

## 8

### Grondeigendom Omgevingswet

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Omgevingswet en enkele andere wetten vanwege opname in de Omgevingswet van regels over het vestigen van een voorkeursrecht, regels over onteigening, bijzondere regels voor het inrichten van gebieden en, met het oog op verschillende typen gebiedsontwikkelingen, een verdere aanpassing van de regels over kostenverhaal (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet) ( 35133 );**

en van:

- de brief van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 21 oktober 2019 ter aanbieding van het ontwerp-Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet (35133, letter C);

en van:

- het concept-Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet (inclusief nota van toelichting);

- het advies Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet (advies Integrale Adviescommissie Omgevingswet, 11 september 2019).

**De voorzitter:**

Aan de orde is de behandeling van wetsvoorstel 35133, de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Ik heet de minister voor Milieu en Wonen van harte welkom in de Eerste Kamer.

De beraadslaging wordt geopend.

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan mevrouw Bezaan.



**Mevrouw Bezaan (PVV):**

Voorzitter. Zoals ik tijdens het debat over het Invoeringsbesluit en de Invoeringswet Omgevingswet heb opgemerkt, is er de laatste jaren hard gewerkt aan deze ingrijpende stelselherziening van het omgevingsrecht. Ik heb toen ook aangegeven dat de nieuwe Omgevingswet direct invloed heeft op de leefomgeving van burgers en op de bedrijfsvoering van bedrijven. Een goed voorbeeld daarvan is de nu voorliggende Aanvullingswet grondeigendom.

Voorzitter. Grondeigendom in de nieuwe Omgevingswet raakt ons allemaal. Iedereen heeft er vroeg of laat mee te maken. Juist met deze wet heeft mijn fractie veel moeite, temeer daar deze wet het mogelijk maakt om grond te onteigenen voor bijvoorbeeld de aanleg van zonneparken dan wel het plaatsen van windturbines. Het is bekend dat de PVV zal blijven vechten tegen de klimaatwaan en de gevolgen daarvan voor burgers en bedrijven. De boeren liggen al zwaar onder vuur, en met D66 voorop ziet men deze hardwerkende groep liever nog vandaag dan morgen vertrekken. De vrijkomende gronden, weilanden en akkers kunnen daarna worden volgebouwd om de instroom van nog meer immigranten mogelijk te maken. Meer inwoners betekent verdere maatregelen om de energietransitie in het kader van de klimaatwaan mogelijk te maken. Meer zonneparken, meer windturbines, en mocht er dan nog wat

groen te weinig overblijven, dan maakt deze wet grondont-eigening mogelijk.

Voorzitter. Ik deel de conclusie van mijn partijgenoot Kops in de Tweede Kamer. Hij concludeerde dat de klimaatwaan-zin met dit wetsvoorstel het omgevingsrecht heeft bereikt: de overheid die ingrijpt in eigendomsrechten omwille van het bereiken van onzinnige en onnodige klimaatdoelen. Dit terwijl het hele vermeende probleem zou kunnen worden opgelost door de bouw van een of meer kerncentrales. Hierdoor geen grondont-eigening, geen plaatsing van windturbines, geen aanleg van zonneparken, geen verplaat-sing van de boeren, geen bouwstof- en geen stikstofdiscus-sie. Wat een rust zou dit geven in Nederland voor burgers, ondernemers en bedrijven. Ik heb dan ook de volgende vragen aan de minister. Is zij bereid de bouw van een of meer kerncentrales in Nederland mogelijk te maken? Zo nee, waarom niet? Is de minister het eens met de PVV-fractie dat door de bouw van een of meer kerncentrales in Nederland het aanleggen van zonneparken en het plaatsen van windturbines niet meer nodig is, als men al zou willen voldoen aan de onzinnige klimaatdoelen? Zo nee, waarom niet?

Voorzitter, ik rond af. Het mag duidelijk zijn dat de PVV-fractie tegen dit wetsvoorstel zal stemmen. Zij roept deze Kamer op, dit ook te doen, omdat met het instemmen van dit wetsvoorstel het mogelijk wordt dat een grove inbreuk wordt gepleegd op de eigendomsrechten van met name burgers en bedrijven.

Dank u wel.

**De heer Janssen (SP):**

Ik ben enigszins in verwarring door dit betoog van mevrouw Bezaan, gelet op het feit dat zij voor de Invoeringswet Omgevingswet heeft gestemd, met haar fractie, waar toch als een soort Crisis- en herstelwet 2.0 de rechtsbescherming – ik heb dat eerder gezegd richting Forum voor Democratie – verminderd is, juist tegen datgene wat u nu wilt dat er gebouwd wordt. Hoe rijmt u dat met elkaar?

**Mevrouw Bezaan (PVV):**

Nou ja, wij hebben inderdaad voor de Omgevingswet gestemd, omdat we dat op zich een goede wet vinden. Maar dat wil niet zeggen dat wij vinden dat delen van deze wet ook perfect zijn. Integendeel zelfs. Daarom zijn wij tegen dit wetsvoorstel.

**De heer Janssen (SP):**

Maar dan toch even antwoord op mijn vraag, graag. U werkt mee aan een vermindering van de rechtsbescherming tegen datgene waarvan u nu niet wilt dat er gebouwd wordt. Daar stemt u voor, en vervolgens gaat u nu een heel verhaal houden dat u er zo tegen bent dat dit gebouwd wordt. U hebt er zelf aan meegewerkt.

**Mevrouw Bezaan (PVV):**

Wij hebben daar inderdaad aan meegewerkt, in die zin dat wij voorstander zijn van de Omgevingswet, omdat wij, nogmaals, vinden dat het een goede wet is en omdat wij ervan overtuigd zijn dat dit geen goed onderdeel van deze wet is.

**De voorzitter:**

De heer Janssen, derde.

**De heer Janssen (SP):**

Voorzitter, heel kort. Ik stel vast dat ik dat niet gehoord heb toen u voor de Omgevingswet stemde. Ik heb toen niet gehoord dat u dat voorbehoud hebt gemaakt. U hebt het dus mede mogelijk gemaakt. U kunt zich er nu dus niet op beroepen dat dit onderdeel heel slecht wordt als het door gaat, terwijl u zelf in de hand hebt gewerkt dat het wel doorgaat.

**Mevrouw Bezaan (PVV):**

Dat zijn uw woorden.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Bezaan. Dan is het woord aan de heer Meijer.

□

**De heer Meijer (VVD):**

Voorzitter. Bijzonder om vandaag over dit onderwerp het woord te mogen voeren, want het is een onderwerp waar ik al vroeg in mijn ambtelijke en politieke loopbaan mee ben geconfronteerd. Tijdens mijn eerste jaar als rijksambtenaar — dat was in 1977 — nam ik zijdelings waar welke varianten door professor De Haan werden bedacht om een crisis in het kabinet-Den Uyl over de grondpolitiek te beslechten. Het ging toen over de schadeloosstelling bij onteigening. Uiteindelijk heeft dat niet mogen baten, trouwens. Begin jaren tachtig was ik als beginnend raadslid voor mijn fractie woordvoerder in de discussie tussen met name de Partij van de Arbeid en de VVD over de invoer van het systeem van eeuwigdurende erfpacht in de gemeente Den Haag — een systeem dat overigens nog steeds gangbaar is.

Ik noem dit omdat ik uit beide ervaringen de les heb geleerd dat de politieke emoties rond dit onderwerp hoog kunnen oplopen en dat dus prudentie geboden is als je daaraan wilt gaan sleutelen. Mijn eigen ervaringen gaan slechts veertig jaar terug, maar bij bijvoorbeeld de Onteigeningswet gaat de jurisprudentie terug tot 1851. Dat zijn zaken die je niet zomaar terzijde schuift.

Uitgangspunt bij de vier aanvullingswetten bij de Omgevingswet, waarvan wij vandaag de grondeigendom bespreken, is dat er mogelijkheden zijn voor beleidsvernieuwing, maar dat er wel sprake dient te blijven van een gelijkwaardig beschermingsniveau, ook als het gaat om rechtsbescherming. Gezien mijn inleiding net vind ik dat een goed uitgangspunt. Voor mijn fractie is dat dan ook dat een belangrijk toetsingspunt geweest bij deze wet. Daarbij gaat het er dus niet om dat er geen veranderingen mogelijk zijn — die zitten er ook wel degelijk in — maar dat de balans die thans in het beleid zit, niet verstoord wordt.

Een van de achterliggende gedachten bij de Omgevingswet is de balans tussen beschermen en benutten. Bij deze Aanvullingswet heeft die balans een wat andere invulling. Het is namelijk de balans tussen het beschermen van het eigendom, zoals opgenomen in de Grondwet, en het

mogelijk maken van ontwikkelingen. Meer dan bij de andere aanvullingswetten is hier sprake van hybride constructies; publiekrecht en privaatrecht lopen door elkaar heen. Daarbij is voor ons van belang dat in het afgelopen decennium steeds meer sprake is geweest van organische in plaats van integrale gebiedsontwikkelingen. Bij die organische gebiedsontwikkelingen gaat het om faciliterend grondbeleid. De overheid geeft invulling aan haar verantwoordelijkheden, maar laat ook ruimte aan initiatieven van burgers en ondernemers. Dan is een wettelijk vangnet van belang, maar misschien nog wel meer van belang is dan het wederzijds vertrouwen. In mijn eigen bestuurspraktijk in Zwolle heb ik bijvoorbeeld gezien dat daar een consilium is waar marktpartijen, corporaties en overheden gezamenlijk een verstedelijkingsperspectief presenteren en op basis daarvan, op basis van vertrouwen dus, de eigen verantwoordelijkheden invullen. Dan is het instrumentarium van de aanvullingswet het sluitstuk en niet de start van het proces.

Naar ons oordeel is in deze Aanvullingswet de positie van de eigenaar, zoals die in de bestaande wetgeving is verankerd, beleidsneutraal overgenomen. Onze complimenten voor de gigantische operatie, waarbij velen betrokken zijn. Mijn fractie heeft niet de pretentie deze ingewikkelde materie tot in detail te kunnen beoordelen, en dan is het erg belangrijk als je vertrouwen in het proces hebt.

Ik noem een aantal onderdelen uit de Aanvullingswet. Conform de uitgangspunten van de Omgevingswet worden bij de Onteigeningswet procedures eenvoudiger, inzichtlijker en transparanter, maar wordt de rechtsbescherming niet verminderd. De versnelling van de procedure via de bestuursrechter is in onze ogen een verbetering, doordat beter wordt aangesloten bij de Algemene wet bestuursrecht.

De Aanvullingswet kent ook een aantal nieuwe aspecten. Ik loop er kort langs. Bij de Wet voorkeursrecht gemeenten is door de Tweede Kamer een heroverwegingsmoment na vijf jaar ingevoerd. Het lijkt ons altijd een goede zaak als de overheid een bevoegdheid zorgvuldig hanteert door daar nu en dan een heroverweging op toe te passen.

De wet biedt ook nieuwe kaders voor verplichte kavelruil in het landelijk gebied en vrijwillige kavelruil in het stedelijk gebied. Dit laatste is een nieuw punt. Ook is de mogelijkheid gecreëerd om een kavelruil tussen stedelijk en landelijk gebied mogelijk te maken. Ook op dit punt vindt de VVD dat er sprake is van verbeteringen.

Dan kom ik bij misschien wel het lastigste punt uit de Omgevingswet, namelijk het kostenverhaal. Het wettelijk kader voor het kostenverhaal is in overleg met de partijen, waaronder VNG en IPO, vernieuwd. De wet biedt nieuwe mogelijkheden voor kostenverhaal bij de zojuist al door mij genoemde organische gebiedsontwikkeling. De privaatrechtelijke mogelijkheden via anterieure overeenkomsten blijven bestaan. Dat heeft ook de voorkeur van gemeenten, andere overheden en initiatiefnemers. Ik las in Vastgoedrecht van afgelopen vrijdag daar naar schatting 95% van de gevallen van kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg verloopt. Daar blijkt schaarse jurisprudentie over te zijn. Daaruit concludeer ik dan maar uit dat het naar tevredenheid verloopt. Wat mij betreft is aandacht voor de privaatrechtelijke kant wel heel belangrijk.

Daarnaast is er in de Tweede Kamer een amendement aangenomen dat ook een publiekrechtelijke basis biedt.

Aanvullend op het reguliere kostenverhaal kunnen financiële bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd. Het zal de minister niet zijn ontgaan dat wij daar in de schriftelijke voorbereiding van dit debat een aantal vragen over hebben gesteld. Wij zouden in elk geval zelf deze constructie niet hebben voorgesteld, om een kleine aanduiding te geven van waar wij staan. Maar misschien kan de minister zelf nog eens aangeven hoe zij aankijkt tegen deze extra door de Tweede Kamer gecreëerde mogelijkheid, mede in relatie tot de inbreng van anderen die ik vandaag nog verwacht op het hiermee samenhangende thema van de compensatieregeling, want er zijn nu wel erg veel kostenverhaalinstrumenten in discussie. Het lijkt mij goed dat wij door de bomen nog wel het bos kunnen blijven zien.

De heer **Crone** (PvdA):

Kan de heer Meijer aan mij uitleggen waarom dat publiekrechtelijke kostenverhaal niet nodig zou zijn? Juist uit zijn praktijk als wethouder en burgemeester moet hij immers weten dat je vaak privaatrechtelijke resultaten krijgt — die natuurlijk altijd te prefereren zijn — omdat de stok achter de deur staat dat het anders publiekrechtelijk wordt geregeld. Dat is second best, want dat duurt altijd lang, dus dat is toch altijd een stok achter de deur om iets voor elkaar te krijgen? Anders zegt de private ontwikkelaar: ik blijf op mijn handen zitten, want zij hebben die grond nodig voor woningbouw of iets anders, dus dan moeten zij lekker veel betalen.

De heer **Meijer** (VVD):

Ik kom daar in de rest van het betoog nog even op terug. Laat ik in ieder geval zeggen — misschien kan de minister het nog eens uitleggen — dat er al heel veel mogelijkheden in de wet zijn. De regering vond het zelf niet nodig om die publiekrechtelijke kant erin te brengen; die is er door de Tweede Kamer ingebracht. Maar ik wil graag dat de regering uitlegt waarom ze dat zelf niet nodig vond en op welke andere manier dat dan ging. Daar heb ik nog een aantal vragen over.

De heer **Crone** (PvdA):

Ik was juist blij dat de Tweede Kamer is afgestapt van het extreem liberale pad dat oorspronkelijk zo dominant was in deze wetsontwerpen.

De heer **Meijer** (VVD):

Nu daagt u mij bijna uit tot een langer betoog. Ik heb net al gesproken over beleidsneutraliteit en dat wij er niet te veel een politieke lading in moesten brengen.

De heer **Crone** (PvdA):

Deze wetsontwerpen beginnen al met de opmerking van het kabinet dat dit niet beleidsneutraal is en dat dit een uitzondering is op al die andere omgevingswetten. Dus dat vond ik juist sympathiek.

De heer **Meijer** (VVD):

Ik constateer inderdaad dat er in de Tweede Kamer zeven of acht amendementen zijn aangenomen die de voorstellen iets meer naar beleidsneutraliteit hebben teruggebracht. Tegen die andere aanpassingen heb ik ook geen bezwaar.

Dit was een nieuw element. Graag hoor ik van de minister hoe het kostenverhaal nu precies geregeld is.

Ik vervolg nu even met mijn eigen tekst, want daar staan die vragen in. De VVD constateert, mede in reactie op de opmerkingen van de regering in de nadere memorie van antwoord, dat er in de wettekst in ieder geval een redelijk adequate afbakening is opgenomen.

Wij krijgen nog een afzonderlijke AMvB waarin de categorieën van ontwikkelingen worden aangewezen waarvoor de financiële bijdrage kan worden ingezet. Wat ons betreft zijn die kostensoorten van tevoren ook zo veel mogelijk duidelijk. Wij zullen alert zijn, als er een voorhangprocedure is, op de wijze waarop dat allemaal uitgewerkt is, want het moet voor partijen duidelijk zijn welke kostensoorten eronder kunnen vallen. Anders krijgen wij daar eindeloze discussies over, waardoor ontwikkelingen misschien vertraagd worden. De minister noemde zelf — ik meen dat het in het debat was, anders in de nadere memorie van antwoord — dat bijvoorbeeld het stikstofdossier hier mogelijk ondergebracht kan worden. Ik denk dat je moet oppassen dat zaken die nu nog in ontwikkeling zijn, zoals klimaatadaptatie, energietransitie en stikstofbalans, nu al in dit soort regelingen worden opgenomen, zonder dat ze helemaal uitgediscussieerd zijn, met de juiste toedeling van de kosten — wie betaalt welke kosten? Dus graag op het punt van het kostenverhaal en ook op het punt van de compensatieregeling, waar straks nog vragen over zullen komen, een nadere uitleg, zodat wij dit kunnen duiden. Dit zeg ik dan vooral vanuit de opmerking die ik in het begin maakte: ga wijs om met wijzigingen in het grondbeleid, gelet op alle discussies die daarover mogelijk zijn.

De VVD zal de voorliggende Aanvullingswet steunen. Ik complimenteer nogmaals de minister en de medewerkers voor dit resultaat. Maar op een enkel punt, zoals ik net genoemd heb, zullen wij de ontwikkelingen wel nauwgezet volgen. We wachten het antwoord van de minister met belangstelling af.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Meijer. Dan is het woord aan de heer Verkerk.

□

De heer **Verkerk** (ChristenUnie):

Voorzitter. Aan de Universiteit van Maastricht heb ik vele jaren een inleiding gegeven tot de wijsgerige ethiek. Dat is een filosofische discipline die zich bezighoudt met de grondslagen van de ethiek. Het gaat om de vraag: hoe doe ik dat eigenlijk? Ik bespreek daarin onder andere het commentaar van de bekende reformator Johannes Calvijn op het achtste gebod. Dit gebod luidt: "Gij zult niet stelen."

Het interessante is dat Calvijn eigenlijk van origine een jurist was. We vinden bij hem twee belangrijke noties over eigendom. De eerste notie is dat eigendom een religieuze dimensie kent. Calvijn verbindt eigendom met een Geveer met een grote G: alle goederen krijg je van God. De tweede notie is dat eigendom ook een morele dimensie kent. Calvijn stelt namelijk dat we bereid moeten zijn om onze eigendommen te delen met anderen die in nood verkeren. Hij zegt dan ook dat een goed beheer van eigendom betekent "het

beschermen en bevorderen van het voordeel en het nut van anderen". De religieuze notie begrepen de meeste studenten wel. Calvijn was immers een christen. Maar de morele notie vonden ze echt lastig. Waarom moet ik met mijn bezit iets doen tot voordeel en nut van anderen?

Voorzitter. Het zou best weleens kunnen zijn — ik formuleer het voorzichtig — dat die tweede notie van Calvijn ons helpt om ook de Omgevingswet in het algemeen en de Aanvullingswet grondeigendom in het bijzonder te verstaan. Ik denk daarbij ook aan de balans tussen benutten en bewaren. De genoemde notie van Calvijn laat zien dat het bij het benutten niet alleen gaat om de waarde voor de initiatiefnemer, maar ook om die voor alle anderen die daardoor beïnvloed worden. Datzelfde geldt voor de notie van het beschermen. Ook daarbij gaat het om het beschermen en het bevorderen van het voordeel en het nut van de ander.

Voorzitter. Calvijn maakt duidelijk dat morele overwegingen niet alleen een rol spelen in de balans tussen bewaren of benutten en beschermen, maar ook in de balans binnen het benutten en binnen het beschermen. De fractie van de ChristenUnie is van mening dat de Omgevingswet in het algemeen — we denken daarbij onder andere aan participatie — en de Aanvullingswet in het bijzonder — we denken daarbij onder andere aan de kostenregeling of de compensatie; ik kom daarop terug — mooie instrumenten bieden om al die balansen in kaart te brengen en te wegen.

Voorzitter. De leden van de fractie van de ChristenUnie hebben bij de behandeling van de Invoeringswet Omgevingswet hun waardering uitgesproken voor de grote inspanning die geleverd wordt door het ministerie, de provincies, de waterschappen en de gemeenten om een helder, toegankelijk en eenvoudiger stelsel voor het omgevingsrecht te creëren. Wij willen nu graag opnieuw onze waardering uitspreken, voor de Aanvullingswet grondeigendom en het Aanvullingsbesluit grondeigendom en voor al het werk dat de ambtenaren gedaan hebben, onder andere om onze vragen te beantwoorden.

De fractie van de ChristenUnie kan zich ook vinden in de conclusie zoals vermeld op pagina 10 van de memorie van toelichting, waar we lezen dat het integreren van de regels over voorkeursrecht, onteigening en inrichten van het landelijk gebied in de Omgevingswet, de introductie van kavelruil voor het stedelijk gebied, en de verdere aanpassing van de regels over grondexploitatie tot een regeling voor kostenverhaal, een belangrijke bijdrage leveren aan het bereiken van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet en de verbeterdoelen van de stelselherziening.

