 61);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 2 juni 2014 inzake de praktijkervaringen met de Crisis- en herstelwet, Voortgangsrapport 2013–2014 (Kamerstuk 32 127, nr. 198);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 25 april 2014 inzake de evaluatie van de wet basisregistraties adressen en gebouwen (Kamerstuk 33 926, nr. 1);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 10 september 2014 over de aanbieding van het PBL-rapport Monitor Infrastructuur en Ruimte 2014, Eerste Vervolgmeting (Kamerstuk 32 660, nr. 60);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 25 juni 2014 inzake het uitstel van de kabinetsreactie op de Rli-adviezen Toekomst van de stad: de kracht van nieuwe verbindingen en Kwaliteit zonder groei; over de toekomst van de leefomgeving (Kamerstuk 31 757, nr. 52);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 19 september 2014 met de kabinetsreactie op twee adviezen van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur: De toekomst van de stad en Kwaliteit zonder groei (Kamerstuk 31 757, nr. 54);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 27 juni 2014 met de reactie op het Alterra rapport Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied (Kamerstuk 33 576, nr. 16);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 27 juni 2014 met de reactie op de gewijzigde motie van het lid Albert de Vries over (Kamerstuk 33 400 XII, nr. 65) over het provinciaal detailhandelsbeleid (Kamerstuk 27 838, nr. 10);**

- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 1 september 2014 met de reactie op het Metro-artikel Helft bestaande winkels verdwijnt (Kamerstuk 27 838, nr. 11);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 16 december 2014 met de aanbieding van de publicatie De Bestendige Binnenstad aan van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) (Kamerstuk 31 757, nr. 57).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,  
Van Dekken

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu,  
Sneep

**Voorzitter: Van Dekken**  
**Griffier: Jansma**

Aanwezig zijn vier leden der Kamer, te weten: Van Dekken, Smaling, Veldman en Albert de Vries,

en Minister Schultz van Haegen-Maas Geesteranus van Infrastructuur en Milieu, die vergezeld is van enkele ambtenaren van haar ministerie.

Aanvang 12.03 uur.

De **voorzitter**: Goedemiddag. Ik heet iedereen van harte welkom bij het algemeen overleg van de vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu. Dit overleg gaat over het dossier «ruimtelijke ordening». Voor de geschiedenis vermeld ik dat dit de tweede termijn van de kant van de Kamer is. Allereerst heet ik de Minister van Infrastructuur en Milieu, de ambtelijke staf, de mensen op de publieke tribune en de mensen die dit debat via het internet volgen, van harte welkom.

Er zijn op dit moment drie woordvoerders aanwezig. Ik stel voor om vier minuten spreektijd en twee interrupties per fractie te hanteren. Ik dacht: laat ik ruimhartig zijn in dit debat. Dat neemt niet weg dat er zal worden ingegrepen als de woordvoerders hieroverheen gaan. Dat zal dan gebeuren op de voor de Kamer en mij bekende manier. Ik geef graag het woord aan de heer Smaling voor zijn tweede termijn. Hij spreekt namens de SP.

De heer **Smaling** (SP): Dank u wel, voorzitter.

Het is wonderlijk om aan de tweede termijn te beginnen, terwijl de Minister nog helemaal niets heeft gezegd. Dat komt natuurlijk doordat dit debat voortijdig werd afgebroken. Dat is jammer, maar zo gaat dat hier. We hebben wel een schriftelijke reactie ontvangen. Daar zal ik een paar dingen over vragen. Ik heb nog eens goed naar de Monitor Infrastructuur en Ruimte gekeken. Misschien is het goed om het daar nog even over te hebben. Ik wil graag nog eens met de Minister van gedachten wisselen over de voortgang van de SVIR. Hoe vindt zij dat het daar nu mee gaat? Er staan dertien nationale belangen in. Zoals ik al vaker heb gezegd, mis ik een samenhangende visie op nationaal niveau. Ik zie het een beetje als een schot hagel met twaalf kogeltjes, maar het dertiende belang verbindt nu juist. Ik zou graag zien dat dat meer massa krijgt.

Er gebeurt van alles in het ruimtelijke domein. Ik noem maar even: schaliegas, aardbevingen, drinkwaterwinning, deltabeslissingen, windmolenparken, megastallen, gebieden met overlast door gewasbeschermingsmiddelen, effecten van landbouw op de waterkwaliteit, Natura 2000, luchthaven Lelystad, overlast door goederentreinen, luchtkwaliteitsnormen, verrommeling door halflege kassen en bedrijfsgebouwen, verloederde binnensteden met zichtlocaties om de hoek, leegstaande winkels in het centrum en mega-outletcentra verderop, een kantorenoverschot, een forse toename van leegstaande boerderijen, een overschot aan A-locaties die worden ontwikkeld bij stations hetgeen ten koste gaat van gewone wijken, grote duurzame energie-opgaven bij verbindingen tussen industrie, glastuinbouw en huishoudens, aardwarmte, warmte-koudeopslag en woningbouw waarbij vraag en aanbod slecht op elkaar zijn afgestemd waardoor er te weinig sociale huurwoningen zijn en te veel koopappartementen. Dan ligt er toch een nationale opgave, zou ik zeggen. We kunnen een en ander natuurlijk in de toekomst bespreken bij de behandeling van de Omgevingswet, maar ik wil ervoor waken dat er een debat wordt gevoerd dat alleen over instrumenten gaat. Dit zijn allemaal zaken die mensen aangaan. Zij gaan steeds meer mensen door het hele land in een steeds heviger mate aan, of het nu gaat over groei- of krimpgebieden. Naar de mening van de SP moet de ambitie groter en

inhoudelijker zijn dan hetgeen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte langskomt.

Onderdeel 13 van de SVIR in de monitor bestaat slechts uit twee kleine stukjes die eigenlijk alleen over de ladder duurzame verstedelijking gaan en over belevingswaarde. Het is een heel korte, maar wel essentiële paragraaf. Ziet de Minister mogelijkheden om met name de belevingswaarde bovenaan te zetten in een volgende rapportage en om van onderop vanuit dat fenomeen naar haar eigen beleid te kijken?

Naar aanleiding van de beantwoording heb ik nog wat korte vragen. Een belangrijk punt is dat ik graag zou zien dat er een grondige evaluatie van de Crisis- en herstelwet plaatsvindt. We hebben deze week de tiende tranche zien langskomen. Deze wet is al een aantal jaren van kracht. Ik denk dat we onderhand goed in staat zijn om hem te vergelijken met de Wet ruimtelijke ordening en de andere instrumentaria die deels door de Chw zijn overgenomen. Het zou mij heel wat waard zijn om niet alleen een voortgangrapportage te hebben, maar ook een grondige evaluatie met een nulmeting. Er worden wat claims gelegd ten aanzien van de Crisis- en herstelwet op het gebied van mogelijkheden voor een duurzame toekomst. Ik kan me niet voorstellen dat die onder de Wro niet van toepassing waren. Ik zie dus graag dat dit soort zaken wordt behandeld. De Minister heeft het verder gehad over de stedelijke herverkaveling. Wat zijn haar ambities op dit punt? Kunnen we eventueel een wetsvoorstel verwachten en zo niet, hoe gaan wij daar dan mee verder?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Ik dank de Minister voor haar schriftelijke beantwoording in de eerste termijn. Ik heb mij in de eerste termijn vooral gericht op de leegstandsproblematiek. Ik onderschrijf echter hetgeen de heer Smaling zojuist heeft gezegd over een verbinding en een nationale visie die veel meer moet zijn dan elf of twaalf agenda's. Daar hebben we behoefte aan. Komt een en ander straks terug in de Nationale Omgevingsvisie? Mogen we naast de Agenda Stad die is aangekondigd, een Agenda Platteland of een Agenda Krimp verwachten? Ik vind namelijk dat alle Nederlanders recht hebben op aandacht en dat ook de vitaliteit van die regio's aandacht van het Rijk heeft.

De Minister heeft mijn oproep om in het rijksbeleid veel meer urgentie te geven aan de schrikbarend toenemende leegstand afgewezen. Ik koos natuurlijk voor een uitdagende positie met mijn oproep aan de Minister om een deltaplan tegen de leegstand te ontwikkelen. Ik weet dat een deltaplan een zwaar middel is, maar als Zeeuwen iets als bedreigend ervaren, denken zij al heel snel aan een deltaplan. We moeten dat maar beschouwen als een compliment aan het Rijk voor het feit dat dit destijds zo goed is aangepakt. Daarmee is nog niet alles gezegd. Het gaat mij niet om die term. Het gaat mij erom dat de Minister afstapt van het idee dat de markt en de lagere overheden er met het huidige instrumentarium wel helemaal zelf uitkomen. De Partij van de Arbeid vindt dat het Rijk ervoor moet zorgen dat het bestaande instrumentarium goed en tijdig gebruikt wordt. Ik twijfel eraan – de Minister doet dat soms ook zoals blijkt uit haar reacties – of dat wel altijd op het goede moment gebeurt. Het overzicht dat wij ter voorbereiding van dit algemeen overleg hebben ontvangen, laat zien dat er wel beweging is, maar dat er veel ingrijpender kan worden ingegrepen. Het aanschrijvingsinstrumentarium voor gemeenten bijvoorbeeld heeft toch echt juridisch meer ondersteuning. Er is veel winst te behalen.

Ik wijs erop dat de omstandigheden inmiddels een beetje gewijzigd zijn. Veel leegstand is structureel van aard. De leegstandsproblematiek is ongelijk verdeeld over het land. In sommige regio's zijn er veel meer problemen dan oplossingen. Dat vraagt om aandacht. Ik vind dat niet alleen; de VNG en heel veel gemeentebesturen vinden dat ook. Voor de duidelijkheid zeg ik nog even – in de eerste termijn ontstond daar wat discussie over – dat de oproep om het probleem te agenderen geen

oproep is om een blauwdruk te maken. Het is een oproep om het instrumentarium te verbeteren. Ik wijs er ook op dat er nog steeds fiscale belemmeringen bestaan voor eigenaren om met eigendom aan de slag te gaan. In allerlei artikelen en analyses over de leegstand wordt hierover geschreven.

De Kamer heeft met een heel grote meerderheid een motie gesteund die ik op 24 juni 2014 heb ingediend. In die motie wordt de regering gevraagd om het instrument stedelijke herverkaveling voorafgaand aan het in werking treden van de Omgevingswet en naar analogie van de Wilg al op korte termijn te verankeren in wetgeving. Dat is de letterlijke tekst van het dictum. Uit de schriftelijke antwoorden begrijp ik dat de Minister die motie niet gaat uitvoeren. Zij wil dit blijven koppelen aan de Grondexploitatiewet en denkt dit pas in 2017–2018, samen met de Omgevingswet, klaar te hebben. Uit haar schriftelijke beantwoording maak ik ook op dat wij nog wel van mening verschillen over de vraag of er eventueel een stok achter de deur moet komen in de Wet stedelijke herverkaveling. Misschien ter verduidelijking: ik heb het ook over de gevallen waarin alle eigenaren het erover eens zijn dat een herontwikkeling moet plaatsvinden. Het gaat dan om een herontwikkeling die door het stadsbestuur en door iedereen wordt toegejuicht en die echt een verbetering is zonder dat daar overheidsgeld aan te pas komt. Het kan dan voorkomen dat zo'n eigendom in een faillissement zit, er een onverdeelde boedel is, de eigenaar in Australië zit of weet ik veel wat allemaal en dat een heel goed plan daardoor niet kan doorgaan. Ik snap politiek gezien wel dat eigendom een heel belangrijk principe is voor de VVD, maar ik snap niet dat alle andere eigenaren in die uitzonderlijke gevallen dan maar moeten afzien van hun plan, dat ook goed is voor de samenleving.

De **voorzitter**: U moet zo langzamerhand gaan afronden, mijnheer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat ga ik doen. Ik wacht de beantwoording van de Minister natuurlijk nog even af, maar het is wel de tweede termijn en daarom laat ik weten dat ik overweeg om een motie in te dienen met betrekking tot het instrumentarium. Voor de stedelijke herverkaveling, zie ik eigenlijk maar één oplossing als wij het niet eens kunnen worden over de termijn en de reikwijdte: dan moeten we het zelf doen.

De heer **Veldman** (VVD): Voorzitter. Ik dank de Minister voor haar beantwoording naar aanleiding van alles wat in de eerste termijn genoemd is. Naar mijn mening is het een heel helder en duidelijk verhaal. Ik ben er blij mee dat de Minister en de VVD het er in ieder geval over eens zijn dat we in Den Haag geen deltaplan moeten maken waarin staat hoe je met leegstand moet omgaan.

Het aardige is dat gisteren het rapport «De bestendige binnenstad» is verschenen. Dit wordt vast geagendeerd voor een volgend overleg. Het rapport is opgesteld naar aanleiding van een verzoek dat onze collega Verhoeven ruim een jaar geleden heeft gedaan in een motie. Ik citeer twee passages uit het rapport. Het eerste citaat luidt: «Er zijn grote verschillen tussen binnensteden onderling, waardoor strategieën ter versterking van de leefbaarheid en vitaliteit maatwerk vergen. Gezien het schaalniveau is dit vooral een lokale en regionale aangelegenheid.» Het tweede citaat luidt: «In binnensteden is de belemmerende werking van nationale regelgeving niet wezenlijk groter dan daarbuiten. De meeste (belemmerende) regelgeving is lokaal van aard.»

Deze passages laten volgens mij opnieuw zien dat allerlei regionale uitdagingen – ik ontken niet dat die er zijn; natuurlijk zijn er in diverse regio's grote uitdagingen – niet kunnen worden opgelost door zaken landelijk vanuit Den Haag aan te sturen. Dat is precies wat ik de vorige

keer tijdens de eerste termijn al heb gezegd. Ik ben er heel blij mee dat dit in het rapport «De bestendige binnenstad» wordt bevestigd.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb drie korte opmerkingen en dan een vraag. Ik heb het rapport ook gezien. Ik heb het heel snel moeten doorbladeren, maar ik heb gezien dat hierin de focus weer wordt gelegd op de Randstad. Men vergeet dat er in andere delen van het land wel problemen zijn. Onderkent de heer Veldman dat? Hij zei zojuist dat er in het rapport staat dat er geen belemmerende instrumenten zijn. Ik zeg echter niet dat veel van de huidige instrumenten belemmerend zijn, maar dat zij niet goed toegepast worden en dat er nog een paar instrumenten extra nodig zijn om het echt te laten werken. Volgens mij zijn wij het hier niet over eens. Hoe kijkt de heer Veldman hiertegenaan?

De heer **Veldman** (VVD): Volgens mij zijn wij het erover eens dat er in diverse delen van het land een aantal uitdagingen ligt. Volgens mij zijn wij het er zelfs over eens dat die uitdagingen nogal verschillen. In een recent overleg dat specifiek ging over krimpgebieden hebben we op basis van rapportages geconstateerd dat het ene krimpgebied het andere niet is. Het is vervolgens de vraag hoe je dat gaat aanvliegen. Organiseer je dat vanuit Den Haag door middel van allerlei agenda's? Ik hoorde de heer De Vries in dat kader ook de Agenda Stad noemen. Ik heb vooralsnog weinig inhoud van de Agenda Stad gezien, maar wellicht wordt die nog gevuld. De vraag is echter of je alles weer apart gaat doen met bijvoorbeeld een Agenda Stad voor de grote steden of een Agenda Krimp. Ik heb al geluiden uit het land gehoord van middelgrote steden die zeggen: en wij dan? Zij vragen zich af of er ook een Agenda Middelgrote steden komt. In the end ben je dan gewoon weer verschillende zaken aan het sturen, terwijl je ze vanuit Den Haag moet durven loslaten. Je moet tegen regio's zelf durven zeggen: u hebt een uitdaging; ga ermee aan de slag. Ik ben het met de heer De Vries eens dat er instrumenten zijn die niet goed gebruikt worden. Daar kunnen we op sturen. In de beantwoording van de Minister in de eerste termijn, lees ik dat de overheid een faciliterende rol heeft en dat wij kennis moeten delen. Misschien moeten wij dat nog vaker doen dan nu gebeurt. Volgens mij zijn dat echter de wegen die we moeten bewandelen.

De **voorzitter**: Ik vermoed dat de heer De Vries een vervolgvraag heeft.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik denk dat de heer Veldman mijn stelling bevestigt dat wij het grotendeels eens zijn. Hij interpreteert mijn aanvliegroute als aansturen vanuit Den Haag. Dat is niet zo. Ik probeer te bepleiten dat het instrumentarium dat in Den Haag wordt ontwikkeld, veel beter aansluit op de problematiek die zich in verschillende delen van het land voordoet. Daar zou het Rijk veel meer aandacht voor moeten hebben. Om die reden heb ik de regering opgeroepen om een deltaplan tegen de leegstand te ontwikkelen.