Voorzitter. In de memorie van antwoord wordt verschillende keren vermeld dat de nieuwe wet en de huidige wetgeving een gelijkwaardig beschermingsniveau voor de burger bieden. De fractie van de ChristenUnie is ervan overtuigd dat dit ook de intentie van de wetgever is. Het blijft spannend hoe deze intentie uiteindelijk in de praktijk gematerialiseerd zal worden. Daarom vraagt de fractie van de ChristenUnie of de minister bij de evaluatie van de Aanvullingswet grondeigendom expliciet aandacht wil geven aan de praktijk van de bescherming van de burger in relatie tot de huidige wet. Onze vraag is of zij dat kan toezeggen.

Voorzitter. Ik heb ook een brief ontvangen van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie over de Aanvullingswet grondeigendom. De datering van die brief is 14 februari

2020. Gezien de aanhef hebben meerdere Kamerleden deze brief ontvangen. In deze brief worden drie punten ingebracht: inschrijving herverkavelingsakte, inschrijving kavelruilovereenkomst en begrenzing landelijk en stedelijk gebied. De fractie van de ChristenUnie vraagt de minister of zij bekend is met deze brief en vraagt haar reactie daarop.

Voorzitter. In de nadere memorie van antwoord gaat de minister uitgebreid in op de vragen van onze fractie met betrekking tot een generiek kostenverhaal of een generieke compensatieregeling. Ik verwijs hierbij ook naar de bijdrage van collega Crone van de PvdA. De antwoorden roepen bij onze fractie nog enkele vragen op.

Bij de beantwoording van onze vragen wordt met name gewezen op de regelingen in de wet voor kostenverhaal en voor het vragen of afdwingen van een financiële bijdrage voor bijvoorbeeld compenserende maatregelen bij aangevoerde bouwactiviteiten. Het gaat dan om artikel 13.22 en artikel 13.23 van de Omgevingswet. Zien we dat goed? Zien we het goed dat ook het kostenverhaal en de regeling financiële bijdragen niet van toepassing zijn op milieubelastende activiteiten, lozingsactiviteiten en dergelijke?

De maatwerkregels die de minister noemt in de beantwoording roepen ook vragen op. Is het zo dat dit type regels met name de kant van het benutten faciliteert en niet die van het beschermen, behoudens een enkele maatwerkregels over natuur? Kunt u aangeven welke maatwerkregels bedoeld zijn om te beschermen in plaats van te benutten?

Zouden bijvoorbeeld ook voor het beheer van landschappen de waarden die aangetast worden en gecompenseerd moeten worden, niet helder omschreven moeten worden om tot een betere bescherming van het landschap te komen?

In de wet is voor de aspecten water — denk aan het waterafvoerend vermogen van de rivier — en natuur — denk aan de Vogel- en Habitatrichtlijn — wel een bevoegdheid opgenomen om compenserende maatregelen op te leggen. Maar verder zien we dat die compensatieregeling in hoge mate beperkt wordt tot bouwactiviteiten. Onze fractie vraagt zich dan ook af of een generieke compensatieregeling in de wet niet zou kunnen bijdragen tot een betere balans tussen benutten en beschermen, of in de woorden van Calvijn "het komen tot het beschermen en bevorderen van het voordeel en het nut van anderen", zowel binnen het benutten, als binnen het beschermen, als bij de balans daartussen. Onze vraag aan de minister is dan ook: kunt u op stelselniveau een onderzoek doen of laten doen naar het nut en de noodzaak van een generiek kostenverhaal of een generieke compensatieregeling in de wet? Kunt u daarin ook de gerechtvaardigde belangen van de verschillende stakeholders meenemen? En kunt u bij dat onderzoek ook de resultaten van de monitor van de regelingen voor financiële bijdragen uit artikel 13.22 en artikel 13.23 van de wet en het kostenverhaal betrekken? Zou dat onderzoek in het eerste jaar na de inwerkingtreding kunnen starten? Kunt u de Kamer bij dit onderzoek betrekken? Wij zouden het fijn vinden als u hierop toezeggingen kunt doen.

Onze fractie ziet uit naar de antwoorden van de minister.

Ik dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Verkerk. Dan is het woord aan de heer Van Dijk.



**De heer Van Dijk (SGP):**

Dank u wel, voorzitter. Collega Meijer dook nog even in de historie van het grondbeleid en collega Verkerk ging zelfs terug naar Calvin, waar ik met belangstelling naar geluisterd heb. Ik moest zelf even denken aan een gevleugelde uitspraak die in mijn familie nog altijd circuleert. Het is een uitspraak van mijn overgrootvader over grond, namelijk: over grond kun je met kanonnen rijden. Oftewel, grond houdt altijd zijn waarde. Onder dat motto trachtte hij zo veel mogelijk grond te verwerven in de omgeving van Achterberg en Rhenen. Daar heeft het nageslacht ook nog lang van geprofiteerd. Hij deed dat overigens ook in Rusland, tot in 1917 al het buitenlands bezit genationaliseerd werd. Het verhaal gaat in onze familie dat mijn overgrootvader op een gegeven ogenblik boven op een grote brandkast zat vol met waardeloze waardepapieren. Nou, dat is mijn associatie bij grond.

Nu ga ik naar dit wetsvoorstel. Na de schriftelijke ronden heeft de SGP nog enkele zorgpunten en vragen. Ik begin daarbij graag met het kostenverhaal. Voor direct kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen kan privaatrechtelijk een overeenkomst gesloten worden en is er publiekrechtelijk kostenverhaal als stok achter de deur. Dat blijft zoals het was. Een heet hangijzer is een eventuele financiële bijdrage van projectontwikkelaars, groot en klein, aan ruimtelijke ontwikkelingen. Dat kan privaatrechtelijk. Die bevoegdheid voor de overheid is alsnog in de Aanvullingswet opgenomen. Ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening is echter voor een inperking gekozen. Dergelijke afspraken mogen alleen gemaakt worden over bij AMvB aangewezen activiteiten. In het Aanvullingsbesluit is dat beperkt tot bouw- en verbouwprojecten. Bestemmingswijzigingen ten behoeve van een evenementen- of een parkeerterrein, of de aanleg van een weide met zonnepanelen vallen daarbuiten. Dat lijkt mij ongewenst, omdat het ook forse ingrepen in het landschap kan betreffen. Waarom is dit niet breder opgezet?

Wat betreft het publiekrechtelijk afdwingen van financiële bijdragen, wil ik juist graag op de rem trappen. Via een amendement is dit in de wet gekomen. Dat is al aangehaald door de VVD-collega. Ik heb daarbij de volgende vraagtekens. Het eerste vraagteken gaat over het kopje "proceduureel". Het is ingewikkelde materie met tegengestelde belangen. Hier is al heel veel discussie over geweest. We willen geen betaalplanologie, maar ondertussen lijkt er in de praktijk regelmatig wel sprake van te zijn. De praktijk leert dat de huidige overeenkomsten heel divers zijn. In het verleden is daarom gezocht naar consensus tussen de NEPROM en de VNG. Verstoring van het huidige evenwicht kan grote gevolgen hebben voor de woningbouwproductie. Ik vraag me daarom af of het verstandig is om via het voorliggende voorstel even de afdwingbare financiële bijdrage de wetgeving in te fietsen. Haastige spoed is zelden goed. Juristen geven nu al aan dat het kostenverhaal een rommelig onderdeel van de Omgevingswet is geworden, waarbij de wetgever hinkt op verschillende gedachten, het privaatrechtelijke spoor onderbelicht wordt en wetteksten en toelichting soms niet rijmen.

**De heer Crone (PvdA):**

Ik wil de collega vragen: u kent toch ook die tientallen voorbeelden van ontwikkelaars die soms strookjes kopen op een gebied waar woningen moeten komen? Dat zijn voorbeelden uit de historie, want natuurlijk is het een politiek thema. Voor dat ene strookje willen ze dan privaatrechtelijk de hoofdprijs vragen. Dan moet je als overheid toch een stok achter de deur hebben? Er moet toch altijd een hoger belang zijn dan het private belang, zeker ook in uw ogen? De overheid heeft die rol.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Ik begrijp uw vraag heel erg goed. Ik kom nu bij het inhoudelijke punt. Ik denk dat ik dan uw vraag beantwoord, en anders zie ik u zeker wel terug. Ik snap uw punt, maar ik zet er wel even iets tegenover. Dat raakt vooral ook aan de rechtszekerheid van marktpartijen. Dat zagen we ook net in het interruptiedebat tussen u en de VVD-collega. Bij die rechtszekerheid zit eigenlijk mijn grote bezwaar.

Ik kom nu op het kopje "inhoudelijk". Voor publiekrechtelijk kostenverhaal gelden duidelijke criteria. Het kan alleen als de projectontwikkelaar er profijt van heeft, en het proportioneel en toerekenbaar is. Er geldt ook een limitatieve kostensoortenlijst. Maar in het amendement bij de voorgestelde publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdragen staat de deur wagenwijd open. In de toelichting op het amendement worden allerlei opties genoemd. Het is een hele waslijst die gaat van verbetering van de landschapskwaliteit tot realisatie van sociale woningbouw buiten het plangebied. Hier is dan mijn punt, mijn vraag aan de minister: waar is hier de rechtszekerheid van marktpartijen? Kunnen gemeenten dan alles wat via het kostenverhaal niet in rekening gebracht kan worden, alsnog via een verplichte financiële bijdrage in rekening brengen? Mijn vraag aan de minister is: is zij bereid het hele bouwwerk toch nog eens goed tegen het licht te houden, inzonderheid als het gaat om de afdwingbare financiële bijdrage en het gesprek hierover aan te gaan met projectontwikkelaars en gemeenten? En is zij bereid bij de aanpassing van het Aanvullingsbesluit ten minste voor de scherpe inkadering van afdwingbare financiële bijdragen te komen en zo nodig de wet te wijzigen?

Ik kom op het punt van de onteigening. Onteigening grijpt in op een fundamenteel recht, namelijk het eigendomsrecht. De SGP heeft in aansluiting op onteigeningsjuristen enkele kritische vragen bij gemaakte keuzes in het voorliggende wetsvoorstel. Het kan niet zo zijn dat iemand onteigend wordt, zonder dat hij hier persoonlijk van in kennis is gesteld. In de huidige Onteigeningswet zitten waarborgen als een derdenbenoeming en persoonlijke betekening. Die waarborgen zijn in de voorliggende wet toch veel zwakker, ook al is er dan sprake van aangetekende post. Wil de minister dit ook nog een keer tegen het licht houden?

Onteigeningsjuristen trekken de door de regering geschetste tijdswinst bij een bestuursrechtelijke in plaats van een civielrechtelijke onteigeningsprocedure in twijfel en vrezten juist vertraging. Zo zit er in de huidige procedure vaak geruime tijd tussen het indienen van een verzoek tot onteigening en het daadwerkelijk ter inzage leggen van de stukken door de Kroon, omdat er tijd nodig is om het dossier compleet te krijgen. Ook in het publiekrechtelijke spoor zal het bestuursorgaan tijd nodig hebben voor een dossier ter inzage gelegd kan worden. Die tijd rekent de regering, als

ik het goed begrijp, echter niet mee. Hoe kijkt de minister hiertegen aan?

De Raad van State adviseert, daarin gesteund door onteigeningsjuristen, om te kiezen voor rechtsbescherming in één in plaats van twee instanties. De Raad van State geeft daarbij aan dat bij twee van de drie besluiten die als grondslag voor het onteigeningsbelang kunnen dienen — het omgevingsplan en het projectbesluit — op grond van de Omgevingswet beroep in eerste en enige aanleg bij één instantie openstaat en dat wanneer hier bij de onteigeningsbeschikking ook voor gekozen wordt, het mogelijk is om te kiezen voor gecoördineerde besluitvorming zoals bedoeld in afdeling 3.5 van de Awb. Dan zouden bedenkingen van een belanghebbende tegen een onteigeningsbeschikking tegelijk behandeld kunnen worden met het beroep tegen het besluit dat daaraan ten grondslag ligt. De Raad van State wijst erop dat in de praktijk regelmatig vergeefs gronden tegen het ruimtelijk besluit aangevoerd worden in een onteigeningsprocedure, en andersom. Verder geeft rechtsbescherming in één instantie ook een versnelling van de procedure.

Dan het punt van de landinrichting. Voor vrijwillige kavelruilovereenkomsten in afdeling 12.6 geldt een aparte verbeteringseis, terwijl bij de algemene bepalingen in afdeling 12.1 al aangegeven wordt dat landinrichting moet dienen tot verbetering van het landelijk gebied. Maar ook vrijwillige kavelruil is toch een onderdeel van het hoofdstuk landinrichting? Waarom dan die aparte verbeteringseis? In de toelichting geeft de regering al aan dat het niet gaat om een zelfstandige toetssteun. Ik ben dus bang voor verwarring. Kavelruil in het landelijk gebied is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Voor de invoering van de Wet inrichting landelijk gebied zette de Belastingdienst regelmatig het ontleedmes in kavelruilovereenkomsten, maar die kant moeten we niet opnieuw op willen. De regering geeft in de nota naar aanleiding van het verslag aan dat de algemene verbeteringseis in afdeling 12.1 niet zou gelden voor afdeling 12.6, die de vrijwillige kavelruil regelt. Dat kan ik heel moeilijk volgen. Vrijwillige kavelruil is toch ook landinrichting, zelfs al gaat die buiten het provinciebestuur om? Hoe dan ook, mijn kernpunt is hier: waarom zorgt de minister er niet voor dat óf de specifieke verbeteringseis geschrapt wordt óf dat duidelijk uit de wettekst blijkt dat de specifieke verbeteringseis niet zelfstandig getoetst mag worden?

Ik zie erg uit naar de beantwoording. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van Dijk. Dan is het woord aan mevrouw Moonen.



**Mevrouw Moonen (D66):**

Voorzitter. Voor ons ligt vandaag al de maar liefst derde aanvullende wet passend bij de Omgevingswet. Na bodem en geluid gaan we het vandaag over de Aanvullingswet grondeigendom hebben. De geschiedenis laat inderdaad zien dat dit een heel belangrijk onderwerp is. De heer Meijer gaf al aan dat daar eerder kabinetten over zijn gevallen. Denk aan het kabinet-Den Uyl in 1977, dat viel over de onteigening. Als voormalig beëdigd rentmeester ben ik zelf ook ervaren in hoe gevoelig grondeigendom kan liggen.

Ook in de thuissituatie maak ik dat mee. Ik kom zelf van een agrarisch bedrijf. Mijn ouders zijn zo verstandig om iedere keer dat mijn broer grond koopt of pacht, het hele gezin bij elkaar te roepen, dus ook al mijn broers en zussen, zodat alle grondoverdracht in volle transparantie gebeurt. Volgens mijn ouders hou je zo de familie bij elkaar, want grond kan ook gepaard gaan met heel veel emotie.

Vanuit die inspiratiebron heb ik ook naar dit wetsvoorstel gekeken. Ik heb opgemerkt dat er veel amendementen zijn geweest. Die zijn niet altijd goed voor de overzichtelijkheid van de wetgeving, maar ik denk dat die amendementen in dit geval het wetsvoorstel wel hebben verbeterd. Voor D66 is het belangrijk dat de overheid geen taken op zich neemt die mensen zelf op zich kunnen nemen. Bezien vanuit dat uitgangspunt stond D66 positief tegenover zelfrealisatie als een uitzondering op het voorkeursrecht. Echter, door de manier waarop zelfrealisatie in artikel 9.11 van het initiële wetsvoorstel was opgenomen, kon niet worden uitgesloten dat partijen onder het mom van zelfrealisatie de gemeentelijke ontwikkelstrategie juist zouden gaan belemmeren. Het is bekend dat wij in Nederland juist enorme opgaves hebben. Denk aan de woningbouwopgave en de infrastructuur-opgave. Vertragingen zijn dus ongewenst. Gemeenten moeten dus de ruimte kunnen hebben om initiatieven te nemen en gebiedsontwikkeling tot stand te brengen. Om die reden is mijn fractie content dat in de Tweede Kamer het amendement-Smeulders op stuk nr. 11 is aangenomen.

Namens mijn fractie wil ik de minister vandaag een aantal vragen stellen met betrekking tot de volgende drie onderwerpen: ten eerste het onderzoek naar de verplichte stedelijke herverkaveling, ten tweede de rechtszekerheid bij kostenverhaal en ten derde de informatiepositie van gemeenten. Ten eerste de verplichte stedelijke herverkaveling. De fractieleden van D66 zijn verheugd dat de regering een onderzoek heeft ingesteld naar de voor- en nadelen van verplichte stedelijke herverkaveling. In antwoord op mijn vraag hierover aan de minister geeft de regering aan dat ze eerst de resultaten van dat onderzoek afwacht, maar hier heb ik toch de volgende vragen over, minister. Acht de minister het mogelijk dat de regering, wanneer zij positieve onderzoeksresultaten heeft ten aanzien van de introductie van verplichte stedelijke herverkaveling, dit instrument daadwerkelijk mogelijk gaat maken? Kortom, in hoeverre is er sprake van een open houding van de zijde van de regering ten aanzien van verplichte stedelijke herverkaveling?

Voorzitter. Ik kom bij mijn tweede onderwerp, rechtszekerheid bij kostenverhaal. Dat betreft met name de decentrale rekensystematiek bij kostenverhaal. De Raad van State heeft zich kritisch uitgelaten over de decentrale rekensystematiek bij kostenverhaal. De Raad van State is vooral kritisch over het gegeven dat de rekenregels niet alleen in een omgevingsplan worden opgenomen, maar ook als voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Omdat de bestuursrechter regels in algemeen verbindende voorschriften anders toetst dan voorschriften bij een beschikking, kan dit binnen een en dezelfde gemeente leiden tot een verschillende juridische status voor overeenkomstige regels voor kostenverhaal. Hoe kijkt de minister aan tegen de effecten van verschillende juridische statussen voor overeenkomstige regels op de rechtszekerheid binnen een en dezelfde gemeente?

Dan kom ik op mijn derde punt, de informatiepositie van gemeenten. Mijn fractie heeft zorgen over de informatiepositie van gemeenten. Met betrekking tot onteigening schrijft de Adviescommissie Omgevingswet in haar advies: "Voor het scheppen van vertrouwen van het handelen van de overheid en het voorkomen van een onnodige gang naar de bestuursrechter, is het te overwegen een landelijke faciliteit in te richten die de gemeente op verzoek kan adviseren." En ten aanzien van het kostenverhaal merkt de Raad van State op dat "... gemeentebesturen, wanneer zij zelf de rekensystematiek voor kostenverhaal moeten vaststellen, voor een wel erg grote opgave worden gesteld, waarvan het de vraag is of zij deze kunnen waarmaken." Beide citaten, dus zowel die van de Adviescommissie Omgevingswet als die van de Raad van State, gaan uit van een mogelijk serieus gebrek aan expertise bij gemeenten, en daarover gaat mijn volgende vraag aan de minister. Ik verzoek de minister in te gaan op de noodzaak en de concrete mogelijkheden om gemeenten te ondersteunen met betrekking tot de taken en verantwoordelijkheden die de regering nu rondom onteigening en kostenverhaal gaat neerleggen bij gemeenten.

Tot slot, voorzitter, vindt D66 de kwaliteit van de fysieke leefomgeving belangrijk. D66 heeft om die reden samen met een aantal andere partijen in de Tweede Kamer middels het amendement-Ronnes op stuk nr. 34 de artikelen 13.23 en 13.24 toegevoegd aan het wetsvoorstel dat nu voorligt. Deze toevoeging maakt het immers mogelijk dat gezagen publiekrechtelijk bijdragen kunnen afdwingen ten behoeve van verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Voor D66 is dit een belangrijk instrument, onder meer omdat het een bijdrage kan leveren aan het oplossen van de stikstofproblematiek en aan de verbetering van landschap, natuur en water, zonder daarbij afbreuk te doen aan de balans tussen beschermen en benutten. We sluiten ons aan bij de vragen die de ChristenUnie heeft gesteld over bijdragen voor milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten. Zijn ook daarbij de publiekrechtelijke bijdragen af te dwingen? De D66-fractie vraagt aan de minister wanneer dit aparte wijzigingsbesluit, dat wordt voorgehangen, daadwerkelijk gereed is. Kan de minister toezeggen dat de Omgevingswet pas in kan gaan wanneer het wijzigingsbesluit door beide Kamers is aanvaard? Deze toezegging is voor ons belangrijk.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Ik wil graag nog even terugkomen op de opmerking van mevrouw Moonen over het amendement van de heer Ronnes. Het belang waar mevrouw Moonen op doelt, snap ik, maar het amendement heeft een wel heel erg open einde. Ik heb dat punt zojuist ook in mijn bijdrage aangeraakt. Er kan wel heel veel onder gestopt worden in dat verhaal. Hoe zit het dan met de rechtszekerheid van marktpartijen? Zijn die toch niet dieniend met een scherpere inkadering dan het amendement nu voorhoudt?