Er komt een agenda voor onze booming steden. Hij is nog leeg, maar al wel aangekondigd. Ik denk dat de mensen die in de rest van Nederland wonen, en die zich toch al vaak weinig gehoord voelen vanuit Den Haag, het niet zullen begrijpen als de problemen van het platteland dan geen aandacht krijgen.

De **voorzitter**: Ik heb geen vraag gehoord.

De heer **Veldman** (VVD): Nee ik ook niet, dus ik wil verdergaan waar ik gebleven was.

De **voorzitter**: Die ruimte geef ik u. Gaat u uw gang.

De heer **Veldman** (VVD): De overkoepelende visie waar de woordvoerders om hebben gevraagd, ligt er volgens mij al. Denk aan de Structuurvisie en straks ook de Omgevingsvisie die het Rijk moet opstellen wanneer de Omgevingswet wordt aangenomen. Moeten er dan instrumenten bij zoals de heer De Vries zegt? Hij heeft tijdens de eerste termijn in op de stedelijke herverkaveling gewezen. Ik vraag mij af of dat instrument in de praktijk gaat werken. We zien nu dat het huidige instrument voor het landelijk gebied niet per se zaligmakend is. Laat ik een voorbeeld noemen. Afgelopen mei kwam er na 30 jaar een eind aan de herverkaveling in de Hoeksche Waard Oost. Daar is 30 jaar over gesproken en toen pas een eindpunt gevonden. Stel je voor dat je dat in stedelijk gebied zou doen. De belangen en de diversiteit zijn daar nog veel groter. De complexiteit is daar dus ook veel groter. Het is zeer de vraag of dit soort instrumenten dan werkt, nog afgezien van het feit dat het aantasten van het eigendomsrecht een weg is die de VVD niet wil bewandelen.

Ik denk dat ik het daar in de tweede termijn bij kan laten, voorzitter. U hebt ons vier minuten spreektijd gegeven, maar dat is vrij ruim. Ik kan mij vinden in de lijn die de Minister in haar beantwoording in de eerste termijn gevolgd heeft. Volgens mij moeten we op die weg doorgaan.

De heer **Smaling** (SP): Ik heb nota genomen van het voorbeeld van Hoeksche Waard Oost. Ik denk dan ook meteen aan het instrument «ruilgronden». De Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft daar lang mee gewerkt. Dit heeft in hoge mate bijgedragen aan het realiseren van een deel van de doelstelling van de ecologische hoofdstructuur. Agrariërs konden hierdoor elders een doorstart maken. Dat is toch een goed voorbeeld van een landelijk mechanisme dat door de regio's heen zijn dienst heeft bewezen of zie ik dat verkeerd?

De heer **Veldman** (VVD): Nee, dat is een prachtig voorbeeld. Als je dat naar stedelijk gebied vertaalt, neemt de gemeente – daar hebben we het immers over – alsnog een rol op zich. Als de gemeente dat doet, zijn er instrumenten beschikbaar. Dat heet «onteigening». We hebben daar langjarige ervaring mee. We hebben goede jurisprudentie op dat gebied. Besluitvorming vindt uiteindelijk plaats bij de Kroon. Volgens mij hebben wij daarmee heel goede instrumenten in handen om een aantal dingen te kunnen realiseren. Een nieuw instrument dat ingewikkeld is, hebben wij niet nodig.

De **voorzitter**: De Minister heeft mij verzocht om vijf minuten te schorsen zodat ze daarna de vragen in de tweede termijn kan beantwoorden.

Schorsing van 12.20 uur tot 12.27 uur.

De **voorzitter**: Ik heb de indruk dat de Minister klaar is voor de beantwoording van de vragen. Ik geef haar het woord.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Voorzitter, dank u wel.

Ik wil allereerst ingaan op de SVIR. Daarover werden nog wat korte vragen gesteld naar aanleiding van mijn beantwoording in de eerste termijn. Hoe staat het daarmee? We hebben natuurlijk zojuist een monitor opgeleverd. De antwoorden die daarin worden gegeven, zien nog ten dele op zaken die voor de SVIR zijn gebeurd. De SVIR is, geloof ik, in 2012 of nog net in 2011, vastgesteld. De analyses in de monitor gaan bijvoorbeeld over locaties die gebouwd zijn langs snelwegen en die zijn niet in een jaar uit de grond gestampt. We zullen dus wat geduld moeten hebben om echt te kunnen zien of de nationale belangen goed ingebed zijn. Tegelijkertijd zit ik erbovenop om erop toe te zien dat wij daar allemaal mee bezig zijn.

Nationaal belang 1 is bijvoorbeeld een excellente ruimtelijke economische structuur. We zijn bezig met het programma SMASH. Daarin wordt aandacht besteed aan de vraag hoe je de gebieden rondom Schiphol ontwikkelt. We zijn bezig met de Rijksbesluiten Amsterdam–Almere–Markermeer (RAAM). De Kamer is daar ook intensief bij betrokken. Deze projecten zien op de ontwikkeling van Almere en omgeving en de bereikbaarheid daarvan.

Nationaal belang 2 gaat over de hoofdnetwerken voor energievoorziening en energietransitie. We hebben de Rijksstructuurvisies Wind op land en Wind op Zee en de SDE+-regeling enzovoorts. Ik kan voor alle visies een en ander noemen.

De heer Smaling heeft mijn speciale aandacht gevraagd voor nationaal belang 13, omdat dit in meer algemene termen wordt beschreven, namelijk: een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Het programma dat wij daarvoor hebben, bestaat enerzijds uit de Omgevingswet die we gecreëerd hebben. Er werd in de Kamer al tegen mij gezegd: u hebt straks dertien verschillende belangen; bekijk die vooral sectoraal. In de Omgevingswet wordt geprobeerd om alle sectorale belangen via de samenvoeging van de sectorale wetten integraal aan de voorkant af te wegen. Als je een initiatief neemt, bijvoorbeeld in de vorm van een tracébesluit voor een weg, moet je aan de voorkant ook nadenken over de milieueisen waar je mee te maken hebt en andere zaken. Als je ergens wilt gaan bouwen, moet je ook nadenken over het belang van water. Die integraliteit wordt dus enerzijds wetmatig afgedwongen. Zoals de Kamer later zal zien, speelt de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) daar straks ook een rol bij als het gaat om de transparantie.

De integraliteit wordt anderzijds visionair tot stand gebracht, want de Omgevingsvisie die wij daarbij zullen opstellen, is uiteindelijk gebaseerd op het inzicht dat je zaken vanuit een veel breder perspectief gaat bekijken. We hebben nu de nationale belangen met daaronder de inhoudelijke plannen. Die komen straks terug in een vorm waarin ze samen te zien zijn. De Omgevingsvisie gaat over strategische keuzes met betrekking tot ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer, milieu en water. Ook andere onderwerpen kunnen daarbij een rol gaan spelen. De visie wordt samen met andere overheden, instellingen, burgers en bedrijven gecreëerd. Het moet uiteindelijk een inspirerend verhaal worden waarin de onvermijdelijkheden komen te staan, want die leggen we in ieder geval met elkaar vast. Er moet echter ook in komen te staan wat de ambities en wensen zijn en waar we als land naartoe willen gaan. Ik proef die wens niet alleen bij de heer Smaling, maar ook bij de heer De Vries. Zij vroegen eigenlijk: hoe komen we weer tot een verhaal waar we met z'n allen naar uitkijken? Het gaat daarbij niet alleen om de vragen «waar gaat je voor als Rijk?» en «hoe werk je dat uit in je structuurvisie?». Het gaat ook om de weg die je daarvoor kiest. Zoals ik al zei, komt dat in de Omgevingsvisie te staan. Naar aanleiding daarvan kunnen we inhoudelijk debatteren over de vraag of mijn verhaal ook het verhaal van de Kamer zal zijn, maar dat is dan de tweede stap.

De heer **Smaling** (SP): Die integraliteit spreekt me aan. Ik zie dat de Minister daaraan werkt en dat dit punt terugkomt, maar ik bedoel ook het volgende. Toen de eerste nota's ruimtelijke ordening 50 jaar terug verschenen was het nog vrij simpel. Vanuit Amsterdam wees je Purmerend aan. Vanuit Den Haag wees je Zoetermeer aan. Dat waren de overlooptgemeenten. Dat was overzichtelijk. Je krijgt nu echter een stapeling van kwesties op het gebied van ruimtelijke ordening die het ingewikkelder maken, dus vanuit de psyche van de bewoner gezien. Neem de Noordoostpolder. Je hebt daar drie rijen windmolens van Urk naar Lemmer. Het gebied was aangewezen als proefboringsgebied voor schaliegas, maar of dat doorgaat, is nog maar de vraag. Dan is er ook nog de luchthaven Lelystad, waardoor Emmeloord extra last zou krijgen van



vliegverkeer. Dat is een stapeling. In Brabant, bij Boxtel en zo, heb je de kwestie van het schaliegas. Men moet daar nog bijkomen van de Q-koorts en dan heb je ook nog die kwestie van de megastallen. Het is niet meer zo simpel. Dat geldt eigenlijk voor het hele land. Het vereist toch een andere insteek. Hoe beleven die 17 miljoen mensen stad en land? Ik denk dat het iets ingewikkelder is dan het samenvoegen van waterbeheer en bouwregelgeving.

De **voorzitter**: Geachte heer Smaling, wat is exact uw vraag? Dit is eerder een analyse.

De heer **Smaling** (SP): Mijn vraag is: legt de Minister de lat wel hoog genoeg voor zichzelf?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik wilde hierna komen op het onderwerp «belevingswaarde». Belevingswaarde is natuurlijk een subjectief begrip. Wij redeneren altijd vanuit de ontwerp-kwaliteit. Hoe zorg je ervoor dat je, als je iets achterlaat, dat ook zo goed mogelijk doet in relatie tot de omgeving waarmee je werkt? Ook in dat geval kan het natuurlijk zo zijn dat je misschien een prachtig ontwerp hebt gemaakt, maar dat de beleving daarvan door anderen anders zal zijn. De belevingswaarde is dus iets complex. Ik houd van bos, van water en niet zo van open weilanden. Dat is toevallig mijn beleving. Voor het merendeel van de Nederlanders is het echter precies andersom: het weidse landschap is een belangrijk element voor Nederlanders om te behouden. Ik vind belevingswaarde dus een heel complex begrip. Ik wil wel met de Kamer spreken over de kwaliteit van de leefomgeving. Die gaat natuurlijk deel uitmaken van de Omgevingswet. In die wet wordt een aantal zaken beschreven. Wat verstaan we onder een «goede leefomgeving»? Hoe wil je de leefomgeving achterlaten als je iets onderneemt in de ruimte? In de Omgevingswet wordt er altijd voor gezorgd dat het gelijk blijft of beter wordt dan het was. Er zit dus ambitie in. Het is inderdaad een stuk complexer geworden. We kunnen niet meer een wijk aanwijzen en zeggen: daar gaat het nu allemaal gebeuren. Dat was echter ook een van de redenen om meer te gaan decentraliseren. Ontwikkelingen kunnen niet meer worden uitgespreid over het land. Op sommige plekken heb je te maken met groei. Op andere plekken heb je te maken met krimp. Ik kom daar zo op terug, want daar wordt ook discussie over gevoerd. Je hebt te maken met veel meer initiatieven van onderop, uit de samenleving. Vandaaruit wil men zelf betrokken zijn en meesturen. Op politiek niveau kijken we dus naar een gebiedsvisie en geven we tegelijkertijd ruimte aan burgers, bedrijven en andere partijen om initiatieven te nemen. Je kunt echter niet in één nota vastleggen hoe het zal worden. We zeggen wel dat er voldoende natuur moet zijn en dat het water beschermd moet zijn. Als je gaat verstedelijken, moet je proberen om dat op een slimme manier te doen. Je moet nadenken over de wijze waarop je omgaat met je detailhandel. Dat soort vraagstukken komt er wel in, maar hoe dat in een specifiek gebied uitpakt, blijft toch een lokale en regionale aangelegenheid. Ik hoop dat ik daarmee antwoord heb gegeven op de vraag van de heer Smaling. Hij vroeg naar het begrip «belevingswaarde» en wilde weten of dat het hoofdelement kan zijn van al ons sturen. Dat lijkt mij heel complex. Ik zeg veel liever: laten we de leefomgeving en de kwaliteit daarvan, die we ook in de Omgevingswet hebben staan, als uitgangspunt nemen.

De heer **Smaling** (SP): Prima antwoord, daar niet van. Ik denk dat de decentraliseerdraft van deze Minister er mede toe bijdraagt dat zij de lat niet zo hoog legt als zou kunnen. Wij zouden er allemaal erg bij gebaat zijn als zij dat wel zou doen. Ik nodig haar dus uit om de complexiteit van situaties nog eens te bekijken. Neem een grote stad. Een deel van de

bevolking gaat in haar vrije tijd naar het park om te barbecueën of te voetballen. Anderen gaan fietsen in het buitengebied. Mensen uit Amsterdam gaan bijvoorbeeld naar Het Twiske of Spaarnwoude of naar de Oudekerkerplas. Weer anderen willen echt naar het buitengebied. Omdat het leven zo druk is, hebben mensen rust in hun kop nodig om productief te kunnen zijn. Dan ben ik dus bij het VVD-thema «economische kracht». Dit soort analyses moet echter wel gemaakt worden, zodat ik, of althans mijn partij, denkt: wat een sprankelend verhaal. De Minister mag decentraliseren wat zij wil, als er op nationaal niveau maar echt een verhaal is dat staat.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Dit impliceert dat men de wens van mensen om ruimte voor werk en voor recreatie te hebben niet zou onderkennen als besluitvorming op stedelijk of provinciaal niveau zou plaatsvinden. In Eindhoven en Nijmegen zegt men bijvoorbeeld: wij moeten meer groen terugbrengen in de stedelijke gebieden. In beide steden is men daar zeer actief mee bezig. Men zegt daar: onze economische concurrentiefactor krijgt hierdoor enorm veel potentie; als wij het economisch goed willen doen, hebben wij ook groen nodig, want anders willen mensen zich helemaal niet bij ons vestigen. Groen is dus ook economie. Nogmaals, het Rijk neemt op hoofdlijnen beslissingen over vragen als «waar wil je bepaalde dingen absoluut niet, omdat zij een negatief effect kunnen hebben?» en «op welk gebied heb je ambities en wil je bepaalde dingen wel?». Met betrekking tot de precieze invulling, vind ik het voorbeeld van de heer Smaling eigenlijk heel mooi. Hij zei dat ze in de ene stad een gebied buiten gebruiken om te barbecueën, terwijl ze in een andere stad door zo'n gebied heen willen fietsen. In de stad waar ik woon, is er een volledig aangelegd bos dat als groene ruimte wordt gebruikt, vooral door lopers en fietsers. Iedereen kiest uiteindelijk voor een eigen lokale invulling, maar wel vanuit de gedachte dat mensen ergens in de buurt naar buiten moeten kunnen. Volgens mij verschillen wij niet van mening. De heer Smaling zegt alleen dat het slechts goed komt als we zaken op centraal niveau benoemen, terwijl ik denk dat men op lokaal niveau eigenlijk op precies dezelfde manier in de wedstrijd zit.

Ik kom op de aandacht voor de leegstand. De heer De Vries heeft daar vorige keer inderdaad uitgebreid over gesproken. Het gaat ook om een serieus probleem. Het is niet zo dat wij dat slechts instrumenteel bekijken en dit alleen bij de markt neerleggen. Ik heb de afgelopen periode vrij vaak verteld wat wij bijvoorbeeld doen in het kader van de Kantorentop of wat mijn collega bij EZ doet voor de detailhandel. Een en ander wordt ook onderzocht. Er werd gevraagd of het zojuist verschenen onderzoek van het PBL over de binnensteden, dat is uitgevoerd op verzoek van D66, alleen een Randstadfocus heeft. Dat is niet het geval. In het onderzoek worden 53 binnensteden bekeken. Dat zijn niet alleen steden in de Randstad; het zijn 53 binnensteden in het land. In het onderzoek staat dat die steden in principe flexibel genoeg zijn om met dit soort vraagstukken om te gaan. Het zijn vaak vraagstukken die horen bij een bepaald economisch getij. Deze steden kunnen daarmee omgaan omdat ze vaak veel creativiteit en diversiteit hebben, maar het is wel complex en moeilijk. Dat is echter niet de grootste zorg. Je komt dan op de vraag hoe het in dat andere gebied gaat. Hoe gaat het in het buitengebied? Je hebt daar wat minder diversiteit, flexibiliteit en creativiteit. Ook daar heeft het kabinet aandacht voor. Uw collega uit de Eerste Kamer, mevrouw Barth heeft een motie hierover ingediend. Ik kan niet zeggen wanneer die in de ministerraad wordt besproken, maar dat zal binnenkort gebeuren. De visie van het kabinet op Nederland voor de komende twintig jaar zal daarbij aan orde komen. Er wordt ook een rijksagenda met betrekking tot krimp aangekondigd. In de Kamer is daar expliciet om gevraagd. Mijn collega Stef Blok coördineert dit. Het gaat niet alleen om de vraag wie er vooral

aan de slag moet, maar ook om de vraag hoe je krimp zo goed mogelijk kunt begeleiden. Je kunt krimp soms niet bestrijden, want het is een wereldwijde ontwikkeling, maar hoe kun je die zo goed mogelijk begeleiden? Hoe kun je de steden die kansen hebben, versterken? Hoe kun je krimpgebieden vitaliseren? Hoe kun je zorgen voor een goede onderlinge samenhang, waarbij je elkaars aanbod kunt benutten? De heer De Vries wordt dus op zijn wenken bediend; dat komt eraan. Ik weet niet of hij ook in die commissie zit. Volgens mij is dat wel het geval. Hij kan dus zowel via mij als de heer Blok in de gaten houden wat er op dit vlak gebeurt.