**Mevrouw Moonen (D66):**

Ik denk dat dit zelfs voor private partijen een heel interessant amendement kan zijn. Als je namelijk kijkt naar de geest van het amendement-Ronnes, dan zie je dat hij er juist ook op doelt dat wanneer een private partij een initiatief heeft, bijvoorbeeld een woningbouwinitiatief, of een project wil ontwikkelen en niet in staat is om zelf voor de nodige compensatie te zorgen, die partij de mogelijkheid krijgt om

dat via die publiekrechtelijke bijdrage als het ware af te kopen. Dus je zou ook kunnen zeggen dat een private partij er eigenlijk een mogelijkheid bij heeft om middels een financiële vergoeding, waar de gemeente dan om verzoekt, daadwerkelijk compenserende maatregelen te nemen. Je kunt het dus ook positief uitleggen. Een ontwikkelaar krijgt er door dit amendement juist een mogelijkheid bij om toch door te kunnen gaan met de realisatie van zijn project.

Voorzitter, ik ben hiermee aan het eind van mijn betoog gekomen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Moonen. Dan is het woord aan de heer Rietkerk.



**De heer Rietkerk (CDA):**

Dank u wel, voorzitter. De fractie van het CDA constateert dat de Eerste Kamer op 27 en 28 januari jongstleden gedebatteerd heeft over de bedoeling van de Omgevingswet. Deze bedoeling is ook van toepassing op de Aanvullingswet grondeigendom en het aanvullingsbesluit dat thans voorligt. Korthedshalve verwijst het CDA naar zijn bijdrage.

Voorzitter. Met het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet worden de instrumenten voorkeursrecht, onteigening en landinrichting, die voor de inwerking-treding van het nieuwe stelsel voor omgevingsrecht geregeld zijn in de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Wvfg, de Onteigeningswet en de Wet inrichting landelijk gebied, de Wilg, geïntegreerd in de Omgevingswet. Daarnaast wordt met dit wetsvoorstel toepassing van de privaatrechtelijke faciliteit van kavelruil in het landelijk gebied ook mogelijk gemaakt in het stedelijk gebied, en wordt de regeling voor grondexploitatie in de Omgevingswet vereenvoudigd tot een regeling voor kostenverhaal. Met deze aanvullingen zal de Omgevingswet voorzien in een integraal instrumentarium voor beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit sluit naar ons idee goed aan bij de bedoeling van de Omgevingswet.

Voorzitter. Via het amendement-Ronnes c.s. — een aantal collega's noemde dit amendement al — is een breed gedeelde behoefte aan de orde aan een afdwingbare publiekrechtelijke variant, namelijk de uitbreiding van de mogelijkheden voor overheden om te kunnen contracteren over financiële bijdragen. Op wetsniveau bevat de regeling voor een publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdrage al een aantal afbakeningen. Uit artikel 13.22, eerste lid van het wetsvoorstel volgt dat de financiële bijdrage alleen van initiatiefnemers kan worden verlangd als de bijdrage wordt gebruikt voor de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en er een functionele samenhang bestaat tussen de ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt verlangd en de activiteit of de bouwactiviteit van de initiatiefnemer. De wettelijke regeling voor publiekrechtelijk afdwingbare bijdragen is daarnaast naar ons idee beperkt tot bouwactiviteiten waarvoor verplicht kosten moeten worden verhaald. Dat kan bij woningen zijn of bij kantoren. En tot slot — zo zien wij het in ieder geval — kan alleen een redelijke bijdrage worden gevraagd. De criteria zijn opgenomen in artikel 13.22, derde lid van het wetsvoorstel. Mijn vraag aan de minister is: ziet de CDA-fractie dit goed?

Voorts biedt artikel 13.22 van het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom de mogelijkheid om privaatrechtelijk te contracteren over financiële bijdragen aan nieuwe ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Artikel 8.20 van het omgevingsbesluit, zoals dat wordt gewijzigd via het ontwerp voor het aanvullingsbesluit, wijst de activiteiten aan waarover kan worden gecontracteerd. Kort weergegeven kan op grond van deze regeling worden gecontracteerd over de bouw van nieuwe gebouwen of over verbouwingen van bestaande gebouwen, en dan ook nog met een bepaalde omvang. Naar aanleiding van het amendement-Ronnes c.s. is er met onder andere de VNG en het IPO nader overleg gevoerd over de uitbreiding van de mogelijkheid om privaatrechtelijk te contracteren. De VNG en het IPO richten zich daarbij op voortzetting van de bestaande praktijk, die is gegroeid onder de huidige Wet ruimtelijke ordening. De huidige grondslag om te contracteren over een financiële bijdrage is namelijk beperkt tot de Wet ruimtelijke ordening. Ik vraag de minister of zij de richting van VNG en IPO steunt.

Ik moet even kijken. Ik pak mijn betoog weer op. Als het gaat om de ontwikkeling met betrekking tot het compensatiebeginsel, waarover mijn volgende onderdeel gaat, dan heeft mijn fractie een aantal vragen. Gemeenten, provincies en het Rijk kunnen nu al invulling geven aan het compensatiebeginsel. De fractie van het CDA vraagt aan de minister of dit thans voldoende is en een goede invulling geeft aan het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Gemeenten hebben bij ontwikkelingen van gemeentelijk belang, evenzo provincies bij ontwikkelingen van provinciaal belang als het Rijk bij ontwikkelingen van nationaal belang, de beleidsruimte om invulling te geven aan het compensatiebeginsel. Kan de minister reageren op de vraag of dit voldoende beleidsruimte geeft en of het voldoende bijdraagt aan de kwaliteit van onze leefomgeving? Ik ken overigens een provincie die al een aantal jaren een omgevingsvisie met een gebiedskenmerkencatalogus en een vertaling van het compensatiebeginsel in een verordening heeft. En het werkt ook nog. Het is een hele mooie provincie in het oosten van het land. Voor de overige vragen rondom het compensatiebeginsel verwijs ik naar andere fracties.

Kan de minister overigens het effect van een extra wettelijke basis, waarvoor ook door het IPO wordt gepleit, door verbreding van de instrumentenkist ten opzichte van het huidige recht ook weergeven? Worden er in het nieuwe stelsel ook al meer mogelijkheden geboden om bijvoorbeeld de stikstofproblematiek aan te pakken en de natuur te herstellen en, zo ja, op welke wijze? Mevrouw Moonen vroeg daar ook al naar. Hoe ziet de minister thans de relatie tussen de spoedwetgeving aanpak stikstof en het stelsel van de Omgevingswet? Minister Schouten heeft namens het kabinet geschreven dat er een forse investering komt met betrekking tot de natuur via een natuurbank. Hoe verhouden de bevoegdheden van deze natuurbank zich tot de Aanvullingswet grondeigendom, met name bij herverkaveling? Kan de minister hierop ingaan?

Voorzitter. De fractie van het CDA steunt de regering met de wijziging om de toepassing van de privaatrechtelijke faciliteit van kavelruil in het landelijk gebied ook mogelijk te maken voor het stedelijk gebied. Een aantal fracties hebben daar ook melding van gemaakt. Deze wijziging gaat ook helpen bij het noodzakelijke woningbouwvolume in de steden. Een verdergaande stap, een wettelijke regeling van stedelijke herverkaveling naast deze kavelruil, wordt thans

niet voorgestaan. De CDA-fractie ziet wel een mogelijkheid voor een steviger uitvoeringsinstrument. Ik sluit me aan bij de vraag die mevrouw Moonen stelde: kan de minister aangeven waarom die mogelijkheid nu nog niet in de wet is opgenomen, zeker gelet op de urgente woningbouwopgave het afgelopen jaar, dit jaar en ook volgend jaar? Bij gebiedsontwikkelingen met nationale belangen, bijvoorbeeld woningbouw, zou het Rijksvastgoedbedrijf een prominenter rol kunnen spelen in de uitvoering. Heeft het Rijksvastgoedbedrijf voldoende gronden in zijn bezit om, al dan niet met kavelruil, bij de uitvoering van beleid op het gebied van woningbouw — wat ons betreft een nationaal belang — en uiteraard in afstemming met medeoverheden, tempo en effectiviteit bij de uitvoering te bewerkstelligen? We denken dan aan de gebieden Amsterdam en Katwijk, maar ook Zwolle. Op welke wijze kan de uitvoeringskracht van het Rijk een impuls krijgen door de inzet van het Rijksvastgoedbedrijf?

Tot slot. De CDA-fractie vraagt ook aandacht voor monitoring en evaluatie. Hoe ziet de minister de samenhang met eerdere toezeggingen met betrekking tot de onafhankelijke evaluatiecommissie Omgevingswet, die ons jaarlijks zal rapporteren? In de documenten staat dat er een heroverweging over vijf jaar plaatsvindt. Hoe moeten we die relatie zien? Voorts vraagt de CDA-fractie naar de mogelijkheden om op grond van artikel 13.22 van de Omgevingswet privaatrechtelijk te contracteren over financiële bijdragen aan nieuwe ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving, en om die ook extra aandacht te geven bij de monitoring en de evaluatie. Hoe ziet de minister dit?

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Rietkerk. Dan is het woord aan de heer Janssen.

□

**De heer Janssen (SP):**

Voorzitter. Allereerst dank aan de collegae voor alle concrete vragen; dat scheelt weer een hoop tijd omdat we die niet hoeven te herhalen. Vandaag hebben we het volgende hoofdstuk in de aanvullingen op de Omgevingswet. Ook hier geldt weer dat een gelijk beschermingsniveau het uitgangspunt is. Of dat wordt gehaald, is wederom de vraag, omdat van veel veranderingen nog niet duidelijk is hoe die in de praktijk gaan uitwerken. Bij deze Aanvullingswet zijn de gevolgen mogelijk nog ingrijpender voor individuele burgers, want het gaat hier niet over last of overlast — hoe vervelend ook — maar over eigendom, over huis en haard en dus ook over geld. We hebben daar wederom veel brieven over ontvangen, onder andere over de juridische consequenties. Ik haal ook maar weer de Raad van State aan, omdat die een aantal fundamentele opmerkingen en aandachtspunten had, en niet over de minste onderdelen. Ik stel vast dat de aanbevelingen echter mondjesmaat worden overgenomen. Ik stel ook vast dat ook hier de geest van de Omgevingswet regeert.

Laat ik een voorbeeld halen uit het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State en het nadere rapport van 1 februari 2019. De conclusie onder 6.b4 is: "De Afdeling concludeert dat de rechtszekerheid en de belasting van de rechterlijke macht niet zijn gediend met het voorstel en dat



het voorstel niet leidt tot de beoogde vermindering van bestuurslasten en eenvoudige toepassing van het instrumentarium. Het voorstel draagt evenmin bij aan de verbeterdoelen van het nieuwe stelsel van het omgevingsrecht nu de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht er niet door worden vergroot. De Afdeling adviseert daarom het schrappen van de rekensystematiek die voortvloeit uit hoofdstuk 12 van de Omgevingswet door middel van de Aanvullingswet grondeigendom te heroverwegen."

Ik vind dat een erg duidelijke en stevige tekst, om het maar enigszins eufemistisch aan te geven. Mijn vraag aan de minister is dan ook heel concreet: is zij van mening dat met de aanpassingen, zoals die gedaan worden naar aanleiding van de heroverweging, nu aan de bezwaren van de Afdeling is tegemoetgekomen en — ik maak maar even de conramal — dat door de nu voorliggende regeling de rechtszekerheid en de belasting van de rechterlijke macht wel zijn gediend met het voorstel en dat het voorstel nu wel leidt tot de beoogde vermindering van bestuurslasten en eenvoudige toepassing van het instrumentarium? Is de minister van mening dat het voorstel nu wel bijdraagt aan de verbeterdoelen van het nieuwe stelsel van het omgevingsrecht en de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht nu daadwerkelijk worden vergroot? Ik doe het even net andersom, maar volgens mij kan de minister daar wel mee uit de voeten. Ik krijg daar graag een helder antwoord op. En in aanvulling op wat de heer Rietkerk, mijn collega van het CDA, daarover zei: is over vijf jaar heroverwegen niet erg laat als blijkt dat er van alles misgaat?

Voorzitter. In de nadere memorie van antwoord, die mede is geschreven namens de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, wordt een aantal keren verwezen naar de spoedwet stikstof. Dan kom ik toch een beetje in de knel met het algemeen overleg in de Tweede Kamer van 20 februari. Ik kom daar zo op terug. Ik citeer uit de nadere memorie van antwoord: "Daarnaast zal het stelsel worden aangevuld met regels over specifieke maatregelen in verband met de stikstofaanpak uit de spoedwet aanpak stikstof. Een voorbeeld daarvan is de registratie van stikstofdepositieruimte. De nieuwe regels van de spoedwet worden daarmee gecontinueerd als onderdeel van het stelsel van de Omgevingswet." Maar dan raak ik een beetje in verwar- ring. We hebben in deze Kamer twee dagen over deze spoedwet gedebatteerd. Vervolgens werden we, net voor de stemmingen, overvallen door een akkoord met de land- bouworganisaties waar we niks van wisten. Ik heb daar schriftelijke vragen over gesteld en de beantwoording vond ik niet helemaal bevredigend, maar dat laat ik voor nu maar even. Maar is die spoedwet, die een combinatie vormde met een nog in te dienen noodwet, zo bleek op 20 februari in de Tweede Kamer, nu weer vervangen door een natuur- bank? Ik raak dan het spoor een beetje kwijt, want de spoedwet wordt bijvoorbeeld als argument opgevoerd tegen de door het IPO geuite wens voor een in de Omge- vingswet op te nemen compensatieregeling. Maar die nieuwe noodwet, die een combinatie had moeten vormen met die spoedwet, is ter ziele. Kan de minister duidelijk maken wat de status van die spoedwet en de daarin vervatte regels is en wat er nu eigenlijk verankerd gaat worden?

Zoals de minister van LNV zei in het algemeen overleg van 20 februari: de natuurbank komt inderdaad in de plaats van de noodwet. Dan vind ik het wat ingewikkeld om te volgen.

De minister schudt nee, maar ik vind het wel ingewikkeld; ik heb dan ook minder mensen die mij daarin ondersteunen. Ik vind het wel ingewikkeld om te zien wat er daadwerkelijk straks wordt verankerd. Dat is best lastig, gezien het een en ander. Er worden argumenten gebruikt om iets niet te doen en het wordt wel uit elkaar geplukt; nou, we gaan het zien.

Voorzitter. Ik draag ook bij aan de spoedige voortgang van dit debat. Afrondend. Ook deze Aanvullingswet grondeigen- dom kenmerkt zich weer door veel veranderingen waarvan op de tekentafel is uitgedokterd dat zij misschien zouden moeten kunnen werken, maar waarvan dit in de praktijk nog buitengewoon onzeker is. We kregen er weer veel sig- nalen over. De Raad van State was er ook helder over. Het is voor mijn fractie de volgende variabele in de vergelijking die de Omgevingswet is. Het brengt weer meer onduidelijk- heid en onzekerheid wat ons betreft. In de wetenschap dat het hier kan gaan om huis en haard van mensen en dat het eigendom van burgers in het geding is, lijkt dit mijn fractie dan ook een volgende stap te ver.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Janssen. Dan is het woord aan de heer Crone.



**De heer Crone (PvdA):**

Dank u, voorzitter. Het is verleidelijk om op de heer Janssen te reageren, want dit is toch een hele politieke wet. Vanuit die hoek had ik niet deze tegenwind verwacht, maar dat zal blijken als ik klaar ben.

Wij zijn wel verheugd met deze Aanvullingswet en dat wij die vandaag kunnen bespreken. Wij danken de minister en de ambtenaren voor de vele antwoorden, zij het dat er toch weer een zoekplaatje van is gemaakt. Ik citeer mevrouw Kluit van GroenLinks, maar ook andere fracties. We moeten heel vaak terugzoeken in de antwoorden, in de memorie van antwoord en zelfs in de nadere memorie van antwoord, en dan staat er een verwijzing naar stukken van jaren gele- den. Dat moeten wij dan maar gaan terugzoeken. Dat is voor ons vervelend, want wij zijn niet lui, maar wij kunnen dat niet allemaal vinden. Wij zijn ook nog niet zo lang Kamerlid, dus wij hebben dat niet allemaal meegemaakt.

Ik vind het ook een slecht voorbeeld van de invoering van de Omgevingswet, want het is al een integratie van heel veel verschillende regelingen en wetten. Dan wil je juist dat in het laatste stuk bijna alles staat. Dat kan natuurlijk niet, maar ik vind het echt een slechte start van de Omgevings- wet, als advocaten, juristen, maar ook burgers en ambtena- ren, als zij deze stukken dadelijk teruglezen, zelf ook tachtig stukken terug moeten zoeken. Dat is toch een kritische noot. Ik vind dat iedereen na dit soort debatten het recht heeft op een compleet eindbeeld, waarin ook de ontstaansgeschie- denis staat en de wijzigingen die hebben plaatsgevonden.

Ondanks dat ik dankbaar ben, zou ik de minister toch willen vragen om in het vervolg de informatie compleet aan te leveren in de laatste stukken. Ik ben niet de eerste die dit zegt. Mevrouw Klip en mevrouw Kluit hebben het de vorige keer ook gezegd. Nogmaals, het is nu bijna een combinatie

van een vijfsterrensudoku uit Trouw en het cryptogram op zaterdag in NRC/Handelsblad. U begrijp dat het onze zaterdagmiddagbijeenkomst thuis is om die op te lossen.

Dan over de inhoud. Dat is ook een wonderlijk proces geweest, maar gelukkig met een goede afloop. De wetten over grondeigendom zouden van het begin af aan geen beleidsneutrale omzetting zijn. Dat stond er nu juist in! Het is goed dat dat zo was, dat de overzetting van oude in nieuwe wetten voordelen zou opleveren, maar de Tweede Kamer heeft gelukkig gezegd dat er meer verslechtingen dan verbeteringen waren. Er waren acht amendementen, zoals de heer Meijer ook al zei. Die waren nodig om de verslechtingen eruit te halen en weer terug te komen bij beleidsneutraliteit of verbetering. Eigenlijk zou ik aan de minister willen vragen om politiek commentaar te geven. Een wetsontwerp met acht wijzigingen of amendementen, de belangrijkste van de heren Ronnes en Smeulders, kan zij toelichten hoe zij dat politiek apprecieert? Een minister is toch nooit blij met zo'n ingrijpende aanpassing van de wet?

Wij zijn er wel blij mee, want daardoor blijven er mogelijkheden voor overheden om actieve regie te voeren in de ruimtelijke ordening. Die worden niet afgenomen van de gemeenten, zoals het oorspronkelijk leek, maar blijven in stand en worden zelfs hier en daar verbeterd. Daar zijn wij als PvdA blij mee. Ziet de minister dat ook zo? Nu deze wet er zo uit gaat zien, kan zij ook zelf veel actiever en sneller aan de gang gaan met woningbouw, stikstof en andere problemen, om de enorme tekorten op de woningmarkt aan te pakken. Gelukkig heeft de Tweede Kamer, onder aanvoering van mijn collega Nijboer en de heer Ronnes van het CDA, de minister vorige week of de week daarvoor opgeroepen om veel actiever op de woningmarkt op te treden.

De reacties van de minister in de Tweede Kamer waren vriendelijk en voorkomend, zoals we haar kennen, maar nog niet daadkrachtig genoeg, las ik althans in de krant. De minister kan toch met deze wet in de hand zo spoedig mogelijk alle mogelijkheden inzetten die er zijn? Ik zou haar ook willen vragen of zij straks een stappenplan kan schetsen. Dat stappenplan hoeft niet te wachten tot deze wet ingaat, want dat is pas op 1 januari, neem ik aan. In dat stappenplan gaat het om een combinatie van al die wetten die we nu hebben, om snel de woningbouw aan te pakken. Er was ook een interessante suggestie van collega Rietkerk over de inzet van het Rijksvastgoedbedrijf.

Waar komen die nieuwe woningen? Dan kunnen ouderen comfortabele appartementen betrekken, dan kunnen jongeren doorstromen naar de woningen die die ouderen achterlaten en dan zou de totale productie weer omhoog vliegen. Dat vergt zeer actieve regie van de overheden gezamenlijk, en wel onmiddellijk.

Ik zou dus willen vragen wanneer de februaribrief komt over de NOVI. Mijn collega Nooren heeft precies hetzelfde gevraagd. Via de NOVI zouden we meer regie gaan voeren, zoals breed gedragen is in de Tweede Kamer. Het is een februaribrief, maar het is nu 3 maart en ik heb de brief vanmorgen nog steeds niet in mijn box gevonden. Komt de brief nog vanavond? We hebben om die centrale regie gevraagd.

Dan kom ik op de inhoud van het voorliggende wetsvoorstel. Er zijn echt een aantal verbeteringen, zoals het voorkeursrecht dat nu gemoderniseerd wordt. Dat is een verbetering. Er is veel gesproken over het kostenverhaal, want dat is het pièce de résistance vandaag. Het kostenverhaal is gelukkig verbeterd via het amendement-Ronnes c.s., omdat het nu weer publiekrechtelijk kan worden afgedwongen, als het nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren.