De **voorzitter**: Zit u in die commissie, mijnheer De Vries? Dat was een vraag van de Minister.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat klopt. Ik weet er inmiddels ook wel iets van. Er zit iets aan te komen. Dat leek er nog niet goed genoeg uit te zien, maar het wordt beter, zo heb ik begrepen. Ik wacht dat met belangstelling af. Ik vroeg dit natuurlijk met name in de relatie met de leegstand en het instrumentarium dat er daarvoor is. Ik hoorde de Minister toch eigenlijk herhalen dat de lagere overheden, bijvoorbeeld in Winschoten, Heerlen of Terneuzen, er wel zelf kunnen uitkomen met het huidige instrumentarium. Ik hoorde haar eigenlijk ook zeggen dat zij altijd hun verantwoordelijkheid nemen en rekening houden met de belangen van omliggende gemeentes. Ik zie heel andere voorbeelden. We zijn het daar dus gewoon niet over eens.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: De heer De Vries zegt nu dat hij mij allerlei dingen hoort zeggen en noemt daar allerlei gemeentes en instrumenten bij, maar dat is niet wat ik heb gezegd. Ik heb gezegd dat wij niet alleen hebben gekeken naar de markt en de gemeentes, maar dat wij ook zelf instrumenten in werking hebben gezet. Denk aan de Kantorentop. We hebben onderzocht of het voor kantoren mogelijk is om tot een fonds te komen. We hebben steeds gezegd dat dit natuurlijk wel met de hoofdrolspelers zelf moet gebeuren. Zij hebben laten weten dat zij dit niet willen doen. Ik weet dat er vanuit EZ activiteiten plaatsvinden die specifiek gericht zijn op de detailhandel. Het ligt dus niet alleen bij de gemeentes. We hebben de provincies verantwoordelijk gemaakt om het ruimtelijk beleid op het gebied van detailhandel en kantoren veel effectiever vorm te geven en daarop te acteren. Ik ben ook wethouder geweest. Ik weet dus hoe het is als grote detailhandelbedrijven bij elke gemeente in dezelfde regio gaan shoppen en zeggen: als u mij neemt, dan komt het allemaal goed. Het is voor wethouders dan soms bijzonder lastig om voet bij stuk te houden. De provincie gaat daar een grotere rol bij spelen. Ik heb gezien dat de provincie Zuid-Holland onlangs heeft ingegrepen bij een activiteit in Den Haag. Dat lag bijzonder moeilijk bij de gemeente. Het is echter wel een voorbeeld van de wijze waarop dit inmiddels in werking is getreden. In het verleden speelde dat een minder grote rol. Het was toen natuurlijk allemaal niet zo'n probleem. Pas na de economische crisis hebben we gezegd dat we eigenlijk te veel plannen voor te veel plekken hebben om het goed te kunnen doen. Ik heb goede hoop. Ik ben er optimistisch over het instrumentarium. Dat zal gaan werken en dat is dus ook door ons in werking gezet.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik zie natuurlijk net als de Minister al die mooie voorbeelden. Ik heb vorige keer al gezegd dat vooral het laaghangende fruit nu geplukt wordt. Er komt heel veel creativiteit bij kijken. Ik vind Leegstand Matcher ook een heel mooi voorbeeld. De cijfers met betrekking tot leegstand zijn echter heel erg hoog. Ik maak mij vooral zorgen over de categorie waar het niet vanzelf gaat. Ik zie ook wel dat de rijksoverheid verschillende instrumenten inzet, maar er wordt vooral

gepraat. De listige PvdA-voorganger van deze Minister had daar een kreet voor. Misschien kan de Minister zich die nog herinneren? Het ging toen over het wonen en de toenmalige Minister zei dat je in gelul niet kunt wonen. Hetzelfde geldt voor het oplossen van de leegstand: met praten redden we het niet. De Kantorentop heeft tot niets geleid. Het fonds is er niet gekomen. Partijen worden het niet eens. De vertegenwoordigers die aan tafel zitten, vertegenwoordigen hun achterban niet. Ik denk dus toch dat dit niet de beste weg is.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik ben het niet met de heer De Vries eens dat het tot niets geleid heeft. Het heeft immers geleid tot voorzichtigere investeringen door de markt. Men heeft ingezien dat het geen zin heeft om op elke plek iets te neer te zetten in de verwachting dat er alleen groei zal zijn. Het heeft geleid tot veel meer ruil en hergebruik van panden. Wij passen onze regelgeving aan zodat je kantoren – ik noem maar even het deel waar ik zelf mee bezig ben – makkelijker voor andere zaken kunt gebruiken. Ik vind echter, en ik ben daar ook altijd heel duidelijk over geweest, dat het voor een groot deel niet ons probleem is. Het is natuurlijk veroorzaakt door allerlei investeerders die ook eindeloos geprofiteerd hebben van de ontwikkelingen in de afgelopen jaren. Zij hebben daar flinke winsten aan overgehouden. Ja, en dan komen er weleens magere jaren en dan moet je ook je verlies nemen. De partijen die investeren, denken soms: ik laat dat verlies nog maar even zitten; je weet nooit of het tij keert. Ik ben echter niet van plan, en de Kamer vast ook niet, om dat als overheid te gaan oplossen. Ik kan de betrokken partijen instrumenten bieden. We hebben met hen aan tafel gezeten om te bekijken of we tot een gezamenlijk fonds konden komen. Ik bied de provincies en de gemeentes een instrumentarium om daarop te kunnen handelen, maar het is aan de markt en de gemeentes, die willens en wetens in deze projecten zijn ingestapt, om panden af te waarderen en te stoppen met bouwplannen die totaal onverstandig zijn.

De heer **Smaling** (SP): Ik kom even terug op de reflectie van de Minister op haar eigen wethouderschap. Ik zie dan toch meteen Amstelveen voor me, waar twee identieke reusachtige kantoren van KPMG naast elkaar staan. Een daarvan staat al heel lang leeg. Ik kan me nog een uitzending van De Slag om Nederland herinneren waarin de betreffende wethouder zei: ik kon gewoon niet weigeren, want anders gingen ze naar Uithoorn of Aalsmeer of naar welke plek dan ook. Daar staat nu dus een gebouw dat waarschijnlijk nooit meer verhuurd zal worden. Dat had toch nooit mogen gebeuren? In retrospect is dat toch een ruimtelijke-orderingsmisdad? Kan dat volgens de Minister gewoon weer gebeuren als de markt dat wil?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik vind dat de wethouder wel had kunnen weigeren. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening had hij dat kunnen doen. Ik ken de uitzending niet, maar het verhaal wel. Ik heb in ieder geval te maken gehad met een andere wethouder – misschien was het wel dezelfde, want ik weet niet welke wethouder dat was – die heeft gezegd: we wilden de A9 ondertunnelen en 100 miljoen bijdragen uit de Gebiedsontwikkeling, maar als ik zie hoe de wereld er nu uitziet, constateer ik dat wij dat niet gaan halen; wij willen dus graag onze handtekening onder dat contract ongedaan maken. Ik vond dat natuurlijk hartstikke vervelend, omdat we opnieuw naar het tracé moesten gaan kijken, maar het was wel reëel van die wethouder. Hij zag immers dat hij niet op lucht kon bouwen en zijn geld vervolgens aan een wegenproject besteden. Uiteindelijk zijn we gezamenlijk gekomen tot een andere invulling van het tracé. Die wethouder – misschien is het dezelfde, misschien is het een ander – heeft dus wel de keuze gemaakt om niet uit te gaan van eeuwige groei. Hij heeft ervoor gekozen om reëel te

zijn en om te zeggen: ik stop ermee; ik ga het niet meer doen en breng mijn ambitie terug naar een reëel niveau. Dat ging om dezelfde gemeente.

De **voorzitter**: De vraag is: welke wethouder?

De heer **Smaling** (SP): Nee, daar gaat het niet om, want het gaat niet alleen om deze wethouder. Er zijn talloze voorbeelden van wethouders die niet uit deze impasse wisten te komen. Als de grondexploitatie of het grondbedrijf in hun portefeuille zat, zagen zij zich toch genoodzaakt om met dit soort ontwikkelingen mee te gaan en om een enorm overaanbod te creëren. Mijn vraag blijft: vindt de Minister dat dit in de toekomst toch gewoon weer aan de markt en de wethouder is of moeten we voorkomen dat het nog een keer gebeurt?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik vind niet dat wij van rijkswege moeten zeggen wat gemeentes wel en niet mogen doen. Ik weet dat de heer Smaling al heel wat plekken heeft bezet in het openbaar bestuur. Ik gun het hem ook om een tijdje wethouder te zijn, want het is echt heel interessant om op lokaal niveau politiek te bedrijven. Je woont in je werk en je woont tussen de emotie, om het maar zo te zeggen. Er zullen altijd fouten worden gemaakt – dat gebeurt altijd en overal – maar het mooie is dat er tegelijkertijd van wordt geleerd. Er wordt nu bijvoorbeeld veel kritischer gekeken naar partijen die ruimtelijke ordening en grondbedrijven in hun bezit hadden en die vandaaruit dachten dat ontwikkelingen eindeloos mogelijk waren. De wethouders Financiën zitten daar anders in. De raad zit daar anders in. Ik kan niet beloven dat niemand ooit nog een onverstandig besluit gaat nemen. Sterker nog: ik kan met zekerheid zeggen dat er nog heel veel mensen heel veel onverstandige besluiten gaan nemen in de toekomst. Ik vind echter niet dat wij van rijkswege een soort grondplan zouden moeten maken waarin staat wat in welke gemeente wel en niet mag. Dat kan toch niet de bedoeling van de heer Smaling zijn? Nogmaals, wij bieden overheden een instrumentarium waardoor zij veel flexibeler kunnen omgaan met hun omgeving en zaken kunnen aanpassen waardoor fouten kunnen worden hersteld. Ik denk dat gemeentes flink geleerd hebben van alle afschrijvingen die zij hebben moeten doen op hun grondbedrijf, maar we weten niet of de personen die daarvan geleerd hebben daar over tien jaar nog steeds zitten. Dat geldt wel voor meer dingen in het leven. We proberen er voornamelijk voor te zorgen dat via het ruimtelijk beleid van de provincies, de gemeentes en het Rijk duidelijk aangegeven wordt wat de grenzen zijn, maar binnen die grenzen is er gewoon ruimte.

De **voorzitter**: Het idee dat de heer Smaling wethouder zou kunnen worden is geen toezegging van de Minister, neem ik aan?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik gun het hem. Ik zou het dus graag willen toezeggen, maar wat de heer Smaling in een volgend leven gaat doen, is geheel aan hemzelf en zijn partij.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik zal het heel kort houden. We komen tot de kern van de zaak; hetgeen waar het in deze discussie volgens mij echt om gaat. Natuurlijk moeten de gemeentebesturen primair hun invloed kunnen uitoefenen. Ik ben niet voor niets tien jaar wethouder geweest. Ik vond het maar niets als de provincies zich ergens mee gingen bemoeien, maar geef achteraf wel toe dat er toch verleidingen langskwamen die voor de hele regio per saldo niet goed waren. Het Rijk zou veel meer druk kunnen uitoefenen om ervoor te zorgen dat gemeentes samen regioplannen maken voor hun stedelijke ontwikkeling en daarbij rekening houden met elkaar. Het Rijk zou er de nadruk op kunnen leggen dat er in een heleboel regio's van Nederland veel meer aanbod is dan

vraag. Als vernieuwing dan toch nodig wordt geacht – ik wil niet bepleiten dat er nooit meer iets nieuws moet komen – moet iets ouds vernieuwd worden. Dat zijn dingen die je in Den Haag kunt bedenken en die je moet meegeven aan de gemeentebesturen. Zij kunnen dan weer keuzes maken over de wijze waarop zij dat invullen. Die dingen zijn van wezenlijke betekenis voor de wijze waarop het in Nederland gaat.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Als de heer De Vries het zo formuleert, denk ik dat wij elkaar goed kunnen vinden. In het MIRT-overleg hebben wij het bijvoorbeeld ook met de regio's over gebiedsontwikkeling. We spreken soms zelfs op detailniveau over zaken. We zeggen dan: er zijn gebouwen van het Rijk, van grote gemeentes en van provincies, wat zouden we daar gezamenlijk mee kunnen in een bepaalde gebiedsontwikkeling? Alles moet echter wel op het juiste niveau gebeuren. Uiteindelijk wil ik mij op rijksniveau niet met iets heel kleins bemoeien. Wij doen dat dus op MIRT-niveau met de grote steden die aan tafel zitten en de provincies. Ik verwacht dat provincies dat weer doen met gemeentes in een regio die voor hen van belang is. Zoals ik in het vorige debat zei, zijn er ook vaak regionaal economische overleggen. Ik maakte daar zelf als wethouder ook deel van uit. Je stemde daarin alles met elkaar af. De provincie en de Kamer van Koophandel zaten daar ook bij. Het ging daarin over verschillende vragen. Hoeveel hectare is er nodig voor bedrijfsterreinen en detailhandel? Hoe loopt het nu? Wat is levensvatbaar en wat niet? Dat overleg was er dus wel, maar dan nog kan een individuele wethouder tegen IKEA zeggen: kom maar hier! Dat weet de Kamer net zo goed als ik. Ik geef maar een voorbeeld. Wij verschillen in principe niet van mening over het feit dat je daar gezamenlijk naar moet kijken. Op hoofdlijnen zijn wij het daarover eens. Ik denk dat het vooral de uitdaging is om te bepalen tot op welk niveau je het kunt regelen. Ik heb al gesproken over aandacht voor leegstand, over de markt en over een gezamenlijke omgevingsvisie heb ik zojuist iets gezegd; die komt er inderdaad.

Ik kom op fiscale belemmeringen. Er is in de Kamer gezegd dat ik het in alle stukken kan lezen. Ik weet dus niet op welke stukken er specifiek wordt bedoeld. Als wij dat soort zaken tegenkomen – wij hebben het straks bijvoorbeeld over de herverkaveling – dan zouden we iets kunnen doen met de overdrachtsbelasting, om maar een voorbeeld te noemen. Ik vind het hartstikke interessant om te bekijken of dat kan. Als we op rijksniveau fiscale belemmeringen tegenkomen, vind ik dat we moeten bekijken of we daar iets aan kunnen doen. Fiscale regels hebben altijd meerdere doelen. Ik kan het dus niet alleen vanuit mijn eigen perspectief aanpakken. Ik sta er echter wel voor open en ga daar ook bij de stedelijke herverkaveling naar kijken.

Er werd gevraagd naar de agenda Krimp. Ik heb al gezegd dat dit oké is. Ik kom op de stedelijke herverkaveling. De heer Smaling heeft mij gevraagd of er een wet komt. De heer De Vries heeft mij gevraagd of die wet er wel snel genoeg komt. Het antwoord op de eerste vraag is: ja, er komt een wet. Ik heb daar met de Tweede Kamer over gesproken, onder meer naar aanleiding van de motie van de heer De Vries. Ik wil dat deze wet er komt voordat de nieuwe Omgevingswet er is, zoals ik toen ook heb toegezegd in de Kamer. Die wet moet tegelijkertijd worden opgesteld met, ik geloof dat het zijn, de Wet eigendomsrecht en de Onteigeningswet. De exacte namen van de wetten heb ik nu niet paraat, maar er zijn in ieder geval drie instrumenten die op hetzelfde moment moeten worden ontwikkeld. Bij grondexploitatie hangen deze zaken zodanig samen dat deze drie instrumenten tegelijkertijd ontwikkeld worden. In de Kamer is gezegd dat het wel heel lang duurt. Dat komt echter doordat ieder wetsvoorstel formeel op bepaalde momenten in de inspraak moet worden gebracht en ter consultatie moet worden voorgelegd enzovoorts. Misschien zit het moment van oplevering daarvan inderdaad vrij dicht

tegen dat van de Omgevingswet aan, maar de eerste keer dat er inhoudelijk naar kan worden gekeken zal volgend jaar oktober zijn en dan werken we echt op ons allerallersnelste. Op dat moment kan het voorstel de consultatie ingaan. Dan heb je dus al zicht op de wijze waarop het er allemaal uitziet en op hetgeen er allemaal in komt te staan, maar je hebt gewoon vaste termijnen voor de consultatie, de bespreking, de terinzagelegging en noem maar op. De Kamer opperde, misschien ook als stok achter de deur, om zelf aan een voorstel te beginnen. Zelfs als zij daar vandaag nog aan zou beginnen, zou zij het niet veel sneller kunnen doen, denk ik. Waarom doen wij het zo snel? Dat is omdat wij ook graag willen dat deze wet kan opgaan in de Omgevingswet zodra die er is. Wij doen er zelf dus alles aan om dit zo snel mogelijk te doen. Voor het verslag zal ik nog even precies zeggen over welke wetten ik eerder sprak. Het gaat om de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Ontheeningswet, de Wet inrichting landelijk gebied en de Wet stedelijke herverkaveling.