Mijn fractie juicht dat zeer toe, want ontwikkelaars zouden het anders, bij een louter privaatrechtelijke regeling, wel heel makkelijk krijgen. Dan kunnen ze op hun handen zitten, meneer Janssen, want als het privaatrechtelijk is hoeft je niks te geven, tenzij de ander beweegt. Dan halen ze de hoofdprijs binnen, alleen door op hun handen te zitten. Die publieke stok achter de deur hebben we juist nodig, zou ik ook tegen de heer Meijer willen zeggen, want hij weet dat 95% privaatrechtelijk is geregeld. De partijen weten dan dat zij eruit moeten komen, want anders komt dat publiekrechtelijke. Dat is voor de overheid niet aantrekkelijk, want dat duurt lang, maar ook niet voor de private ontwikkelaar, want die weet niet wat eruit komt. In Nederland hebben we toch zeer goede, uitgetrilde ervaringen dat er dan een goede prijs uitkomt voor de ontwikkelaar, vaak beter dan wanneer hij zelf voor verkoop in de markt zou gaan.

**De heer Meijer (VVD):**

Ik zou het beeld weg willen nemen dat ontwikkelaars of initiatiefnemers op hun handen blijven zitten en niks doen en dan met de hoofdprijs ervandoor gaan. Uit mijn bestuurspraktijk, waar u naar verwijst, weet ik dat over het algemeen ontwikkelaars en overheden dezelfde doelen hebben en daar proberen te komen. Dan kan je op het eind van mening verschillen. Dan kan er een publiekrechtelijk instrumentarium voor worden ingezet, maar in beginsel is dat een grote uitzondering, dus daarom ben ik even opgestaan.

**De heer Crone (PvdA):**

Ik geef toe dat het misschien uitlokking was, maar we kennen toch allemaal voorbeelden van ontwikkelaars die niet eens willen ontwikkelen maar die grondposities innemen, soms op stroken gebied waarvan ze denken dat er iets gaat gebeuren. Voor die strook vragen ze dan de hoofdprijs en die moet je dan betalen. Er zijn te veel praktijkvoorbeelden — naast de goede ontwikkelaars, waar u op doelt — van ontwikkelaars die geen ontwikkelaar willen zijn, maar gewoon speculant. Daar moeten we juist deze stok achter de deur voor hebben.

**De heer Meijer (VVD):**

Ik heb zelf de indruk dat de Onteigeningswet bedoeld is voor stroken die er niet komen. Die wordt overgenomen in de Aanvullingswet. Het gaat hier om ruimtelijke ontwikkeling buiten het plangebied, waar die publiekrechtelijke regeling volgens mij voor bedoeld is.

**De heer Crone (PvdA):**

Onteigening en voorkeursrecht worden ook versoepeld, maar het kostenverhaal is de andere kant van dezelfde medaille. Ook daar kunnen we via deze regelingen meer

een beroep doen op samenwerking in plaats van op tegenstrijdige belangen.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Even hierbij aanhakend. De heer Rietkerk gaf zojuist een hele beperkte, enge uitleg van het amendement. Leest u het ook zo of ziet u er veel meer ruimte in? Hoe vat u het amendement op?

**De heer Crone (PvdA):**

Ja, dat is een hele goede vraag, ook gezien antwoorden van de minister en de wetenschappelijke artikelen die we de laatste dagen hebben gekregen. Het gaat er in principe om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren c.q. niet te doen verslechteren. Er worden voorbeelden genoemd als stadsparken, groen of de stikstofaanpak, ook genoemd door mevrouw Moonen. In de antwoorden op vragen van D66, de SGP en van ons zien we dat het ook kan gaan om een bijdrage met sociale aspecten, bijvoorbeeld het aandeel sociale woningbouw. Ik zou dat ook graag zo zien. Een ander voorbeeld is om oude woningen te slopen die in zo'n wijk overblijven. Of om bij een nieuw industrieterrein tegelijkertijd een ander industrieterrein te verbeteren of te saneren, ook al zit dat misschien niet op dezelfde grond. Ik vind het juist goed dat we een wat ruimere definitie hebben om via zo'n soort instrumentarium een wat integralere afweging te maken.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Helder. De heer Crone kiest hierbij dus voor de royale exe-gese. Dat zou zijn voorkeur hebben bij dit amendement en hij wacht op de reactie van de minister op hoe het precies gelezen moet worden. Vat ik het zo goed samen?

**De heer Crone (PvdA):**

Ja, beleidsmatig zou het mijn wens zijn om het wat breder te zien. We zien nu namelijk voorbeelden waarbij het niet juist gebeurt en de rekening ergens anders terecht komt. Er moet daarom een balans zijn ten opzichte van de private investeerder, die ik alle rendement gun, maar dan mag niet gelden: de lusten voor de individuele initiatiefnemer en de lasten alleen maar voor de belastingbetaler. Die balans is natuurlijk precair. Daarom is dit wel een zorgvuldig wetsontwerp. Naar ik heb begrepen, komt in de AMvB's die worden voorgehangen nog terug wat precies de grenzen worden. Dit is ook een politiek gevoelig punt. Ik bedoel ook niet dat hier jongerenwerkers zouden moeten worden betaald. Daar kan ik ook een deel van mijn achterban voor mobiliseren maar laten we dat niet doen. Dat we met z'n allen weer teruggaan naar een wat integralere sociaal-economische, fysieke afweging per gebied, is toch de kern van de Omgevingswet. Dus als het hier niet mag, waar dan wel? Zo'n enge definitie is bijna een reden om te zeggen dat het enthousiasme wat is bekoeld. Overigens is er altijd sprake van rechtsbescherming, want, naar ik begrijp, moet dit altijd van tevoren zijn aangegeven in de omgevingsplannen, de omgevingsvergunningen of whatever. Dus het is echt niet zo dat een wethouder plotseling kan zeggen dat hij even iets nieuws voor de burgers gaat bouwen. Dat moet allemaal wel zorgvuldig gaan. Dus er blijft sprake van rechtsbescherming. Het blijft ook een stok achter de deur.

**De voorzitter:**

Vervolgt u uw betoog, meneer Crone, zodat u niet uitloopt.

**De heer Crone (PvdA):**

Ja, dat is goed, maar met deze antwoorden kan ik mijn betoog wat inkorten, dus dat scheelt weer.

Het verbaast mij ook wat er in de Binckhorst, hier om de hoek, is gebeurd. Dat is toch bedoeld als een van de voorbeeldprojecten van de Omgevingswet. Het is een project dat niet voldoet aan, zeg maar, de minimale fysieke sociale eisen, zoals fiets- en recreatiemogelijkheden waaronder fietspaden en parken. Dus heeft de gemeente daar zitten slapen of is er een onvoldoende instrumentarium geweest? Zou dat in het kader van de nieuwe wet makkelijker zijn geweest? Had dan de gemeente Den Haag kunnen zeggen: u mag er wel duizenden woningen bouwen maar we verhalen op u de kosten van een fietspad, een stadspark of wat dan ook? Of het dan sociaal of fysiek is, in dit geval is het op beide punten een gemiste kans, wat ik overigens uit de krant begrijp, want we wachten natuurlijk eerst het antwoord van de minister af. Dus zou dit in de aanpak van de Omgevingswet beter zijn geweest? Zo niet, dan is de Omgevingswet voor mij een schrikbeeld, want als het overal gaat zoals bij de Binckhorst, hebben we iets fout gedaan.

Voorzitter. Dan nog een expliciete vraag die er dicht tegenaan ligt. Het amendement van Ronnes cum suis zag op de gemeentes, maar hier zit de provincie eigenlijk ook wel mee. Een aantal ervan hebben er ook op gewezen dat provincies misschien wel behoefte hebben aan een soortgelijk instrumentarium voor ruimtelijke ordening op het regionale c.q. provinciale schaalniveau om bijvoorbeeld het Klimaatakkoord te kunnen uitvoeren, zodat er compensatie, kostenverhaal of hoe je het noemen wil, kan plaatsvinden ten aanzien van zon- en windparken maar misschien ook wel ten aanzien van andere zaken in het kader van het Klimaatakkoord of anderszins. Op die manier kun je investeerders mee laten betalen, desnoods bestuursrechtelijk afgedwongen, aan natuurontwikkeling of aan compensatie voor bewoners die er last van hebben. De meeste Friese windparken die er zijn gekomen, zijn initiatieven van de burgers omdat ze uit de opbrengst verbeteringen voor hun eigen dorp of wijk kunnen financieren. Dat geeft een eerlijke balans tussen de private winst voor de ontwikkelaar en de belangen van de burgers. Dus als ik het goed zie, zou ook dit wel een positief argument kunnen zijn om een wat bredere definitie te hebben en om dit ook van toepassing te laten zijn op het provinciale bestuur. En ook dat zal dan wel weer keurig netjes geborgd zijn in de omgevingsvergunning. Voorwaarden voor compensatie kunnen daarin worden opgenomen.

Een ander belangrijk voordeel van een publiekrechtelijke regeling boven een privaatrechtelijke regeling is dat alle mogelijkheden van bezwaar en beroep openstaan tegen het besluit zelf op basis van de omgevingsvergunning. Dan is beroep mogelijk van de initiatiefnemer maar ook van derde belanghebbenden, wat bij privaatrechtelijke overeenkomsten, denk ik, veel minder het geval is. Dus dat is nog een extra voorbeeld, ook uit democratisch en rechtsstatelijk oogpunt, waardoor het mij lijkt dat we dit zo goed kunnen regelen.

De heer **Rietkerk** (CDA):

De provincies hebben mogelijkheden om allereerst beleid te formuleren in visies en omgevingsvisies, even los van de vergunning. In die omgevingsvisies is het heel gewoon dat je ook over compensatiebeginselen spreekt en dat verstaakt in een verordening. Dat is publiek geborgd. Hoe kijkt u daartegen aan in relatie tot uw wens tot die wettelijke regeling?

De heer **Crone** (PvdA):

Daarom is dit ook nog deels een open vraag aan de minister. Ik denk wel dat, zoals we het voor de gemeente regelen via het amendement-Ronnes, het in dezelfde sfeer ook voor de provincies zou kunnen. Als u zegt dat dit niets toevoegt aan wat er al bestaat, dan hoeft het weer niet. Ik denk aan de andere kant wel dat als we een wat bredere definitie zouden hebben, waarover we het net hadden, het ook geen kwaad kan. Ik hoor uit provinciekringen in ieder geval dat ze dat wel prettig zouden vinden, omdat ze dan die discussie niet hebben. Dus als wat betreft de provincies sprake zou zijn van hetzelfde laken een pak als voor de gemeentes, is dat alleen maar prettig. Dan is alleen wel de vraag of dit in de huidige wetgeving past of dat er volgens de minister dan nieuwe wetgeving nodig voor is, al of niet in een novelle of in een andere wet, maar, naar ik aanneem, niet in AMvB's. De heer Verkerk verwees ook naar dit punt. Dus we komen er vast in tweede termijn nog op terug dat we dit goed moeten regelen.

Voorzitter. Dan een ander voorbeeld. Er is nu ook in de Tweede Kamer besloten tot de aanleg van de brede sluis in Kornwerderzand. Ondernemers gaan daaraan meebetalen. Dat is ook al afgesproken en dat willen de werven ook wat betreft de schepen die door die nieuwe brede sluis worden geleid. Ze zeggen vervolgens wel: als we gaan betalen maar er freeriders tussen zitten die niet willen betalen, wat moeten we dan doen? Juist ondernemers zoeken dan een wettelijke grondslag om het allemaal te betalen. Ik begrijp dat er thans ook overleg over plaatsvindt met de ministeries. Dan lijkt het mij eigenlijk de logica van deze wet dat waar het gaat om een infrastructuurproject, er een soort kostenverhaal mogelijk is bij de initiatiefnemers en in dit geval bij die werven. Ik hoor graag van de minister of ik dat goed zie en of ze dat dan kan bevorderen.

Voorzitter. Ik kan heel kort zijn over een aantal andere verbeteringen, aangezien anderen er al over gesproken hebben en sommige al schriftelijk zijn afgedaan. Dat betreft bijvoorbeeld de versnelling van de onteigeningsprocedure van 23 naar 17 maanden, wat een hele goede verbetering is, en de versnelling van het kostenverhaal. Ook noem ik het feit dat na vernietiging van een omgevingsplan het voorkeursrecht twee jaar blijft gelden. Dus ook daarmee is een verslechterung uit het wetsontwerp door de Tweede Kamer gehaald. Verder juichen we het toe dat de ruilverkaveling kan plaatsvinden tussen landelijke gebieden maar ook stedelijke gebieden, waarover de heer Van Dijk zo-even ook sprak. Daarbij is inderdaad nog wel de spannende vraag waarom daar geen sprake is van fiscale gelijke behandeling.

Voorzitter. Laten we dus zonnig afsluiten. De oorspronkelijke wetsontwerpen zouden onze goedkeuring absoluut niet hebben gekregen maar door eendrachtig ingrijpen van de wetgever en de medewetgever Tweede Kamer ziet het er nu beter uit. Desalniettemin heb ik toch nog een paar seri-

euze aandachtspunten waarop mijn fractie toch graag de reactie van de minister wil horen, alvorens er een totaalafweging kan plaatsvinden.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Crone. Dan is het woord ten slotte aan de heer Vendrik.

□

De heer **Vendrik** (GroenLinks):

Meneer de voorzitter, dank u wel. Het was volgens mij in 2008 geen grote herenboerenfamilie met een geschiedenis van eeuwen en het was ook geen adellijke familie met veel oud geld, maar het bleek in 2008 een bank te zijn die over de meest omvangrijke portefeuille van speculatieve grondposities beschikte. Een bank. Dat is misschien goed om ons vandaag de dag nog even te realiseren als we het hebben over modern grondbezit. Dat zijn vandaag de dag vaak financiële instellingen die niet een grondpositie verwerven om daar iets te ontwikkelen of tot ontwikkeling te brengen, zoals vaak in het debat en ook vandaag hier wordt voorgesteld, maar het zijn financiële instellingen die dit als een markt van groeiend risico voor minder rendement hebben ontdekt, en dat deden ze toen ook al. Het is interessant om te zien dat het eigenlijk per ongeluk gebeurde dat we dit wisten. Ik heb het dan over Fortis, onderdeel van ABN AMRO. U weet nog hoe de Nederlandse regering in oktober 2008 de Nederlandse onderdelen van dat grote, net nieuwe concern overnam. En per ongeluk effectueerde Wouter Bos daarmee eigenlijk de grootste nationalisatie van grondbezit in de Nederlandse geschiedenis, zonder het zelf te weten. Precies dezelfde operatie waar Joop den Uyl 31 jaar eerder over was gestruikeld. Het is de ironie van de geschiedenis en ook vandaag de dag is de les van wat er in die periode is gebeurd, nog relevant.

Voorzitter. De Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is natuurlijk onlosmakelijk verbonden met de brede herziening van het hele omgevingsrechtstraject. Bij de Invoeringswet Omgevingswet die onlangs hier werd behandeld heeft mijn collega Saskia Kluit al omstandig de zorgen van de GroenLinksfractie over deze uiterst omvangrijke operatie kenbaar gemaakt. Wat ons betreft zijn de voorwaarden voor een succesvolle landing van deze operatie en de uitvoering, die nu voor 1 januari 2021 in de boeken staat, niet voldoende op orde. Dat betreft bijvoorbeeld de digitale ontsluiting en de belasting van de rechterlijke macht, maar we hebben ook grote zorgen over de balans tussen beschermen en benutten. De zeggenschap van gemeenteraden, Provinciale Staten en burgers is wat ons betreft onvoldoende verzekerd. Op deze wijze kan mijn fractie dan ook geen steun verlenen aan deze algehele operatie. Dat speelt natuurlijk ook vanmiddag bij de bespreking van deze specifieke aanvullingswet.

Voorzitter. Het oogmerk van voorliggend wetsvoorstel is, zo begrijpen wij, de inzet van de regering om de bestaande spelregels voor voorkeursrecht, onteigening en landinrichting zo beleidsneutraal mogelijk om te zetten in een nieuwe wettelijke verordening. Daarnaast worden mogelijkheden voor kavelruil in stedelijk gebied en organische gebiedsontwikkeling toegevoegd. Dat moet dan tot een robuust en

uitvoerbaar stelsel leiden met een balans tussen het bevoegd gezag dat waakt over publiek belang en het respect voor het eigendom van private grondeigenaren. Terwijl deze wetgevingsoperatie loopt, staat het kabinet nu in 2020 voor de taak om de stikstofproblematiek aan te pakken en bovendien de acute problemen op de woningmarkt te lijf te gaan. Collega's spraken er terecht ook al over. Deze minister weet dat als geen ander. Over de problemen in de woningmarkt is onlangs in de Tweede Kamer een stevig debat gevoerd, waarbij het kabinet, zo hebben wij begrepen, aangaf een meer centrale regie te willen voeren op de woningbouwopgave. Nou is de vraag of dat nou betekenis heeft voor het onderhavige wetsvoorstel. Ons lijkt dat dat wel het geval is. Zo ja, hoe zit dat dan precies? Graag nadere toelichting en duiding van de minister.

Voorzitter. Ik kom terug op mijn begin. Het volgende is relevant. De macro-economische condities van Nederland — dat geldt voor heel veel landen in het Westen — hebben zich de afgelopen jaren aanzienlijk gewijzigd, met name door vergrijzing en kapitaalsextensievere economische ontwikkeling zijn de rentes spectaculair gedaald. Dat gaat de komende jaren ook echt zo blijven, wat de ECB daar ook aan toe- of afdoet. Het gevolg hiervan is dat hier duurzaam een extra impuls wordt gegeven aan de verdere financialisering van de economie. Dat is nu al zichtbaar in grote steden, waarbij kapitaal op zoek gaat naar rendement en zich grote posities verschafft op de vastgoedmarkt. Dat is ook van wezenlijk belang voor de toekomst van de grondmarkt en nu ook merkbaar en zichtbaar in stijgende grondprijzen in Nederland. Met het uitponden van grondbezit en het innemen van strategische speculatieve posities proberen beleggers zich te verzekeren van goede rendementen. Dat mag vanuit hun optiek bezien rationeel lijken, maar wij bezien dat vanuit het publiek belang met grote zorg. Het leidt namelijk tot een opstuwende werking van grondprijzen, maakt nieuwbouw duurder, belemmert de transitie van bijvoorbeeld gangbare boeren naar duurzame kringlooplandbouw en heeft ongetwijfeld ook gevolgen voor de slagkracht en de kansen voor groene gebiedsontwikkeling door het bevoegd gezag. Mijn vraag aan deze minister is hoe de regering deze situatie beoordeelt. Biedt in dat licht dit voorliggende wetsvoorstel het bevoegd gezag voldoende ruimte om effectief te opereren in een overvolle en drukke grondmarkt? Dat lijkt ons ook hier vanmiddag een relevante vraag.

Voorzitter. Het valt mij op dat het fundamentele vraagstuk, van de waarde van grond en wie dat eigenlijk toekomst, een oud, klassiek vraagstuk, in dit wetsvoorstel eigenlijk niet expliciet wordt geadresseerd. Het uitgangspunt was, is en blijft het respecteren van het particuliere eigendomsrecht, waarop alleen in welomschreven gevallen een uitzondering mag worden gemaakt. Maar dat is, zoals wel blijkt uit de historie, bepaald geen vanzelfsprekendheid. Het blijkt al uit de positie van de liberalen pak hem beet een eeuw geleden, die ooit, terecht, aan de basis stonden van het huidige erfpachtstelsel. Zij zagen toen al in dat de waarde en eventuele waardevermeerdering van grond uiteindelijk altijd de gemeenschap hoort toe te vallen. Dat debat is, zoals ik net al aangaf, vandaag opnieuw actueel. Grond is en wordt een steeds lucratiever bezit in een druk land met veel opgaves. Waardestijging van grond komt in de regel de bezitter toe, ook al is de waardestijging het gevolg van publieke investeringen in een gebied. Dat is wat ons betreft een essentiële weeffout in het huidige stelsel. Dat gaat zich ook de komende jaren steeds meer laten zien. In het kader van het kostenverhaal kan wel degelijk een beroep worden

gedaan op een exploitant om bij te dragen in de kosten van deze investeringen, maar de ware stijging zelf blijft buiten beschouwing. Waarom is dat eigenlijk terecht? Waarom gaan we daarmee door, vraag ik aan de regering.

Voorzitter. Deze Aanvullingswet is, zoals ook in de schriftelijke behandeling al uitvoerig aan de orde is gesteld door meerdere fracties, nogal substantieel aangepast in de Tweede Kamer. Mijn politieke vrienden in de Tweede Kamer hebben daar het hunne aan willen bijdragen en dat is aardig gelukt. Dat betrof ten dele wijzigingsvoorstellen die beoogden de oorspronkelijke bepalingen ten aanzien van het voorkeursrecht te handhaven. Dat roept de volgende vraag op; volgens mij stelde de heer Crone een soortgelijke vraag aan de minister. Zie ik het goed dat de regering oorspronkelijk aanstuurde op een beleidsneutrale omzetting van staande regels in de Omgevingswet, maar dat dat uitgangspunt toch min of meer verlaten is, getuige de toelichting van het kabinet in de Tweede Kamer in de schriftelijke behandeling hierover? Het is mij eerlijk gezegd niet helemaal duidelijk hoe we de politieke geschiedenis van dit wetsvoorstel moeten duiden en wanneer nu wel en wanneer niet beleidsrijke omzettingen door het kabinet worden beoogd. Voor zover mij dat nu wel duidelijk is, valt op dat in het oorspronkelijke wetsvoorstel dat aan de Tweede Kamer werd voorgelegd, vooral wijzigingen van materiële aard waren opgenomen die per saldo gunstig uitpakten voor de particuliere grondbezitters. Ik noemde al de voorkeursrechten, maar zie ook het voorstel voor de opschortende werking van de claim van zelfrealisatie. Die voorstellen zijn gelukkig, zeg ik met de heer Crone, door de Tweede Kamer terecht gecorrigeerd. Maar waar komt deze opstelling van de regering vandaan? Welk oogmerk had zij en heeft zij om deze beleidswijzigingen in het oorspronkelijke voorstel te willen doorvoeren?

Voorzitter. Tot slot heb ik nog een paar losse opmerkingen. Per brief van 3 februari heeft de minister aangegeven de mogelijkheden voor het privaatrechtelijk contracteren van financiële bijdragen te willen verruimen in het aanwijzingsbesluit. Dat volgde natuurlijk op het amendement van de heer Ronnes in het najaar. Mijn vraag is welke mogelijke consequenties dat nu kan hebben voor duurzame-energieprojecten. We hebben de brief van de minister van 3 februari daarop proberen te spellen. Het is namelijk nu reeds staande praktijk dat exploitanten van duurzame-energieprojecten meer dan eens gevraagd wordt om bij te dragen aan bijvoorbeeld een omgevingsfonds. Er wordt meer dan eens ruimte gemaakt voor gedeeld lokaal eigenaarschap. De heer Crone verwees daar ook naar. Dat is ook expliciet afgesproken voor de komende jaren in het Klimaatakkoord. Dat is heel goed en cruciaal voor een snelle transitie. Ik neem aan, maar vraag het even voor de zekerheid, dat het niet de bedoeling is van deze minister dat een goede exploitatie van duurzame-energieprojecten nog verder wordt belast met aanvullende private financiële bijdragen. Hoe zit dat precies? Zit er een anticumulatie, een stapeling? Waar koersen we nu precies op af? Er mag zeker ook van exploitanten van duurzame-energieprojecten gevraagd worden om het leveren van een fair share in het gebied waar ze opereren. Wat ons betreft heeft lokaal eigendom en medebewind van bewoners het absolute voorkeursrecht, maar het is wel de bedoeling dat de transitie doorgaat. Ik neem aan dat deze minister het daar van harte mee eens is. Ik vraag haar om een toelichting wat hiervan precies de portee is.

Voorzitter. Ik was gecharmeerd van de vragen van de heer Verkerk over de generieke compensatieregeling en sluit me ten slotte graag aan bij de vragen van mevrouw Moonen over de verplichte herverkaveling in stedelijk gebied.

Tot zover, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Vendrik. Ik constateer dat geen van de leden nog het woord wenst in eerste termijn. De minister heeft behoefte om te schorsen tot 16.00 uur. Ik stel voor dat te doen. Ik maak de leden erop attent dat de commissie IWO direct na deze schorsing zal aanvangen in commissiekamer 3.

De vergadering wordt van 15.20 uur tot 16.02 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Het woord is aan de minister voor Milieu en Wonen.



**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Voorzitter. Ik dank de leden voor de vragen. Net als bij vorige wetsbehandelingen doe ik het in blokjes, eerst een blokje algemeen, en daarna een blokje over financiën. Daaronder vallen de financiële bijdrage, maar ook de compensatieregeling en het kostenverhaal. Daarna heb ik nog een blokje dat gaat over ruimtelijke ordening, onteigening en kavelruil. Ten slotte nog een blokje overig.

Een aantal leden heeft citaten over grond aangehaald. Mijn vader zei vroeger altijd, als ik weer eens de moestuin was ingestuurd om daar iets lekkers te halen: "Een goede boer eet elke dag iets van zijn eigen grond." Daar heb ik de afgelopen jaren dus zelf ook vorm aan gegeven. Vandaag bespreken wij het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Ik dank de leden voor de inbreng. Ik dank de leden ook namens degenen die mij ondersteunen voor hun dank aan hen.

Voordat ik op de vragen inga, lijkt het mij goed nog eens te memoreren waarom dit een belangrijk onderdeel van het wetsvoorstel is. De overheid heeft instrumenten om in bepaalde situaties de grond in bezit te krijgen, gebieden opnieuw in te richten, en de kosten van openbare voorzieningen op initiatiefnemers te verhalen. Daarmee kunnen maatschappelijke opgaven op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, een groot vraagstuk van dit moment, ook echt worden aangepakt. Daarbij zijn verschillende instrumenten van belang, zoals de vestiging van een voorkeursrecht of onteigening. Een aantal Kamerleden heeft wat dat betreft terecht gevraagd om een heel zorgvuldige behandeling van het instrument onteigening, want dat is een last resort. Deze instrumenten zijn nu verspreid opgenomen in de verschillende wetten. Met de Aanvullingswet grondeigendom wordt het bestaande instrumentarium voor grondbeleid onderdeel van het stelsel van de Omgevingswet. Dat brengt voor het eerst al die instrumenten van dat grondbeleid bij elkaar. Met deze wet wordt een en ander eenvoudiger en gemoderniseerd.

De instrumenten staan niet op zichzelf, maar moeten worden gezien in een bredere context. Met de rest van de instrumenten hopen wij te komen tot een toekomstbesten-

dig en samenhangend pakket. Het is belangrijk dat ook in dit voorstel een balans wordt gezocht tussen de bescherming van het eigendom aan de ene kant en het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen aan de andere kant. Een aantal bestaande instrumenten zijn gewijzigd en gemoderniseerd. Ook zijn voor stedelijke kavelruil nieuwe regels geïntroduceerd. Een aantal leden heeft daarover gesproken. Steeds blijft het uitgangspunt gelijkwaardige rechtsbescherming en een balans tussen beschermen en benutten.

Dan ben ik bij een aantal concrete vragen. De Tweede Kamer heeft het wetsvoorstel mogen verbeteren. Bij de totstandkoming van het wetsvoorstel is uitgebreid gesproken met de betrokken partijen, informeel en in de ronde van consultaties. Er is ook advies aan verschillende instanties gevraagd, waaronder de Raad van State. Al deze reacties hebben geleid tot verbeteringen in het wetsvoorstel. Bij de behandeling van de verschillende aanvullingswetten is vaker gevraagd: was dit wetsvoorstel bedoeld om beleidsneutraal te zijn, ja of nee? Dat verschilt per wetsvoorstel. In zo'n traject, dat tien jaar duurt, staat de beleidsontwikkeling ook niet stil. Daar waar alleen sprake was van een overzetting is het neutraal gedaan. Wanneer in de tussentijd beleidsrijke discussies werden gevoerd, zijn die meteen verwerkt. Er zitten inderdaad een aantal vernieuwingen in het wetsvoorstel. In het debat in de Tweede Kamer is daarover van gedachten gewisseld. Toen zijn er ook veel wensen naar voren gekomen. Dat is ook een mooi onderdeel van de totstandkoming van de wetgeving. Er zijn amendementen ingediend. Er is mij gevraagd om een appreciatie daarvan, maar die hoef ik niet als eerste te geven, want collega Knops heeft ze heel vaak oordeel Kamer gegeven. Daarmee gaf hij duidelijk aan dat hij ook van mening was dat die een goede aanvulling op of een goede wijziging van het wetsvoorstel waren.

Een voorbeeld daarvan is het veelvuldig genoemde amendement-Ronnes over de publiekrechtelijk afdwingbare regeling voor financiële bijdragen, een breed gedragen wens van de Tweede Kamer, een nieuw element, en zeker een verbetering. Enkele Kamerleden hebben gerefereerd aan verslechteringen, maar volgens mij is daar geen sprake van. Er is sprake van vernieuwingen, maar dit is echt een verbetering. Ik vind het wel belangrijk om een en ander te voorzien van een goede afbakening. Dat maakt het amendement ook mogelijk.

Wat betreft het kostenverhaal is via amendementen in het wetsvoorstel vastgelegd dat een gemeente maximaal één keer per jaar een eindafrekening hoeft op te maken en dat bij organische ontwikkelingen bij de eindafrekening kostensoorten kunnen worden aangepast als het omgevingsplan anders is uitgewerkt. Dat is nieuw ten opzichte van het huidige recht, want de organische ontwikkeling van het kostenverhaal is nieuw. Toch sluit dat aan bij de wens uit de praktijk.

Een ander voorbeeld van een wijziging betreft het voorkeursrecht dat onder de oude wet zestien jaar en drie maanden kon doorlopen. Dat is bij amendement verkort. Het voorstel voor zelfrealisatie in het voorkeursrecht, wanneer iemand bereid en in staat is het plan te realiseren, is bij amendement geschrapt. Dat was inderdaad een nieuw voorstel, maar dat is bij amendement geschrapt. Wanneer bij onteigening eerder een geslaagd beroep is gedaan op zelfrealisatie en de eigenaar toch niet aan de gang gaat, is daar een termijn aan verbonden. Die is er onder het huidige recht

niet. Dat is dus ook nieuw en volgens mij is dat ook een verbetering. Ook is bewerkstelligd dat de bestuursrechter een onteigening altijd indringend toetst. Dat is vooral een explicitering, meer dan dat het nieuw is.

De heer Crone vroeg of ik de opvatting deel dat de procedure met betrekking tot de toegankelijkheid, de antwoorden en de beraadslagingen nog kan worden verbeterd. Ja, ik moet constateren dat dit zo is. Ik stel voor om, wanneer de complete versies van de Omgevingswet in de Aanvullingswet zijn verwerkt en op de website ter beschikking komen, te zorgen voor "doorlinks" naar de andere stukken. Iemand die later nog graag iets wil terugzoeken, kan de achterliggende stukken dan via die links direct inzien. Op die manier voorkomen we een nadere combinatie van sudoku en cryptogram van NRC in de toekomst.

Dat als algemene inleiding. Ik kom dan bij het blokje van de financiële vragen. Als eerste iets over de generieke financiële bijdrage. Het wetsvoorstel bevat een regeling voor een afdwingbare financiële bijdrage aan ontwikkelingen. Deze regeling is via het amendement-Ronnes opgenomen. Het biedt gemeenten de mogelijkheid om publiekrechtelijke financiële bijdragen aan de ontwikkeling van een gebied te verlangen via het omgevingsplan. Het gaat dan om een aanvullende verhaalmogelijkheid, naast de regeling van het kostenverhaal en de mogelijkheid om wat betreft die bijdrage privaatrechtelijk of op vrijwillige basis te contracteren. Het vervangt de regeling van het kostenverhaal dus niet. Voor het amendement-Ronnes geldt verder het criterium van de functionele samenhang tussen de ontwikkeling en de bouwactiviteit en hiervoor moeten categorieën van ontwikkelingen worden aangewezen. Ik denk dat het amendement-Ronnes een bijdrage kan leveren aan de maatschappelijke opgave waar wij als Nederland voor staan.

Een goede afbakening is wel belangrijk. Die is deels te vinden op wetsniveau en wordt uitgewerkt in een AMvB. Zo geldt het criterium van functionele samenhang tussen de activiteit van een initiatiefnemer en de ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd, bijvoorbeeld infrastructuur. De Kamer heeft verschillende kanten van die discussie in dit debat aangestipt. Dat is heel terecht. Daarom hebben wij ervoor gekozen om dit in een AMvB nader uit te werken. Dat doen we niet alleen. Wij doen dat samen met VNG, IPO en NEPROM. Dan komen alle punten aan de orde. Ook in het kader van de voorhang zal de discussie opnieuw hier ook worden gevoerd. Samen met de regeling voor het kostenverhaal en de privaatrechtelijke en publieksrechtelijke mogelijkheden is er op die manier sprake van een goede financiële instrumentenkist om die opgaven als overheid richting de initiatiefnemer aan te pakken. Enerzijds gaat het om het bouw- en woonrijp maken van wijken en bedrijventerreinen en anderzijds om het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

De SGP vroeg waarom een eventueel financiële bijdrage beperkt is tot bouw- en verbouwprojecten. Een bepaalde afbakening is belangrijk, want niet alle initiatiefnemers van activiteiten kunnen zo'n bijdrage dragen. Denk aan kleinschalige activiteiten van burgers en bedrijven, bijvoorbeeld de uitbouw van een woning. Daarom is de regeling beperkt tot initiatiefnemers die grondopbrengsten kunnen verwachten. Als je geen grondopbrengsten hebt, dan is het ook moeilijk om een deel daarvan af te romen. Daarom is dit begrensd. Privaatrechtelijk kan wel gecontracteerd worden met initiatiefnemers van andere activiteiten, zoals parkeer-

en evenemententerreinen, maar ook dan is er sprake van een opbrengst. Die partijen kunnen dan met elkaar in gesprek gaan en bezien wat daar financieel mogelijk is. Zo kan privaatrechtelijk maatwerk geleverd worden, wat met een publiekrechtelijke regeling niet mogelijk is.

De ChristenUnie vroeg of het klopt dat de regeling voor kostenverhaal en financiële bijdragen alleen zien op bouwactiviteiten, en niet van toepassing zijn op milieubelastende activiteiten, lozingsactiviteiten en dergelijke. Ja, dat klopt. De toepassing van de publiekrechtelijk afdwingbare regeling voor kostenverhaal is beperkt tot bouwactiviteiten. Dat is eigenlijk een continuering van de huidige praktijk. De regeling voor financiële bijdragen is nieuw. Daarbij gaat het om het amendement-Ronnes. Daarnaast heb ik in het kader van de voorhang een toezegging aan de Tweede Kamer gedaan om de privaatrechtelijke regeling voor het contracteren over financiële bijdragen uit te breiden. Daarover heb ik ook uw Kamer geïnformeerd. Als gevolg daarvan is het mogelijk om ook initiatiefnemers van andere activiteiten dan bouwactiviteiten te contracteren, bijvoorbeeld een initiatiefnemer van een milieubelastende activiteit, voor zover die activiteit gepaard gaat met wijzigingen van het gebruik van de locatie. Dat verwerk ik in het Aanvullingsbesluit grondeigendom, dat bij uw Kamer in voorhang is, voordat dat aanvullingsbesluit wordt voorgelegd aan de Raad van State voor advies.

Verder is onder andere door het CDA en GroenLinks gevraagd of de criteria van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid verloren zijn gegaan. Nee, zeker niet. Die criteria zijn van toepassing binnen de regeling voor kostenverhaal, net als nu het geval is. Dit betekent dat de regeling voor kostenverhaal alleen kan worden toegepast voor voorzieningen die nodig zijn om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Publieke voorzieningen die met de ppt-criteria verhaald kunnen worden, moeten verhaald worden via de regeling voor kostenverhaal. Dan kan een initiatiefnemer niet nogmaals, voor diezelfde voorziening, ook nog gevraagd worden om daarnaast een financiële bijdrage te betalen. Dus het is niet zo dat voor een voorziening die deels via ppt kan worden toegerekend, ook nog een financiële bijdrage kan worden gevraagd.

Ben ik bereid om bij de aanpassing van het aanvullingsbesluit ten minste tot een scherpe inkadering te komen? Dat is een vraag van de SGP. De AMvB voorziet in het aanwijzen van categorieën ontwikkelingen waarvoor een financiële bijdrage verlangd kan worden. Er zijn ook een aantal voorbeelden genoemd in de toelichting op het amendement. Daar heeft een aantal van u ook aan gerefereerd. Het is natuurlijk belangrijk dat wij dat op een goede manier afbakenen, om een balans te hebben tussen het bekostigen van gebiedsontwikkeling door ontwikkelende partijen en door gemeenten. Anders werkt het ook niet. Ik zal daar dus scherp op letten. En de AMvB zal worden voorgehangen, dus wanneer we die hele discussie inhoudelijk verder hebben gevoerd.

De heer **Van Dijk** (SGP):

Ik dank de minister voor dit antwoord. Het is inderdaad ook goed dat die voorhang naar de Kamer er komt. De inkadering is heel belangrijk, zegt de minister. Mijn punt was dat ik die inkadering ontzettend mis in het amendement. Er staat een hele lange rij in genoemd: landschap, natuur, water, stikstofbalans, wegen, sociale woningbouw op bui-

tenplangebied, sloop van woningen. Is de AMvB waar de minister het over heeft, in deze lijn? Of mogen we erop rekenen dat het wel wat scherper wordt ingekaderd dan in de toelichting op dit amendement?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

De Tweede Kamer heeft natuurlijk dit amendement aangenomen en deze toelichting was een onderdeel van het voorstel dat daar lag. Dus ik denk niet dat we op voorhand kunnen aangeven dat we daar heel anders in gaan zitten. Maar we hebben nadrukkelijk ook aangegeven om dit bij een nadere AMvB nader uit te zoeken en in te kaderen. Daar bood het amendement nadrukkelijk ook ruimte voor. Daarover gaan we met alle belanghebbenden het gesprek aan, om tot een goede en werkbare afweging te komen.

**De heer Crone (PvdA):**

Het amendement is toch bepalend? Het amendement bepaalt een wat bredere reikwijdte dan de heer Van Dijk misschien wil, maar de Tweede Kamer heeft het amendement wel zo vastgesteld. Dan gaat de minister dat toch niet inperken?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik zeg volgens mij dat dit mij op dit moment niet de geschikte plek lijkt om tot een inperking te komen. Er is gevraagd om in een AMvB tot een nadere afbakening te komen. Een toelichting is natuurlijk ook weer iets anders dan een wetstekst, dus dat laat wel enige ruimte om het te bespreken. Maar het amendement is aangenomen, inclusief de toelichting erop. Dat geeft dus wel aan waar de initiatiefnemers op gedoeld hebben bij het indienen van het amendement.

**De heer Crone (PvdA):**

Dat zou ik ook graag naar de heer Van Dijk willen herhalen. De Omgevingswet is juist bedoeld om integrale afwegingen mogelijk te maken. Als je dan dit weer gaat inperken, krijg je geen integrale afweging meer, want daarbij moet alles worden meegenomen. En nogmaals: de bescherming zit in de Omgevingswet, de vergunningen, het omgevingsplan en wat dies meer zij. Dus ik zou de minister willen vragen: perk het nou niet in, want daar gaan we daarna weer spijt van krijgen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Volgens mij is dit er een goede illustratie van waarom het goed is dat we hierover met een AMvB naar de Kamer komen. Op dat moment is er gelegenheid om dit te bediscussiëren. Want de heer Crone zal het ook met mij eens zijn dat het einde van integraliteit ook is dat je alles erbij betreft. Er zit ook wel ergens een einde aan wat je betreft bij een integrale afweging. Waar die scheidslijn nou precies moet komen te liggen, zullen we op basis van het amendement, inclusief de toelichting zoals zij is ingediend, met de genoemde partijen bespreken. Daarna komen we met een verwerking van het besprokene bij u terug.

**De voorzitter:**

De heer Van Dijk wil op dit punt nog een opmerking maken?

**De heer Van Dijk (SGP):**

Ja, ik word een klein beetje uitgedaagd door de heer Crone. Mag ik constateren dat de minister eigenlijk niet de restrictieve uitleg deelt die bijvoorbeeld mijn collega Rietkerk gaf?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

De afbakening staat al op wetsniveau. Een verdere nadere inkadering van de ontwikkeling gaan we bij AMvB doen. Ik ga nu niet verder speculeren wat we op dit punt wel en niet gaan doen. We hebben in de wet een duidelijke afbakening. Dit amendement is ingediend, inclusief een toelichting. Er komt een AMvB. Daarin zullen we zeker een aantal van dit soort vragen, die hier terecht worden gesteld, nader wegen.

**De voorzitter:**

De heer Rietkerk wil ook een vraag stellen op dit punt?

**De heer Rietkerk (CDA):**

Ja, op dit punt, voorzitter. Ik wil via u ook reageren op de minister en de heer Van Dijk. Het gaat om de vraag vanuit onze fractie om een afbakening. Ik heb inderdaad gezien dat het om kwalitatieve verbeteringen gaat. De minister heeft de elementen genoemd, maar het moet wel afgebakend worden. Ik heb het niet over een "stringente afbakening" gehad; dat zijn de woorden van de heer Van Dijk. Het gaat ons om een kwalitatieve afbakening met een redelijke prijs. Wij zien uit naar de voorhang van de AMvB. Want daar zal het toch allemaal in staan, vraag ik de minister.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Zeker. We komen met die AMvB, en ik neem daarin ook zeker kennis van de duiding van het CDA over de afbakening en het belang daarvan.

**Mevrouw Moonen (D66):**

De fractie van D66 is er verheugd over dat milieubelastende activiteiten onderdeel gaan uitmaken van die uitleg van het amendement-Ronnes. Daarover nog het volgende. Dit wordt voorgehangen in de Tweede Kamer en de Eerste Kamer. Ik heb de minister de toezegging gevraagd dat die Omgevingswet pas in kan gaan wanneer het wijzigingsbesluit door beide Kamers is aangenomen. Is dat correct?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Daar kom ik later even op terug, want ik heb die planning niet exact in mijn hoofd. Ik wil niet iets toezeggen terwijl ik het niet op voorhand al weet. Ik kom daar nog even op terug.

**Mevrouw Moonen (D66):**

Dat wacht ik dan af.