De Kamer sprak van een stok achter de deur. Ik vind de Wet stedelijke herverkaveling heel belangrijk omdat ik het erg belangrijk vind dat er een nieuw instrument bijkomt dat herverkaveling in een stedelijk gebied mogelijk maakt. Op die manier kom je niet alleen bij ontheening uit – dat is een van de huidige structuren – maar ben je op een goede, creatieve manier in staat om dingen die een beetje vast lijken te zitten, met elkaar op te lossen en om ook een voordeel te creëren. Zoals ik al eerder zei, denk ik daarbij aan zaken als overdrachtsbelasting en versimpelde regelgeving. Ik ben er nooit voorstander van geweest om de Wet stedelijke herverkaveling ook een ontheeningsdeel te geven. Ook dat heb ik in het debat gezegd naar aanleiding van de motie van de heer De Vries en vragen van de heer Dijkstra. Hij vroeg mij of dit geen invloed zou hebben op het eigendomsrecht. Ik heb toen geantwoord dat het eigendomsrecht niet zal worden aangetast door de invoering van de Wet stedelijke herverkaveling. De Kamer heeft daar zelf ook nog op gereageerd.

Een ander punt is dat het eigendomsrecht niet aangetast wordt door deze motie. Dat is in elk geval niet de bedoeling. Ik ging er dan ook van uit dat wij in dezen op één lijn zouden zitten. De heer De Vries zegt nu dat hij het eigenlijk alleen nog wil voor de unieke situatie dat iemand failliet is gegaan of een eigenaar is overleden, terwijl iedereen het al eens was; dat is eigenlijk de constructie. Ik heb bij onze juristen nagevraagd wat er gebeurt als dit probleem zich zou voordoen. Als alle eigenaren het eens zijn en voor zo'n afspraak getekend hebben en als er uiteindelijk één failliet gaat of overlijdt, dan zullen ze alsnog gewoon moeten voldoen aan hetgeen zij ondertekend hebben. Laat ik het zo zeggen: het is volgens mij dus geen probleem, maar ik neem deze vraag met liefde mee en zal ook bij de evaluatie die we bij dit wetsvoorstel aankondigen, bekijken of we daar ooit tegenaan zijn gelopen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik wil twee opmerkingen maken. Wat er op grond van de de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) gebeurt, is geen ontheening. Er is daar sprake van de verplichting om deel te nemen aan een ruiling waarbij iemands eigendom niet wordt afgenomen, maar wordt geparkeerd, herverdeeld of herontwikkeld en waarbij die persoon uiteindelijk een deel terugkrijgt. Dat is geen ontheening. Ik wil met dit voorstel juist ontheening voorkomen. In veel gevallen kunnen particulieren elkaar op deze manier vinden en hoeft de overheid daar niet als partij tussen te komen met ontheening. Met stedelijke herverkaveling voorkom je dus ontheening.

De Minister spreekt over de situatie waarin de overeenkomst al getekend is. Het zou toch wat zijn als het dan nog zou worden geblokkeerd. Het gaat natuurlijk om het moment waarop alle partijen het eens zijn en de overeenkomst willen sluiten, maar waarop dit niet kan omdat die ene partij niet te vinden is of niet gemachtigd is om haar handtekening te

zetten. Dat gebeurt in de Wilg ook. Op grond van de Wilg kan een eigendom dan toch verplicht in de ruiling geplaatst worden ondanks het feit dat er geen handtekening kan worden gezet. Dat zou volgens mij op grond van de Wet stedelijke herverkaveling ook mogelijk moeten worden.

De **voorzitter**: Is dat een impliciete vraag aan de Minister?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ja, want het is echt belangrijk dat we het hier over eens zijn. Anders ligt er toch een uitdaging voor de Partij van de Arbeid om daar zelf het voortouw in te nemen, nog los van de vraag of het tijdspad er dan anders uit komt te zien. Dat kan natuurlijk ook middels amendering, maar daarvoor moet ik kunnen inschatten hoe de Minister dit punt nu echt beoordeelt.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Een verplichte ruil is geen formele onteigening maar wel een aantasting van je eigendomsrecht. Op dat moment heb je immers niets meer te zeggen over je grond of gebouw, aangezien je verplicht wordt om te ruilen omdat anderen zeggen dat dit uiteindelijk beter is voor jezelf of voor de totale omgeving. Ik vind dat een heel vergaand instrument. Het is eigenlijk een verslechtering ten opzichte van onteigening, omdat er in de Wilg wordt uitgegaan van de waarde op dat moment, terwijl er bij onteigening ook wordt uitgegaan van toekomstwaarde. Ik vind het dus nog erger dan onteigening.

Ik ben dus een beetje zoekende, mijnheer De Vries. Het belangrijkste is volgens mij dat er nu een instrument op tafel komt waardoor stedelijke herverkaveling mogelijk wordt gemaakt. Dat bestaat ook uit een mêlee aan andere instrumenten. Het is de vraag of zich vaak situaties zullen voordoen waarin een stok achter de deur nodig is. Op het moment dat iemand gewoon niet wil meewerken, heb je het traditionele onteigeningsinstrument. Iemand die niet meewerkt, moet dan uiteindelijk zijn eigendom inleveren, maar wordt daar wel volledig voor gecompenseerd. Ik heb echt moeite met een regeling waarbij je zogenaamd vrijwillig verkavelt, maar vervolgens toch gedwongen wordt om je pand of je goed in te ruilen. Als je onteigend wordt, kun je uiteindelijk iets anders gaan doen met je geld. Als je verplicht wordt om het in te ruilen, heb je geen geld. Je hebt dan een ander stuk van een ontwikkeling waar je eigenlijk geen deel van wilde uitmaken. Ik vind het dus heel vergaand. Ik bied daarom aan om te starten met de vrijwillige instrumenten. Dat is echt nieuw. De Kamer heeft het idee aangedragen om dat te gaan doen. We hebben een evaluatiemoment in de wet opgenomen en kunnen na een tijdje bekijken of deze situatie zich inderdaad voordoet en of we dus een instrument nodig hebben om daar wat aan te doen. Als de Kamer mij echter vraagt hoe ik daar inhoudelijk tegenover sta, dan moet ik zeggen dat ik daar geen voorstander van ben. Als je eigendomsrechten verder gaat aantasten, denk ik dat er een complexe politieke discussie ontstaat en daar hebben we er op dit moment al genoeg van.