**De heer Janssen (SP):**

Ik wil nog een korte verduidelijking van de minister. Met welke afbakening de minister ook komt in een AMvB, zij zal nooit dusdanig limitatief zijn dat er niet in de vorm van een hardheidsclausule altijd een mogelijkheid overblijft voor onvoorziene omstandigheden. Die mogelijkheid moet er



zijn voor dingen die we nu nog niet voorzien, maar die wellicht in de toekomst gaan spelen bij nieuwe problemen. Die moeten dan misschien toch een rol kunnen spelen. Ik noem als voorbeeld maar even de problemen met de bodem. Ik noem dat graag nog even als een punt van aandacht voor de minister richting de AMvB.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

We zullen dat ook meewegen. Niet in alle voorstellen wordt altijd de hardheidsclausule voorzien. Maar we zullen dit meewegen wanneer we gaan praten over de AMvB. Ik noteer dit punt van de SP.

Waarom ziet de grondslag voor contracteren niet op bestemmingswijzigingen voor evenemententerreinen of zonnepanelen? In het wetsvoorstel is voorzien in de mogelijkheid om voor bouwactiviteiten te contracteren over financiële bijdragen. Dat is eigenlijk de voortzetting van de huidige mogelijkheden onder de Wet ruimtelijke ordening. Er was dus veel behoefte aan die ruimere grondslag. De privaatrechtelijke regeling voor het contracteren over financiële bijdragen wordt dus uitgebreid. Daar heb ik uw Kamer ook over geïnformeerd. Als gevolg daarvan is het ook mogelijk om met initiatiefnemers van andere activiteiten dan bouwactiviteiten te contracteren, bijvoorbeeld wijzigingen in het gebruik zoals die door de heer Van Dijk zijn beschreven.

Het CDA vroeg ook nog een nadere duiding van wat er dan additioneel mogelijk is. De publiekrechtelijke regeling voor financiële bijdragen draagt bij aan een betere omgevingskwaliteit. Ik noem als voorbeelden landschappelijke inpassing of het slopen van verouderde leegstaande stallen of opstallen in het buitengebied. Tegelijkertijd voorkomt het wetsvoorstel dat er hiervoor onredelijk hoge bijdragen gevraagd worden, omdat er niet meer gevraagd kan worden dan de opbrengst van de gronden toelaten. Dat was volgens mij de balans waar de heer Rietkerk net naar op zoek was.

Tegen de Partij van de Arbeid zeg ik dat in de toelichting bij het amendement de realisatie van sociale woningbouw en sloop van woningen ook worden benoemd als voorbeelden waarvoor een bijdrage kan worden gevraagd. En nogmaals: dit zijn dan belangrijke aanknopingspunten bij de verdere uitwerking.

Is er voldoende borging voor willekeur, omdat verplichte financiële bijdragen van tevoren beleidsmatig in het omgevingsplan moeten zijn aangegeven? Dat is volgens mij een belangrijke vraag die is gesteld door de Partij van de Arbeid. Ja, een grondslag in het omgevingsplan geeft burgers en bedrijven ook wel waarborgen. Je moet immers ook wel weten waar je aan toe bent op het moment dat je aan de slag gaat. Dus het omgevingsplan kan initiatiefnemers alleen tot een financiële bijdrage verplichten als er een functionele samenhang is tussen bestaande activiteiten en ontwikkeling. Het omgevingsplan kan hierop door de bestuursrechter worden getoetst als er beroep wordt ingesteld. Aan de voorkant is er participatie op het omgevingsplan. Dus de regels zijn aan de voorkant van de ontwikkeling voor eenieder bekend. Bovendien mogen financiële bijdragen alleen worden besteed aan de ontwikkelingen waarvoor ze zijn gevraagd en daarover moet ook periodiek verantwoording worden afgelegd om inderdaad heffing en willekeur te voorkomen.

De AMvB verwacht ik rond de zomer aan uw Kamer te kunnen aanbieden. We streven naar een gelijktijdige inwerkingtreding met de Omgevingswet. Dat is het streven. Mevrouw Moonen vroeg hiernaar. Of dat echt lukt, hangt natuurlijk ook af van de behandeling in de verschillende Kamers. In ieder geval, als het niet net ervoor zal zijn, dan zal het net erna zijn. Hij wordt kort na inwerkingtreding van kracht. We streven naar gelijktijdig, maar mocht dat net niet lukken, dan is er tot die tijd een mogelijkheid om privaatrechtelijk een financiële bijdrage overeen te komen, want dat is de bestaande praktijk. Maar we hopen natuurlijk op zo snel mogelijk en streven naar gelijktijdigheid.

Onder andere de heer Crone vroeg waarom de provincies niet ook de bevoegdheid hebben om een publiekrechtelijke financiële bijdrage te verlangen. De bevoegdheid om de bijdrage op te leggen, is gekoppeld aan nieuwe bouwactiviteiten. De gemeente is degene die daarvoor de toestemming verleent. De bevoegdheid om een financiële bijdrage te verlangen en om toestemming om te bouwen verlenen wil je in één hand houden, ook omdat de bijdrage niet hoger mag zijn dan de opbrengsten en dergelijke. De opbrengsten worden weer ontleend aan de waardevermeerdering van de grond. De gemeente kan die vermeerdering het beste bepalen, want zij beschikt over lokale kennis van de markt. De provincie staat echter niet met lege handen. Zij kunnen via instructieregels wel een financiële bijdrage afdwingen, bijvoorbeeld voor een verbetering in het buitengebied. Ik kom daar later nog eventjes op terug.

Steunt de minister de richting van VNG en IPO over het contracteren over financiële bijdrage bij gebruikswijzigingen? Bij de nota van wijziging is voorzien in de mogelijkheid om voor bouwactiviteiten te contracteren over die financiële bijdrage. Nogmaals, dit betreft het voortzetten van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens mij hebben we dit antwoord al gehad.

Als gevolg van de nieuwe privaatrechtelijke regeling is het ook mogelijk om te contracteren met initiatiefnemers van andere activiteiten dan bouwactiviteiten. VNG en IPO hebben met die verruiming ingestemd.

**De voorzitter:**

Dan is er een interruptie van de heer Rietkerk.

**De heer Rietkerk (CDA):**

De minister gaf duidelijk aan dat de gemeenten de eerstverantwoordelijke zijn voor die bouwactiviteiten en dat daarom die bevoegdheid daar ligt. Mag ik het zo duiden dat mochten gemeenten er niet toe komen om verantwoordelijkheid te nemen en er een provinciaal belang bij een bouwactiviteit aan de orde is, bij een inpassingsplan de provincie in de plaats treedt van een gemeente en dat dan ook het instrumentarium van toepassing is?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Het is inderdaad een interessante vraag of die doorwerking er ook is wanneer er sprake is van inpassing. Ik zal daar in tweede termijn op terugkomen om te kijken hoe dat precies juridisch geregeld is.

Ik kom nog even terug op de vraag of er meer nodig is dan wat we nu hebben. Er is nu een uitbreiding en er komt een AMvB, maar is er nog meer nodig? Dit is eigenlijk de vraag naar de generieke compensatieregeling. Onder andere de ChristenUnie en de Partij van de Arbeid vragen daarnaar. Aan de andere kant hoor ik in diezelfde hoek, van de SGP onder andere, maar ook van de VVD, zorgen over een generieke compensatieregeling. Het huidige wetsvoorstel bevat meerdere nieuwe voorstellen. U vraagt naar een onderzoek naar een bredere regeling die ook ziet op milieubelastende activiteiten. Ik snap de vraag, maar ik zie er ook wel een aantal haken en ogen aan. Ook milieubelastende activiteiten en initiatieven worden dan beoordeeld op de vraag of financiële compensatie nodig is. Bovendien zijn er voor een aantal activiteiten al specifieke heffingen, zoals een lozingsheffing. Als er sprake is van een milieubelastende activiteit, kan ook op een andere manier ervoor worden gezorgd dat de kosten niet terechtkomen bij de belastingbetaler in het algemeen. Dat kan dus leiden tot een onwenselijke stapeling of complexiteit. Het kan ook effect hebben op het lokale systeem van heffingen zoals de afvalstoffen- en rioolheffing en de waterschapsbelasting.

Voor een onderzoek, wat een aantal fracties willen, is het wel goed om al dit soort vragen heel goed in kaart te brengen. Ik ben best bereid nog eens goed te kijken naar de werking van de voorstellen die we nu al voorstellen voor kostenverhaal en financiële bijdrage. In die context wil ik ook best nog eens kijken of we denken dat er ergens een gat valt. Er werd ook al gerefereerd aan Kornwerderzand. Dat is ook zo'n punt waarbij je je afvraagt of dat nou past binnen wat we hebben of dat er dan ergens een gat valt. Dan is het nog weer de afweging of we vinden dat we daar iets mee moeten doen. Het is ook de vraag of de provincies voldoende instrumenten hebben, ja of nee.

Dus, ik ben bereid om goed te kijken naar de werking van die verschillende voorstellen en om in het kader van de evaluatie nog eens te kijken of er gaten vallen en wat de voorstellen hiervoor zijn, met de verschillende voor- en nadelen daarbij goed in kaart gebracht. Ik ga niet op voorhand tegen u zeggen dat we dit moeten gaan doen. Het is altijd goed om na te denken, ook als je de optelsom maakt van de nieuwe elementen die we nu hebben, en bij de evaluatie te kijken wat er uit de werking is gebleken, of we nog gaten zien, of er oplossingsrichtingen zijn en wat daar de voor- en nadelen van zijn.

**De heer Verkerk (ChristenUnie):**

Ik wil de minister danken voor deze toezegging, omdat dit ook eigenlijk onze bedoeling was. Er staat op veel plekken wat. Laten we kijken of er gaten zitten en als er gaten zitten, laten we die dan zo repareren dat de rechtszekerheid, maar ook de snelheid, voor bedrijven en voor burgers gegarandeerd kan worden. Met de door u geformuleerde toezegging zijn wij helemaal gelukkig met de beantwoording van onze vragen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Heel fijn. We nemen dit punt van snelheid en rechtszekerheid zeker mee als denkrichting wanneer we eventueel een gat tegenkomen en moeten bekijken of we op dit punt van snelheid en rechtszekerheid nog iets kunnen verbeteren. We zullen de voor- en nadelen netjes op een rij zetten.

Dan het punt van het kostenverhaal. D66 vroeg of het nodig en mogelijk is om gemeenten te ondersteunen bij onteigening en kostenverhaal. Gemeenten hebben natuurlijk al ruime ervaring met die instrumenten vanuit het verleden, maar het is belangrijk dat we — net als in de breedte — gemeenten goed ondersteunen bij de implementatie van de Omgevingswet. Dat zullen we zeker doen. We zullen hier ook aandacht voor hebben via het interbestuurlijk programma Aan de slag met de Omgevingswet. We helpen ze ook met een handreiking Grondeigendom, met daarin bijvoorbeeld onteigening en voorkeursrecht, en ook een handreiking Kostenverhaal. Die handreiking geeft praktische aanwijzingen en voorbeelden voor de praktijk. Er komen verder voorlichtingsbijeenkomsten en het Informatiepunt Omgevingswet zal ook vragen beantwoorden. Dit in antwoord op de vraag of er voldoende expertise is om daar op een goede manier mee om te gaan.

Dan is er gevraagd of de vergunningvoorschriften over kostenverhaal minder rechtszekerheid bieden dan kostenverhaalregels. Worden die door rechters nou anders beoordeeld? De eerste was een vraag van D66 en de tweede van het CDA. Nee, dat is niet het geval. Als bouwactiviteiten via een omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan worden toegestaan, moet het kostenverhaal ook bij die omgevingsvergunning geregeld worden. In dat geval is de omgevingsvergunning een alternatief voor het wijzigen van het omgevingsplan. Dat is een voortzetting van de huidige systematiek. Het biedt overheden ruimte om de instrumenten volledig te benutten. Het wettelijk kader voor kostenverhaal is voor beide soorten besluitvorming hetzelfde. Een verschil in toetsing tussen vergunningsvoorschriften en kostenverhaalregels wordt dan ook niet beoogd. Als daar vragen over zijn, lijkt het me goed om dit punt in de gaten te houden, om te kijken of daar in de praktijk toch anders mee wordt omgegaan. Dus, laten we dit wel als punt noteren waar we scherp op blijven.

GroenLinks vroeg naar de financiële bijdrage bij duurzaamheidsinitiatieven. De fractie vroeg of ik zeker van mening ben dat we vol moeten doorzetten met de ontwikkeling van duurzame energie. Ik ben niet de duurzame-energieminister, om het maar even zo te zeggen, maar de heer Vendrik weet hoe ik erover denk.

In het kader van de voorhang van het Aanvullingsbesluit grondeigendom Omgevingswet heb ik een toezegging aan de Tweede Kamer gedaan om de privaatrechtelijke regeling voor het contracteren over financiële bijdrage uit te breiden. Hiervoor kan ook bij bouwwerken voor energieopwekking een financiële bijdrage worden afgesproken. Dat is belangrijk, want gemeenten kunnen dus zo contracteren met initiatiefnemers van energieprojecten. Dat is belangrijk omdat gemeenten ook tot taak hebben om de energietransitie te realiseren. Het is dus inderdaad belangrijk dat gemeenten dat ook kunnen doen.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Een vraag aan de minister. Is de beweging dan gekoppeld aan grondopbrengsten of aan energieopbrengsten als het gaat om duurzame energie?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Daar zal dezelfde redenering worden gehanteerd als bij de andere mate van het realiseren van grondopbrengsten. Ik zie niet in waarom je voor de energieopbrengsten daarin anders zou redeneren dan bij andere projecten.

Waarom blijven waardeverminderingen in de regeling voor kostenverhaal buiten beschouwing als dit komt door investeringen van de overheid? Een uitgangspunt van het wetsvoorstel is dat bouwers en ontwikkelaars alleen de kosten van de investeringen van de overheid hoeven te vergoeden. De grondmarkt is een vrije markt, en net als op andere markten nemen bouwers en ontwikkelaars risico's en kunnen ze winst of verlies maken. Daarom kan de overheid niet de hele waardevermindering opeisen. Overigens biedt het wetsvoorstel wel ruime mogelijkheden om kosten te verhalen en financiële bijdragen te vragen als instrumentarium om publieke voorzieningen te bekostigen.

**De heer Vendrik (GroenLinks):**

Naar aanleiding van het vorige antwoord van de minister op mijn vraag: mijn mogelijke zorg, waar mijn echte vraag natuurlijk over ging, ging over het volgende. Ik wil graag aannemen dat de minister een fan is van meer duurzame energie in Nederland, zoals velen hier. Maar het gaat over de cumulatie. Exploitanten van duurzame energie hebben meestal, niet altijd, al een vorm van gedeeld eigenaarschap met lokale bewoners, al dan niet in een corporatief verband. Producenten en exploitanten dragen meer dan eens bij aan een lokaal omgevingsfonds. De vraag is of deze route, van een extra private contractering, leidt tot een stapeling van kosten. Houden we er met elkaar goed zicht op dat dat niet een zodanige cumulatie van kosten met zich meebrengt dat die gewoon een normale exploitatie van duurzame energieprojecten in de weg zit? Dat was mijn zorg, en daarop krijg ik graag een expliciet antwoord van de minister.

**De voorzitter:**

De minister.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Aangezien de gemeenten zo'n belangrijke rol spelen bij het realiseren van die energietransitie, hebben ze er ook een belang bij om ervoor te zorgen dat projecten die zij nodig hebben voor de regionale energiestrategieën, niet onmogelijk worden gemaakt door een stapeling. Dat is dus zeker een aspect om duidelijk mee te wegen. Er is overigens in deze gevallen ook geen plicht tot kostenverhaal, maar van een mogelijkheid om een financiële bijdrage te vragen. Als gemeenten van mening zijn dat daardoor het project zelf onmogelijk wordt, omdat er bijvoorbeeld voor gekozen is om de omgeving er heel ruim bij te betrekken, waardoor er weinig ruimte meer is in de businesscase om een project wel te laten doorgaan, met draagvlak van de omgeving, zijn ze niet verplicht om over te gaan tot kostenverhaal. Dat is een keuze.

Kan kostenverhaal ook bij grote infrastructurele projecten? Dat is het punt van Kornwerderzand. Kostenverhaal is op grond van de Omgevingswet privaatrechtelijk en publiekrechtelijk mogelijk. Gaat infrastructuur met bouwen gepaard, dan kunnen kosten worden verhaald. Hoe dat precies werkt in de casus-Kornwerderzand heb ik niet

scherp, maar in mijn toezegging net heb ik gezegd dat we gaan kijken hoe het huidige systeem op dit soort specifieke projecten uitwerkt, of daar een gat valt en wat de oplossingen dan zijn. Breder, namelijk in de context van de aanleg van infrastructuur, is het wel de vraag hoe je dat met elkaar mogelijk maakt. Eigenlijk valt die vraag van de heer Crone wel een beetje in die context. Dat waren de antwoorden op vragen die zijn gesteld over het kostenverhaal.

Dan kom ik op vragen over kavelruil en daarna op onteigening. De herontwikkeling van stedelijke gebieden kan worden belemmerd door versnipperd eigendom. Met de stedelijke kavelruil ontstaat een extra mogelijkheid om dit aan te pakken. Minimaal drie eigenaren kunnen zelfstandig en na onderling overleg gronden en/of opstallen ruilen. Daarmee ontstaat een betere inrichting van het gebied. Gedurende tweeënhalf jaar zijn samen met het Kadaster en een breed samengestelde klankbordgroep de mogelijkheden van stedelijke kavelruil beproefd via het Stimuleringsprogramma stedelijke kavelruil. Zoals blijkt uit het jaarverslag van het programma zijn de ervaringen positief. Stedelijke kavelruil heeft potentie in gebieden waar het eigendom versnipperd is. Door het programma is bekendheid en toepassing van kavelruil gestimuleerd. Een mooi voorbeeld, om het concreet te maken, is de Merwedekanaalzone in Utrecht, waar gemeenten en eigenaren een nieuw plan voorbereiden, los van de eigendomsgrenzen. Inmiddels is een intentieovereenkomst getekend als basis voor verdere samenwerking en ruil van eigendommen. De wooncrisis was een mooi voorbeeld waar gewoon binnenstedelijk een heel groot aantal nieuwe woningen gerealiseerd wordt.

De ChristenUnie vroeg naar de brief van de KNB en mijn reactie daarop. De brief is mij bekend. Over de begrenzing tussen landelijk en stedelijk gebied het volgende. De notaris toetst een kavelruil aan de omschrijving daarvan in het wetsvoorstel en aan de criteria die aan de kavelruil landelijk gebied worden gesteld. Als kavels met een stedelijke functie bij de ruil worden betrokken, is er geen sprake van een kavelruil landelijk gebied. De gemeente definieert wat tot stedelijk gebied behoort en de notaris gaat gewoon checken welke kavels het betreft en waar die onder vallen: onder de definitie van de kavelruil stedelijk gebied of niet. Eigenlijk zit het zo in elkaar. In het programma Aan de slag met de Omgevingswet zal in het bijzonder aandacht worden besteed aan kavelruil, en er zal ook een praktische handleiding verschijnen om eventuele onduidelijkheden hier weg te nemen.

Dan was nog de vraag of inschrijving van de kavelruilovereenkomst een verplichting is. In het wetsvoorstel is expliciet bepaald dat de kavelruilovereenkomst in de openbare registers wordt ingeschreven. Deze krijgt daardoor de gewenste zakelijke werking, waardoor eventuele opvolgers onder bijzondere titels aan de kavelruilovereenkomst gebonden worden. Ook is bepaald dat de daaropvolgende actie, die als gevolg heeft dat het eigendomsrecht op onroerende zaken wordt verkregen, wordt ingeschreven in de openbare registers. De memorie van toelichting bij het wetsvoorstel maakt ook duidelijk dat partijen geen keuzevrijheid hebben ten aanzien van de inschrijving in de registers.

Dan was er nog de vraag of het de notaris duidelijk is waarnaar hij onderzoek moet verrichten bij de verwerking van een herverkavelingsakte. De notaris heeft een recher-

cheplicht bij het Kadaster en doet onderzoek naar de rechtstoestand van de onroerende zaken, genoemd in de herverkavelingsakte. Dat is natuurlijk een van de kerntaken van de notaris. Het uitzoekwerk voor een notaris bij een herverkavelingsakte is vergelijkbaar met het onderzoek dat plaatsvindt bij een reguliere overdracht.

D66 vroeg of de minister het mogelijk acht dat de regering bij positieve onderzoeksresultaten ten aanzien van de introductie van verplichte stedelijke herverkaveling dit instrument daadwerkelijk mogelijk gaat maken. Ja, de regering heeft een open houding ten aanzien van stedelijke herverkaveling. Het heeft voor- en nadelen, maar daarom laten we ook onderzoeken hoe een regeling voor verplichte stedelijke herverkaveling eruit zou kunnen zien en wat de effecten daarvan zijn. Als dat onderzoek er is, gaan we daarover graag de discussie aan.

Dan de verbeteringseis bij vrijwillige kavelruil, waarover de SGP een vraag stelde. Waarom wordt die specifieke verbeteringseis niet geschrapt of wordt in de wetstekst verduidelijkt dat de specifieke verbeteringseis niet zelfstandig hoeft te worden getoetst? De verbeteringseis voor kavelruil is een belangrijke eis, in verband met een doelmatige besteding van overheidsmiddelen. Die eis is van belang voor vrijstelling van overdrachtsbelasting. Daarom wordt die eis gesteld aan de verbetering. De vrijstelling geldt dus alleen voor een kavelruil landelijk gebied die strekt tot een verbetering. Anders geldt die vrijstelling niet. De Belastingdienst toetst ook of aan deze voorwaarden voor vrijstelling van de overdrachtsbelasting is voldaan. Die verbeteringseis is overigens geen nieuwe eis, ze geldt ook al onder de huidige wetgeving.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Ik beken dat ik het knap ingewikkeld vind. Maar het komt bij mij nog steeds erg dubbelop over. In de nota naar aanleiding van het verslag heeft de minister gezegd: die algemene verbeteringseis van afdeling 12.1 geldt niet voor de afdeling 12.6, die vrijwillige kavelruil regelt. Maar vrijwillige kavelruil is ook landinrichting. Dus wat voegt die specifieke verbeteringseis uit 12.6 dan toch toe?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Als je op basis van die kavelruil gebruik wilt maken van de vrijstelling van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dus als we er simpel gezegd belastinggeld aan gaan besteden, dan moet het ook wel leiden tot verbetering van het landelijk gebied. Daarom is die verbeteringseis als voorwaarde gesteld voor het kunnen verkrijgen van het financiële voordeel. Zo moet u het eigenlijk zien.

**De heer Van Dijk (SGP):**

Maar dat staat toch al in afdeling 12.1? Daar valt die vrijwillige kavelruil toch onder? Die verbeteringseis is toch hoe dan ook aan de orde?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Die verbeteringseis hoe dan ook aan de orde? Ik zal even kijken of we wat nadere duiding kunnen krijgen van dit specifieke punt. Want wellicht hebben we een semantische discussie. De essentie is dat, als je gebruik wilt maken van

een vrijstelling van belasting die op andere transacties wel geldt, daaraan een voorwaarde gekoppeld is, namelijk die verbeteringseis.

Dan onteigening. Enkele sprekers hebben gerefereerd aan de 170 jaar oude Ontheingingswet. Na 170 jaar willen wij de onteigening stroomlijnen, de rechtsbescherming beter regelen en zorgen voor vlottere procedures. Er wordt een scherpe scheiding aangebracht tussen de ontheingingsprocedure aan de ene kant en de schadeloosstellingsprocedure en andere procedures aan de andere kant. Beide procedures worden afzonderlijk van elkaar doorlopen. Bestuursorganen worden zelf verantwoordelijk voor een goed ontheingingsbesluit. De bestuursrechter zal bij alle ontheingeningen betrokken zijn.

De procedure voor schadeloosstelling is gemoderniseerd door aan te sluiten bij het reguliere procesrecht. De rechter kan meer regie voeren over dit deel van de procedure. De notaris zorgt voor de overdracht van de eigendom, zodat voor een laatste keer kan worden gecontroleerd of de onteigening in orde is.

Ik gaf in het begin van mijn betoog al aan dat onteigening ook onder de nieuwe wet een uiterst middel blijft. Of het nu gaat om woningbouw, een snelweg, een windmolenpark of een kerncentrale, bij onteigening blijven een zorgvuldige procedure en rechtsbescherming vooropstaan. Het is belangrijk dat de mogelijkheden voor onteigening met dit wetsvoorstel niet worden verruimd. Ook nu al zou onteigend kunnen worden voor een kerncentrale, een zonneveld of een windmolenpark. Die mogelijkheden worden met dit wetsvoorstel niet verruimd. Altijd wordt getoetst of er een ontheingingsbelang is en of er noodzaak en urgentie is. Ook het niveau van rechtsbescherming blijft gelijkwaardig, alleen verloopt de rechtsbescherming voortaan grotendeels via het bestuursrecht in plaats van via het civiele recht. Bij elke onteigening komt er een toets door de rechter aan te pas.

De SGP stelde een vraag over derdenbenoemingen en persoonlijke betekening. De derdenbenoeming wordt in het wetsvoorstel wel geregeld, in artikel 15.38. In dat artikel worden geregeld de derdenbenoeming voor de eigenaar, de huurkoper en de erfpachter met eeuwigdurende erfpacht en erfgenaam.

Wat betreft de persoonlijke betekening stel ik voorop dat de kans daarop miniem is. Ik zie dat ook de SGP zich daar wel iets bij kan voorstellen. Bij het verplichte vooroverleg moet de overheid zich inspannen om de rechthebbenden te bereiken. Dat wordt natuurlijk getoetst in de procedure. Het effect wordt getoetst, dus niet zozeer het middel. Van zowel het bestuursorgaan als de rechtbank worden ontvangen partijen telkens bericht. In de procedure over schadeloosstelling bij de rechtbank worden de eigenaren en beperkt gerechtigden bovendien bij aangetekende brief opgeroepen. Iemand moet dus alle mededelingen in de verschillende fasen gemist hebben. Natuurlijk zal de rechter bekijken of dat allemaal netjes doorlopen is.

Als iemand echt onvindbaar is — dat is de andere kant van de medaille — is het de vraag of dan een project van algemeen belang om die reden niet zou mogen doorgaan. Dat zou immers het effect zijn als je de persoonlijke betekening tot een absolute voorwaarde maakt. Ik vind het belangrijk dat onteigenen dan uiteindelijk wel mogelijk is. De proce-

dure moet natuurlijk zorgvuldig doorlopen worden, maar ik vind dat wij daarmee de goede balans hebben.

Hoe kijkt de minister aan tegen de tijd die nodig is voor de dossiervorming? Leidt dat niet alsnog tot vertraging, terwijl juist een versnelling beoogd is? Nee, want anders dan in de huidige situatie bereidt het bevoegd gezag de onteigningsbeschikking voor. Dus de tijd die gemoeid is met de voorbereiding, is dezelfde tijd die nu gemoeid is met de voorbereiding van de aanvraag bij de Kroon. Ook dan moet dat worden gedaan. Maar anders dan nu is er geen kans meer op vertraging omdat de Kroon het dossier niet meer terug zal sturen. Dat is eigenlijk wat je eruit haalt. Dat heeft het bevoegd gezag dus in eigen hand.

Tot zover de vragen over onteigening. Ik kom dan nu bij een aantal overige vragen. Onder andere zijn er vragen gesteld over de woningbouw. Er wordt verzocht om een stappenplan woningbouw. De Partij van de Arbeid en ook GroenLinks hebben gerefereerd aan de grote urgentie van de woningbouw. Op 18 februari heb ik de Tweede Kamer een brief gestuurd die wat mij betreft de aanpak voor de komende periode bevat. Ik denk dat wij twee heel grote vraagstukken hebben op het vlak van de woningmarkt. Het eerste is hoe wij zo snel mogelijk meer woningen kunnen realiseren — en niet alleen maar meer woningen, maar ook de juiste woningen — niet alleen op basis van de cijfers waarvan wij tot nu toe uitgingen, maar ook op basis van de cijfers die recent door het CBS geactualiseerd zijn. Die cijfers vragen overigens om een nadere slag om te bepalen wat voor soort extra woningen er nodig zijn. Dat is één.

Daarnaast zitten we gewoon nog een aantal jaren met schaarste. Want ook als wij nu besluiten om woningen te bouwen, zijn die er morgen nog niet. Dit betekent ook dat wij met elkaar nog een discussie te voeren hebben over het vraagstuk van de verdeling van de woningen en over de manier waarop wij excessen op dit punt kunnen tegengaan. Ik heb de Kamer aangekondigd dat wij daarover nog met een brief zullen komen.

Als kabinet hebben wij 2 miljard ter beschikking gesteld en een korting op de verhuurderheffing gegeven om specifiek extra woningbouw mogelijk te kunnen maken. Dus er is echt fors geld uitgetrokken om een impuls te geven aan de woningbouw. Maar ook met alleen extra geld heb je morgen nog geen woningen. Er moet namelijk voldoende plancapaciteit zijn en de plannen moeten ook nog eens gerealiseerd worden. Als woningcorporaties 60% van de plannen die zij zelf gemaakt hebben binnen de huidige financiële randvoorwaarden realiseren, dan gaat er ergens iets mis. Dus dan missen wij ook een stuk van de capaciteit die wij hopelijk zo snel mogelijk wél kunnen realiseren.

Ik heb gisteren of eergisteren met de gedeputeerden om de tafel gezeten. Wij hebben met elkaar afgesproken dat wij echt heel snel, dus voor de zomer, in kaart willen hebben wat nu precies de opgave is per provincie. Die verschilt ook heel erg per provincie. Sommige provincies hebben vooral een herstructureringsdoelstelling, terwijl andere provincies een grote groei-doelstelling hebben. Ook binnen een provincie kunnen er verschillen zijn. In een bepaald deel van een provincie kan er sprake zijn van een grote groei-doelstelling, terwijl er in een ander deel van die provincie misschien een herstructureringsdoelstelling is. Wij gaan dat goed in kaart brengen, waarbij wij ook in kaart zullen brengen wat precies

de redenen zijn die ervoor zorgen dat woningbouwprojecten die wij voorzien hadden uiteindelijk niet van de grond komen. Waar zit dat precies in?

Een mooi voorbeeld van hoe wij recent samen met de provincie hebben opgetrokken, betreft de discussie over Valkenburg. Dat was een woningbouwproject dat al heel erg lang vastlag. Met de provincie, de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf zijn wij aan tafel gegaan om te bekijken waar het precies om hangt en hoe wij dat project zo snel mogelijk losgetrokken konden krijgen. Wij hebben een aantal weken heel intensief met elkaar onderhandeld en op alle manieren bekeken hoe wij dat zouden kunnen doen. Nu hebben we het rond gekregen, met een zwakke businesscase, met extra woningen in het middensegment voor de leraar en de agent die zo hard naar een dergelijke woning op zoek zijn. Wij hebben het gewoon mogelijk gemaakt om daar te gaan starten. Bij deze grote urgentie kunnen wij er door intensieve samenwerking voor zorgen dat die woningen er ook echt snel komen, met daarnaast de inzet van de middelen van het Rijk. Dan zijn die woningen er nog steeds morgen nog niet — maar niemand kan beloven dat een woning er morgen is, in welke positie men ook zit — maar wel zo snel mogelijk. Als wij daar met alle partijen zo hard mogelijk aan trekken, dan kunnen wij dat doen.

Tussen de provincies zijn ook mooie voorbeelden gedeeld. Een van u refereerde aan de wijze waarop in Zwolle afspraken gemaakt zijn, ook met de bouwsector, om gezamenlijk tot realisatie te komen. Zwolle gaat gewoon voor 100% realisatie van de plannen die zij gemaakt heeft. Dat is natuurlijk de kortste klap. Daarnaast moeten wij inzetten op voldoende plannen, niet alleen op basis van de oude cijfers die wij hadden, maar ook op basis van de nieuwe cijfers, met bijzondere aandacht voor dak- en thuislozen en ouderenwoningen. Wij zien de grote opgaven op ons af komen. Daar werken wij allemaal heel hard aan.

Daarbij sluiten wij geen enkel instrument uit. Wij benutten het volledige instrumentarium uit de Wro, straks de Omgevingswet. Dat geldt ook voor de huidige instrumenten van het grondbeleid. De Aanvullingswet grondeigendom vergroot de effectiviteit nog verder. De gemeente kan bijvoorbeeld de eisen van een bouwplan opnemen in het omgevingsplan, inclusief het kostenverhaal. De gemeente kan dan de kosten verhalen, zodat die geen hinderpaal vormen. Het wetsvoorstel biedt ook mogelijkheden om organische gebiedsontwikkeling te faciliteren. De gemeente kan daarnaast regels opstellen om te zorgen voor voldoende sociale huur, middenhuur en vrije kavels. De gemeente kan een fasering opnemen in een exploitatieplan om tijdige realisatie mogelijk te maken. Dat kan men al stapsgewijs aan de gang als nog niet het hele plan klaar is. Als het nodig is, kan de gemeente het voorkeursrecht en onteigening inzetten. Wij zijn daarmee hard aan de slag.

Gevraagd is op welke wijze de inzet van het Rijksvastgoedbedrijf een impuls kan geven. Ik heb net al het voorbeeld van Valkenburg genoemd, waar wij dat hebben gedaan. Het regionaal ontwikkelprogramma van het Rijksvastgoedbedrijf heeft ook projecten benoemd waar inderdaad rijksvastgoed ingezet kan worden als katalysator voor maatschappelijke opgaven. In Valkenburg hebben wij laten zien hoe wij dat kunnen doen. Ook naar locaties in Almere wordt gekeken. Dat zijn locaties waar echt een aanzienlijk aantal woningen kan worden gerealiseerd. Het Rijksvastgoedbe-

drijf draait actief mee in de uitvoering van de woondeals. Waar mogelijk levert het Rijksvastgoedbedrijf dus een bijdrage vanuit het bezit. Dan kan het gaan om gronden, maar ook om transformaties van vastgoed. In het recente debat in de Tweede Kamer heb ik toegezegd om samen met collega Knops te bekijken waar wij nog meer gebruik kunnen maken van het Rijksvastgoedbedrijf om zo snel mogelijk zo veel mogelijk aan te jagen.

Gevraagd is wat er is misgegaan bij het ontwikkelplan voor de Binckhorst. Gelukkig werd er al aan gerefereerd dat sommige dingen in de krant wellicht ook een zekere kijk op de werkelijkheid geven, waar een andere kijk tegenover kan staan. Wij hebben contact gehad met de gemeente Den Haag. Die verzekert ons dat er echt wordt gestuurd op voldoende maatschappelijke voorzieningen op de Binckhorst. De gemeente heeft een voorzieningenprogramma vastgesteld en zij gebruikt verschillende instrumenten om dat te realiseren, via het omgevingsplan, via de inzet van eigen gronden en middelen, en via het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Doordat er in de regels van het omgevingsplan geen maximum is opgenomen op het vlak van maatschappelijke voorzieningen, kunnen deze altijd tijdens de planontwikkeling worden toegevoegd en kan aldus worden ingespeeld op de situatie in het gebied gedurende de transformatie. Het is dus juist bedoeld om flexibel te zijn, maar de gemeente heeft heel duidelijk een voorzieningenplan vastgesteld, want ook in die wijk moeten alle voorzieningen natuurlijk gewoon beschikbaar zijn.

**De voorzitter:**

Dan is er een interruptie van de heer Vendrik.

**De heer Vendrik (GroenLinks):**

Niet over Den Haag, maar wel over het vorige antwoord van de minister. De vraag was of het voorliggende wetsvoorstel behulpzaam is bij het realiseren van een extra en snellere inspanning voor de nieuwbouwopgave. Dat komt uiteindelijk neer op de vraag of er in de staande praktijk een aanwijzing te vinden is dat private grondeigenaren een belemmerende werking hebben op het snel realiseren van nieuwbouw. Ik hoor de minister namelijk ook zeggen dat zij probeert na te gaan wat er hier nu eigenlijk aan de hand is en waarom het zo moeilijk is om op de oorspronkelijk beoogde ambities voor nieuwbouw uit te komen. Wat gerealiseerd wordt, wijkt daar immers sterk van af.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dat zijn heel veel vragen in een, maar de kern is eigenlijk dat ik vind dat we een scherper beeld moeten krijgen van waar de productie precies op stopt. Laat ik een voorbeeld geven dat ik tegenkwam in de context van de stikstofproblematiek. Ik kom daar zo meteen ook nog op terug. Het stikstofarm bouwen is heel erg belangrijk. Om stikstofarm te kunnen bouwen, kun je bijvoorbeeld een elektrische generator inzetten. Om een elektrische generator in te kunnen zetten, moet je dan wel een verbinding hebben van het netwerkbedrijf om dergelijke zware stroom te kunnen trekken. Als die verbinding niet gemaakt wordt, kan die generator niet worden gestart, kan het stikstofarm bouwen niet van start en kan de woningbouw niet van start. Dat is natuurlijk van een hele andere orde dan een privaatrechtelijke belemmering of de opstelling van een private partij.

In de casus Valkenburg was de vraag echt: hoe passen de verschillende wensen, waaronder de wens om meer woningen in het middensegment mogelijk te maken, in het toch kunnen draaien van een businesscase met zwarte cijfers door het Rijksvastgoedbedrijf? Dat heeft gewoon gepuzzel gevraagd, maar we zijn daaruit gekomen. Het is dus niet eenduidig vast te stellen waar het op hangt. Daarom vind ik het ook zo belangrijk dat we in al die provincies concreet gaan kijken naar vragen als "waar hangt dit project op?" en "wat kunnen we er met elkaar aan doen om deze projecten los te trekken?" Dat zal dus vrij divers zijn.

**De heer Vendrik (GroenLinks):**

Wanneer zou de minister ons daar meer over kunnen vertellen? Op die manier hebben we dan enigszins een landelijk beeld van waar de nieuwbouw stopt.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Volgens mij is het op zich wel duidelijk dat er stokkende projecten zijn. Uit de Staat van de Woningmarkt en het rapport over de woningbouwcorporaties blijkt bijvoorbeeld dat maar 60% van de plannen die de woningbouwcorporaties binnen de huidige financiële constellatie dachten te realiseren, is gerealiseerd. Het is dus wel in beeld dat het stopt. De vraag is nu hoe we ervoor zorgen dat we het los-trekken. We proberen met de provincies rond de zomer echt een beeld te hebben van wat de opgave is, welke zaken stikken en wat we daaraan kunnen doen, maar we zijn natuurlijk eigenlijk elke dag met elkaar bezig om te kijken of we dingen kunnen los-trekken. Met zoiets als Valkenburg hebben we ook niet gewacht tot de inventarisatie. Als je daarachter bent, ga je daarmee aan de slag. Idealiter communiceer je dat iets is losgetrokken in plaats van waar het nog stopt.

**De voorzitter:**

De heer Vendrik, voor de derde keer.

**De heer Vendrik (GroenLinks):**

Dat snap ik, maar ik probeer weer even terug te komen bij waar we vandaag over spreken. Ik probeer simpelweg voor mezelf de vraag te beantwoorden: helpt dit wetsvoorstel of worden private eigendomsrechten net iets te veel beschermt? Ik vraag de regering om ons behulpzaam te zijn bij het beantwoorden van die vraag.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Daarmee veronderstelt de heer Vendrik eigenlijk dat het stikken hangt op de bescherming van de private eigendomsrechten. Dat is eigenlijk wat hij ... Nou, laat ik dan zeggen dat ik vind dat je dat niet zo across-the-board kunt zeggen. De voorbeelden die ik genoemd heb, gaan helemaal niet in die richting. Dit wetsvoorstel integreert grondbeleid met de andere instrumenten. Wat nieuw is in de Omgevingswet, is het faciliteren van die organische gebiedsontwikkeling. Als je wel in beeld hebt dat je een heel gebied wilt gaan ontwikkelen, maar als je nog niet alle plannen in z'n geheel klaar hebt en je het toch organisch tot ontwikkeling wilt brengen, is dat iets wat bij dit nieuwe wetsvoorstel wel kan en wat eerder nog niet zo bestond. Dus dat helpt.

**De voorzitter:**

Meneer Vendrik, dit wordt uw vierde interruptie op dit punt.

**De heer Vendrik (GroenLinks):**

Als u het mij nog één keer toestaat, voorzitter. Daarna ben ik echt verdwenen, althans bij de interruptiemicrofoon. Ik mag bij dit wetsvoorstel, denk ik, toch de vraag stellen wat hier nu eigenlijk aan de hand is, gelet op de nieuwbouwcrisis en de zoektocht van het kabinet. De minister vertelt ons: rond de zomer weten we meer over waar het precies stopt en dan proberen we dat op te ruimen. Ze is daar al mee bezig. Dan moet ik constateren dat we vandaag van het kabinet eigenlijk niet afdoende antwoord krijgen op de vraag of dit wetsvoorstel in voldoende mate helpt.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

De heer Vendrik knoopt nu twee dingen aan elkaar. De vraag is of het wetsvoorstel in positieve zin helpt of dat het een verdere belemmering zou opwerpen. Ik denk dat het wetsvoorstel helpt. Ik gaf u net een concreet voorbeeld van hoe ik denk dat het helpt, namelijk doordat het ook die organische gebiedsontwikkeling mogelijk maakt. Je kunt de fase-ring in het exploitatieplan opnemen als dat nodig is, om in ieder geval alvast aan de slag te gaan met een deel van het plan als nog niet alles rond zou zijn. Dat helpt. Dat helpt bij een versnelling. Ik denk dus zeker dat dit helpt, maar het is niet zo dat met de Omgevingswet het hele probleem op de woningmarkt wordt opgelost. We hebben bij de behandeling van de Omgevingswet ook al gezegd: er zijn een heel aantal vraagstukken in dit land; die waren er voor de Omgevingswet, die zijn er nu tijdens de behandeling van de Omgevingswet en die zullen er daarna nog zijn. Die zullen niet allemaal verdwenen zijn met de Omgevingswet. De Omgevingswet is ook niet het enige instrument waarmee die kunnen worden aangepakt. Dan zou er een onterechte koppeling gelegd worden met het doel van de Omgevingswet. Maar de Omgevingswet helpt zeker, ook bij het voorliggende vraagstuk.