De **voorzitter**: Meneer De Vries, ik gun u een vraag en interruptie, maar u bent wel door uw interrupties heen. Gelet op de tijd die we hebben, wil ik het wel toelaten, maar dat geldt dan natuurlijk ook voor anderen. Ik vraag u wel om het kort te houden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik denk dat de Minister en de Partij van de Arbeid helemaal niet zo ver uit elkaar zitten. Wat op de achtergrond een rol speelt en wat nu ook ter tafel komt, zijn de gebruikswaarde en de verkeerswaarde. In de ruiling ligt besloten dat je eigendom inlevert tegen gebruikswaarde en terugkrijgt via verkeerswaarde. Dat is ook redelijk. Dat is anders dan de scherpe discussie die in de jaren zeventig werd gevoerd. Natuurlijk heb je dan een tijdje niets te zeggen, maar als er geen stok



achter de deur is, zullen heel veel vrijwillige verkavelingen stranden. Ik denk dat men veel vaker vrijwillig tot elkaar komt als die stok er is. Je moet het instrument hebben om het uiteindelijk heel weinig te gebruiken.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Het is een kwestie van geloven. Als iedereen het wel vrijwillig doet als er een instrument is, is het natuurlijk altijd de vraag hoe vrijwillig het was. Bij de Wilg zie je in ieder geval wel dat men daar eigenlijk altijd vrijwillig uit komt. Als je uiteindelijk overgaat op verplichte instrumenten, moet een gemeenteraad daar weer een rol bij gaan spelen. Een van de ideeën was juist om een instrument te creëren dat ervoor zorgt dat partijen onderling wat kunnen doen zonder dat de gemeenteraad daar iedere keer een rol bij hoeft te spelen. Ik ben er echt voorstander van om nu gewoon te starten met de Wet stedelijke herverkaveling, om te kiezen voor de vrijwillige instrumenten, waarmee je mogelijkheden en kansen kunt creëren en om een en ander te evalueren en in de gaten te houden. Hoe is het nu eigenlijk in de afgelopen jaren gegaan? Zijn we ertegenaan gelopen dat partijen niet mee wilden doen? Aan de hand van die vragen kunnen we op een later moment de discussie daarover voeren.

De **voorzitter**: Dank u wel. Een aantal vragen aan de Minister staat nog open.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Misschien nog even het volgende. Ik hoorde u denken: waarom duurt het zo lang? Deze wet is natuurlijk anders dan de Wilg. Het gaat niet om open land. Het gaat echt om bebouwing. Je hebt te maken met heel andere regels over bijvoorbeeld monumenten en het beschermd stadsgezicht. Dat moet er allemaal in worden opgenomen. Dat maakt de totstandkoming van deze wet wat complexer. Het zou natuurlijk fijn zijn als je de Wilg als uitgangspunt zou kunnen nemen en dan voor zoeken en vervangen zou kunnen kiezen, maar dat kan niet en dat maakt het gewoon complexer. De laatste vraag die nog openstaat, gaat over de Crisis- en herstelwet. De heer Smaling vroeg of er een grondige evaluatie kan plaatsvinden. We evalueren volgens mij al vrij vaak naar aanleiding van de stukken zelf. In de brief met de antwoorden op de vragen die zijn gesteld tijdens de eerste termijn van dit algemeen overleg van 25 september 2014 heb ik ook geschreven dat de volle breedte-impact van de wet bekeken zal worden. Die zal een plek krijgen in de komende voortgangsrapportage. Dat is de voortgangsrapportage 2014–2015. Ook de heer Smaling wordt dus snel op zijn wenken bediend. Vriendelijker kan ik niet zijn.

De **voorzitter**: De heer Smaling kijkt nu niet onvriendelijk terug.

De heer **Smaling** (SP): Dat doe ik nooit bij deze Minister.

De **voorzitter**: Hij heeft echter wel een vraag.

De heer **Smaling** (SP): Waar sprak de Minister over? Een volle impactanalyse?

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Een volle breedte-impact.

De heer **Smaling**: Kan de Minister ook in gewone mensentaal nog even toelichten wat er wel en niet deel van uitmaakt?

De **voorzitter**: Wat betekent een volle impactanalyse precies voor de mensen, Minister? Het zijn ook wel vragen die de heer Smaling hier stelt.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik moet even zien hoe die evaluatie is vormgegeven. Wij doen natuurlijk ook bij de SVIR nulmetingen en vervolgmetingen. Uiteindelijk wil je ook precies weten wat het effect is geweest van de Crisis- en herstelwet en van andere zaken, die de heer Smaling ooknoemt. In de brief staat op pagina 9: «De Voortgangsrapportage van de Crisis- en herstelwet geeft het brede beeld, breder dan alleen snelheid als indicator. Op alle genoemde onderwerpen wordt concreet ingegaan.» Dat gaat dus over de onderwerpen die in de vragen van de heer Smaling stonden. Vervolgens staat er in de brief: «Ik zal ervoor zorgen dat de volle breedte van de impact van de wet in de Voortgangsrapportages 2014–2015 aan de orde komt.» Om precies te kunnen weten waar het om gaat, moet je dan weer de punten hebben voor je hebben die de SP heeft ingebracht.

De **voorzitter**: De heer Smaling is van de SP. Hij heeft dit punt ingebracht, dus als hij nu even helpt, gaat het misschien goed.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Op alle genoemde onderwerpen wordt ingegaan, zoals ik al zei. De heer Smaling heeft ze zelf waarschijnlijk genoemd ...

De **voorzitter**: Dat is onvermijdelijk.

De heer **Smaling** (SP): Jawel, maar ik heb zo veel te maken gehad met evaluaties in vorige levens. Het is gewoon erg belangrijk om goed te kunnen doorgronden hoe een evaluatie is opgezet. Er worden nu allemaal voordelen van de Crisis- en herstelwet opgesomd. Ik stel mij daar een soort polygoonjournalistiek bij voor. Ik wil niet alleen weten wat de goede kanten zijn. Ik wil ook weten wat de mindere kanten zijn. Het moet een volledig open, transparante en objectieve evaluatie zijn, als het kan ook met een nulmeting zodat je een benchmark hebt met de kopjes «Chw wel» en «Chw niet». Dat is nodig om een en ander goed te kunnen evalueren; dus geen zoete koekjes.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Mijnheer de voorzitter, ik wil de heer Smaling graag aanbieden dat ik de opzet van de evaluatie naar hem stuur zodat hij die volledig kan bekijken. Ik hoop, eerlijk gezegd, dat de SP deze wet – we zijn inmiddels bij de tiende tranche ervan en het ongeloof bij de SP blijft groot, terwijl de gebruikers er tot nu toe zeer tevreden over zijn – na de grondige evaluatie toch kan omarmen en kan erkennen dat het eigenlijk toch best een mooi instrument is geweest.

De heer **Smaling** (SP): Ik ontken niet dat deze wet goede kanten heeft, maar ik zie ook gewoon heel veel zaken bij de Raad van State belanden. Ik wil wel weten of dat er meer zijn dan onder de Wet ruimtelijke ordening. Ik vind het zinvol om dat te weten om die wet te kunnen evalueren.

De **voorzitter**: Dank u wel. Volgens mij heeft de Minister alle vragen beantwoord. Er zijn een paar toezeggingen gedaan. Die worden op dit moment uitgewerkt door de griffier. Ik heb geen aankondiging van een VAO gehoord. Dat zou ook wel heel ingewikkeld worden gelet op de plenaire agenda, zeg ik tegen de heer De Vries. Als er geen urgentie is, zou ik dus zeggen: doe het na het reces en niet meer vandaag of morgen, want misschien stoot u anders uw neus bij het hoofd Griffie.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb geconstateerd dat er toch een verschil van inzicht is over de wijze waarop de rijksoverheid een faciliterende rol kan spelen bij het aanpakken van de leegstand. Ik heb in mijn eerste betoog gezegd dat ik overweeg om daar een motie over in te

dienen. Ik snap de tijdsproblematiek die zich nu voordoet, dus goed: als we begin volgend jaar een nieuw AO houden, dan is dat misschien een beter moment om dat te doen. Ik blijf echter vinden dat de rijksoverheid partijen in dezen beter moet faciliteren – ik heb daar ook een aantal voorbeelden van genoemd – en dat zij moet analyseren wat er nodig is in veranderende omstandigheden. Ik zie er nu dus van af om een motie in te dienen, maar ik gooi het idee nog niet weg.

De **voorzitter**: U doet dit in elk geval dit jaar niet meer. Ik heb de volgende toezeggingen genoteerd: de Minister zal de Kamer de opzet van de evaluatie van de Crisis- en herstelwet toesturen. Zit daar nog een termijn aan vast? Dat is ongetwijfeld het geval.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Zullen we dat gewoon doen in het nieuwe jaar, zodat u er dit jaar niet meer naar hoeft te kijken?

De **voorzitter**: Maar als u zegt dat u dat in het nieuwe jaar doet, dan zou dat ook half januari kunnen zijn. Ik zou dus een beetje oppassen met dat soort uitspraken.

Minister **Schultz van Haegen-Maas Geesteranus**: Ik denk dat een en ander al in de maak is.

De **voorzitter**: Het document wordt dus niet op 1 januari rondgestuurd, maar ergens in januari zodra de Kamer weer volop aan het werk is. Ik dank de Minister, de ambtelijke staf, de woordvoerders en de mensen op de publieke tribune voor hun aanwezigheid.

Sluiting 13.12 uur.