**De heer Crone (PvdA):**

Mijn vraag haakt weer aan op dit debat, maar ik ga terug naar de Binckhorst. Het gaat mij natuurlijk niet per se om een oordeel over de Binckhorst, want dat past ons niet, maar in het kader van deze wet is mijn vraag wel: hoe hebben ze daar nu al akkoorden kunnen sluiten over woningbouw, terwijl die fysieke voorzieningen — stadsparken, fietspaden — niet geregeld waren? Dan kan de gemeente nu achteraf toch niet meer zeggen "ik doe kostenverhaal"? Dat hadden ze dan vooraf moeten zeggen. Nu kan de ontwikkelaar op z'n handen blijven zitten, zoals ik net heb gezegd, zo van "de gemeente wil wat en ik zal ook wel een beetje meebetalen, want dan worden die woningen meer waard". Dat laatste zal dan ook nog wel zo zijn, maar het is dan al bijna onderhandelen achteraf en dan sta je nooit sterk. Het mooie van de Omgevingswet vond ik juist dat de Omgevingswet een integrale behandeling zou garanderen. U sprak daar net ook over. Natuurlijk los je dan niet alle problemen van de wereld op, maar als je niet integraal begint, dan geldt de uitspraak van Alice in Wonderland: "Als je niet weet waar je uit wilt komen, kom je zeker ergens anders uit."

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

De gemeente Den Haag heeft dus ook een voorzieningenprogramma vastgesteld. Hoe de gemeente Den Haag dan vindt dat zij daarover financiële afspraken moet maken, is vervolgens natuurlijk aan de gemeente Den Haag. Maar het is niet zo dat de gemeente Den Haag achteraf heeft bedacht: we hebben ook nog een kwestie van maatschappelijke voorzieningen. Ze hebben dat voorzieningenprogramma dus vastgesteld. Ze gebruiken ook verschillende instrumenten om dat te realiseren. Ze zetten het omgevingsplan daarvoor in. Denk ook aan de inzet van eigen gronden en middelen. Maar dan gaan we, denk ik, toch te veel in op de specifieke casus. Ik deel wel met de Partij van de Arbeid dat het van belang is dat je bij gebiedsontwikkeling aan de voorkant ook nadenkt over de vraag hoe je de verschillende instrumenten effectief inzet om ervoor te zorgen dat de publieke voorzieningen die nodig zijn om zo'n ontwikkeling mogelijk te maken, ook zo veel mogelijk gezamenlijk bekostigd kunnen worden.

**De heer Crone (PvdA):**

Ik zal het niet lang maken, voorzitter. We zullen in de gaten houden of ze nu alsnog zeggen: waren we al eerder begonnen, dan hadden we meer kostenverhaal kunnen doen. Dat is meer mijn punt. Het zal allemaal goed komen, maar voor het kostenverhaal zijn ze misschien te laat, hoewel ik hoop van niet natuurlijk.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dat is misschien ook iets voor de gemeenteraad van Den Haag om zich hierover verhouden tot de wethouder die deze plannen heeft gemaakt.

Voorzitter. Een aantal van u heeft gerefereerd aan het punt van de regie in de woningbouwopgave. Dat is misschien ook meer iets voor het debat over de woningmarkt, maar ik vind het wel belangrijk. Aan de ene kant ligt er decentraal natuurlijk een hele grote opgave. Het is immers niet eens de provincie die zelf bouwt; het zijn de gemeenten die locaties beschikbaar maken en die deze afspraken maken. Aan de andere kant moeten we er met elkaar wel voor zorgen dat de optelsom van al die decentrale beslissingen uiteindelijk wel leidt tot een uitkomst die voldoet aan de grote opgave die er is. Daarom vind ik het belangrijk dat het Rijk naar de provincies toe en de provincie ook weer naar de gemeenten toe, het voortouw nemen in die gezamenlijke opgave. Dat heel veel nadrukkelijker met elkaar sturen op voldoende volume en tempo is echt iets wat we aan het doen zijn.

Dat raakt ook aan de vraag over de NOVI-brief. Wat is nu het "vroegjaar"? Die discussie hebben we hier ook al uitgebreid gevoerd. Ik had juist aangegeven dat de februari-brief weliswaar zo heet, maar dat het niet mijn intentie was om die in februari al te sturen, omdat er toch nog wat nader overleg nodig was, maar dat het ook niet juni zou zijn, wat ook nog tot het voorjaar gerekend zou kunnen worden. Ik kan me zelfs nog herinneren dat ik toen gerefereerd heb aan mijn eigen verjaardag omdat ik altijd het idee heb dat ik in de zomer jarig ben. Als u zich dat ook nog kunt herinneren, dan weet u dat ik toch hoop om u binnen afzienbare tijd, ergens in april, de brief te kunnen sturen.

**De voorzitter:**

De heer Crone is nog niet helemaal tevreden.

**De heer Crone (PvdA):**

Ik herinner mij nog heel goed dat u te laat jarig bent. Daar kunt u niets aan doen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik ben precies op tijd jarig.

**De heer Crone (PvdA):**

Toen heeft u ook nog gezegd: dan zou ik ook juni te gek vinden. Toen heb ik gezegd: nou, dan moet maar toch in ieder geval lukken. Toen zweeg u. En wie zwijgt, stemt toe. Maart is niet april.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dat is uw interpretatie daarvan.

**De heer Crone (PvdA):**

We zullen nagaan met behulp onze voortreffelijke stenografische dienst wat de toezegging was in het kader van deze NOVI.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Prima. U gaat dat na; uitstekend. "Het vroege voorjaar" is wat mij daarvan bijstaat. Maar ik ben blij om te zien dat u nog steeds reikhalzend uitkijkt naar de brief.

Is de minister bereid om kerncentrales mogelijk te maken? Dat was een vraag van mevrouw Bezaan. Dit wetsvoorstel regelt hoe diverse gebiedsontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden, waarbij een zorgvuldige balans wordt bewaakt tussen de particuliere belangen van grondeigenaren en het algemeen belang. Met dit wetsvoorstel aan sich wordt dus niets geregeld over een specifieke gewenste ontwikkeling. Dat kan gaan om woningbouw, een bedrijventerrein, natuurontwikkeling of een kerncentrale. Beslissingen over een eventuele realisatie van kerncentrales lopen overigens primair via de Kernenergiewet. Deze wet valt onder de verantwoordelijkheid van de minister van EZK. Dat geldt eigenlijk ook voor de vraag of de bouw van kerncentrales de bouw van windmolenparken overbodig maakt. Het kabinet zet met alle maatschappelijke partners in het Klimaatpakket vol in op de energietransitie. Uitbreiding van kerncentrales zit niet in het Klimaatpakket, maar beslissingen over eventuele realisatie van kerncentrales lopen via de verantwoordelijkheid van de minister van EZK.

Dan waren er nog vragen over hoe de wetgeving voor stikstof, waaronder de natuurbank en de spoedwet, zich nu verhoudt tot de voorliggende regelgeving. Het instrumentarium van de Aanvullingswet grondeigendom kan ondersteunend zijn voor het gebiedsgerichte beleid. Dat is gericht op het realiseren van de instandhoudingsdoelstelling van de Natura 2000-gebieden. De regels van de Spoedwet aanpak stikstof over het stikstofregistratiesysteem met depositieruimte voor de bouw zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Die regels worden via het aanvullings-

spoor natuur, waar we volgens mij 17 maart over spreken, verankerd in het stelsel van de Omgevingswet.

Voor de natuurbank moet nog een afzonderlijk wetsvoorstel in procedure worden gebracht. Dit was geen onderdeel van de Spoedwet aanpak stikstof. Vanaf het begin was duidelijk dat daarvoor een apart wetsvoorstel zou komen. In de natuurbank zal nieuw ontwikkelde compensatienatuur worden opgenomen. Het betreft natuur waarop een beroep kan worden gedaan bij vergunningverlening voor projecten die kunnen leiden tot aantasting van de natuur in Natura 2000-gebieden. Dat gaat dan om projecten die de ADC-toets hebben doorstaan.

Het ligt voor de hand om de voorgenomen wettelijke regeling in te bouwen in het stelsel van de Omgevingswet. De spoedwet is voor het kerstreces door uw Kamer aangenomen en de minister van LNV heeft een brief gestuurd waarin hij aangeeft dat voor de natuurbank en de waterveiligheidsprojecten een noodwet geen extra hulpmiddel is voor het noodzakelijke tempo. Er is gewoon een nadere afweging gemaakt of daarvoor een noodwet nodig is. De heer Janssen vroeg daar nog specifiek naar. De beoordeling van de minister was dat dat niet per se nodig was.

**De heer Janssen (SP):**

Ik denk als eerste dat wij blij mogen zijn dat de minister niet op 29 februari jarig is, want dan zou het nog veel langer duren voordat we een brief krijgen, zeg ik richting de heer Crone. Mijn vraag was eigenlijk iets preciezer. Er komt nu een natuurbank. We gaan over twee weken in de gewaardeerde aanwezigheid van de minister hier daarover spreken. Haar aanwezigheid is een rode draad hier in deze Kamer net als het onderwerp stikstof, dat we over twee weken weer gaan oppakken. Er zou een noodwet komen die, volgens mij, in samenhang met de spoedwet zou zorgen voor een vertaling in de wetgeving zoals de minister net zei. Maar die noodwet komt er niet, dus daar komt nu die natuurbank voor in de plaats. Maar gaat die natuurbank dan hetzelfde doen als de noodwet? Gaat dit Aanvullingsbesluit hetzelfde effect hebben? We gaan er over twee weken over doorpraten, dus dat is prima.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ja, het lijkt mij goed om dat over twee weken nader te beschouwen. Maar de spoedwet zorgt voor het stikstofregistratiesysteem. Dat systeem is belangrijk voor alle opvolgende stappen. Daarbij is de natuurbank ook weer een instrument waar je eigenlijk natuursaldo op de bank kunt zetten, zeg maar, om voor een project dat de ADC-toets heeft doorstaan, de compensatie te kunnen benutten, waar dat nodig is. Voor waterveiligheidsprojecten is gezegd: het is in ieder geval ontzettend van belang dat woningbouw, waterveiligheid en een aantal grote infrastructuurprojecten doorgaan. Die kunnen dus voor een deel gebruikmaken van die stikstofregistratiebank. Er is apart geld opzijgezet voor die waterveiligheidsprojecten. Het is misschien goed om over twee weken nog nader te discussiëren over of dat op de stikstofbank zal worden gezet als bij een soort bankrekening, of dat het op een andere manier direct aan projecten zal worden uitgegeven. Maar het is dus niet zo dat er per se een apart wetstraject voor nodig was om uiteindelijk tot die projecten over te kunnen gaan. Dat is waarom er niet meer voor een aparte noodwet is gekozen.



De heer Verkerk vroeg nog of met "maatwerkregels" in de nadere memorie van antwoord bedoeld wordt op maatwerkregels die vooral benutten mogelijk maken en niet beschermen. Met maatwerk kan een algemene rijksregel passend worden gemaakt voor de lokale situatie. Soms vraagt die om een strengere regel, bijvoorbeeld het beschermen van de bodem in een grondwaterbeschermingsgebied. Soms is er ruimte om een algemene rijksregel te versoepelen, maar bij maatwerk gelden altijd het oogmerk en de strekking van de rijksregels. Decentrale overheden kunnen dus het doel achter de rijksregel niet opzijzetten. En maatwerk mag er niet toe leiden dat er bijvoorbeeld een significante verontreiniging ontstaat. In de desbetreffende passage in de nadere memorie van antwoord over het aanpakken van de stikstofproblematiek werd bedoeld op een betere bescherming van de leefomgeving met maatwerk, dus een nadere invulling of aanscherping van de algemene rijksregel in een bepaald gebied. Dan valt bijvoorbeeld te denken aan het aanscherpen van emissiegrenswaarden voor de uitstoot van stallen die heel dicht bij een Natura 2000-gebied staan. Dan wil je misschien niet generiek overal in de provincie of de gemeente eisen stellen, maar wil je misschien met maatwerkregels nadere eisen kunnen stellen aan stallen die aan de rand van zo'n Natura 2000-gebied staan en heel direct invloed hebben op de staat van instandhouding.

Voorzitter. Tot slot was er nog het punt van de evaluatie. Wij hebben het daar uitgebreid over gehad tijdens het debat over de invoeringswet. Na vijf jaar komt er een evaluatie, maar daarnaast zal er ook een jaarlijkse rapportage komen naar de Kamer met daarin de monitoringsresultaten, de voortgang van de implementatie en mijn bevindingen en acties. Zo houden we meteen na de inwerkingtreding de doeltreffendheid en de effecten van de wet in de gaten. Als blijkt dat er iets niet goed gaat, gaan we natuurlijk niet vijf jaar wachten op wetsevaluatie. Ik zal bij de monitoring en evaluatie ook aandacht geven aan het gebruik van het privaatrechtelijk contracteren in de praktijk; dat was nog een concrete vraag van de heer Verkerk.

Voorzitter, ik hoop dat ik daarmee de vragen in de eerste termijn van de leden heb beantwoord.

**De voorzitter:**

Dank u wel, minister. Thans komen we bij de tweede termijn van de kant van de Kamer. Ik geef het woord aan mevrouw Bezaan.

Mevrouw **Bezaan** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. De huidige energiestrategie met weersafhankelijke en aanbodgestuurde levering heeft ontzettend veel grondoppervlak nodig in ons kleine land. De ruimte in vierkante meters voor kerncentrales is daar een fractie van. Ik dank de minister voor de beantwoording van mijn vragen. Toch zou ik de minister voor Milieu en Wonen nog de volgende vragen willen stellen. Welke milieugevolgen heeft de productie van windturbines? Welke milieugevolgen heeft de verwerking van oude accu's, windturbines en zonnepanelen?

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Bezaan. Dan ga ik naar de heer Verkerk.

De heer **Verkerk** (ChristenUnie):

Voorzitter. Ik zou de minister heel hartelijk willen danken voor de antwoorden die zij heeft gegeven op de vragen van de ChristenUnie. Ik moet eerlijk zeggen dat ik ook blij ben met de manier waarop u ook inhoudelijk op die vragen bent ingegaan. Ik zal de fractie dan ook adviseren om voor deze wet te stemmen.

Ik dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Verkerk. Dan ga ik naar de heer Van Dijk.

De heer **Van Dijk** (SGP):

Dank u wel, voorzitter. Ik dank de minister hartelijk voor de beantwoording, die blijmoedig en bekwaam was, zoals we dat ook gewend zijn, en die af en toe ook getuigde van de nodige balanceerkunst, bijvoorbeeld op het punt van het kostenverhaal. De SGP ziet uit naar de voorgenomen aanpassing van het Aanvullingsbesluit grondeigendom met het oog op de publiekrechtelijk afdwingbare financiële bijdrage aan ruimtelijke ontwikkeling. Ik denk dat ik ook duidelijk heb aangegeven dat wij wel uitzien naar een duidelijke inkadering ten behoeve van de rechtszekerheid voor private partijen en dat we negatieve gevolgen voor de woningbouwproductie moeten voorkomen.

Ik heb ook opmerkingen gemaakt over het privaatrechtelijke spoor. Ik wil nog eventjes nagaan of ik het zelf goed heb begrepen. Ik noemde het publiekrechtelijke kostenverhaal "te smal". Valt een weide met zonnepanelen daar wel onder? Dat is mijn concrete vraag.

Het laatste punt betreft de landinrichting. We kwamen er met de interrupties over de verbeteringseis niet helemaal uit. Ik lees het nog even na, zonder dit al te groot willen maken. Voor vrijwillige kavelruilovereenkomsten geldt in afdeling 12.6 een aparte verbeteringseis, terwijl bij de algemene bepalingen in afdeling 12.1 al aangegeven wordt dat landinrichting moet dienen tot verbetering van het landelijk gebied. Ook vrijwillige kavelruil is een onderdeel van het hoofdstuk landinrichting. In mijn beleving blijft het dus dubbelop en zie ik nog steeds niet het nut van een aparte verbeteringseis. Ik ben bang dat die juist kan leiden tot verwarring. Mocht dat nog helderder gemaakt kunnen worden, dan hoor ik het graag, maar wij zullen dit wetsvoorstel in ieder geval steunen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van Dijk. Dan is het woord aan mevrouw Moonen.



Mevrouw **Moonen** (D66):

Voorzitter. De minister heeft op mijn vraag over de effecten op de rechtszekerheid aangegeven dat het wettelijk kader gelijk is, dat bij bouwactiviteiten het kostenverhaal altijd moet passen bij de omgevingsvergunning en dat er in zekere zin dus geen rechtsongelijkheid zou ontstaan binnen eenzelfde gemeente. Maar de minister heeft ook aangegeven dat onze Kamer en de regering de feitelijke praktijk ten aanzien van rechtszekerheid kritisch zullen volgen. Dat zullen wij vanuit de Kamer dan ook blijven doen.

Ten aanzien van de expertise bij gemeenten heeft de minister toegezegd dat via het interbestuurlijk programma Aan de slag met de Omgevingswet gemeenten worden voorbereid op hun taken ten aanzien van onteigening en het kostenverhaal. Ook heeft ze aangegeven dat er een handleiding kostenverhaal en een handreiking onteigening, specifiek voor de gemeenten, komen. Dat is heel verstandig.

Wij zien het onderzoek naar de verplichte stedelijke herkaveling en de reactie van de regering hierop met belangstelling tegemoet. Het is goed om te weten dat de regering met een open houding de mogelijke voordelen van verplichte stedelijke herverkaveling tegemoet zal treden.

Ten slotte, voorzitter, het amendement-Ronnes over de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De minister heeft in vragen hierover aangegeven te streven naar gelijktijdige inwerkingtreding van de Omgevingswet aan de AMvB over de wijzigingen, waaronder dat amendement-Ronnes. De fractie van D66 hecht zeer aan het gelijktijdig in werking laten treden van de Omgevingswet en de AMvB waarin die wijzigingen staan. Waarom hechten wij daar zozeer aan? Wij hechten daar zeer aan omdat er, als de Omgevingswet eerder ingaat dan de AMvB, een tijdelijke situatie ontstaat waarin de gemeente mogelijk niet die stok achter de deur heeft om publiekrechtelijke bijdragen af te dwingen. Een ander nadeel van een tijdelijke situatie is volgens mij dat er dan altijd een rommelige situatie ontstaat. De ene wet, de Omgevingswet, is dan namelijk wel ingegaan, maar de wijzigingswet, waar nota bene belangrijke zaken in staan die zijn gericht op de kwaliteit van de leefomgeving, is dan nog niet ingegaan. Dat vinden wij ongewenst. Daarom de vraag aan de minister of zij kan toezeggen dat zij het uiterste zal doen om gelijktijdige inwerkingtreding mogelijk te maken.

Dank u voor uw aandacht.

De **voorzitter**:

Dank u, mevrouw Moonen. Dan is het woord aan de heer Rietkerk.



De heer **Rietkerk** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank ik de minister voor haar antwoorden. Ik heb vijf korte punten.

Het eerste punt noem ik naar aanleiding van het debat over het amendement-Ronnes c.s. De VNG en het IPO richten zich op voortzetting van de bestaande praktijk zoals die gegroeid is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dat wordt nu dus organisch geregeld. Is dat beeld juist? En

wordt er bij de voorhang-AMvB, die nader uitgewerkt wordt, ook gebruikgemaakt van de kennis en de inhoud van de NEPROM, naast die van VNG en IPO, zodat die belangen er ook in worden meegewogen?

Dan het punt van het Rijksvastgoedbedrijf. Het is duidelijk dat dat een prominente rol heeft in sommige projecten waarin het Rijk gronden maar ook vastgoed in eigendom heeft. Het voorbeeld van Katwijk/Valkenburg is genoemd en er zijn ook andere interessante projecten. Klopt het dat ik de minister heb horen zeggen dat er een informatiebrief komt aan de Tweede Kamer? Daar zou de Eerste Kamer dan namelijk ook in geïnteresseerd zijn, om te horen op welke wijze er een extra impuls kan uitgaan, met name bij woningbouwprojecten, om tempo te maken op de uitvoering.

Dan het punt van de NOVI; de heer Crone heeft dat ook genoemd. We gaan inderdaad reikhalzend uit van maart; het was eerst februari. We moeten niet op een soort bananenschil terechtkomen. Waarom is dat van belang? De nationale belangen, die onvoldoende in de NOVI verankerd zijn — daarover zijn keuzes gemaakt — hebben we nodig om er uiteindelijk ook uitvoering aan te geven. Daar moeten wij ook op toezien als Eerste Kamer. Ik hecht aan tempo, want als er geen nationaal belang is, kan het Rijk zijn instrumentarium niet inzetten en dat is een grote zorg voor de CDA-fractie.

Dan mijn op één na laatste punt. De minister gaat straks nog in op mijn interruptievraag over het volgende. Een provincie kan een inpassingsplan maken bij een provinciaal belang, als een gemeente draaft of het een gemeente niet lukt. Het Rijk kan een inpassingsplan maken als het van nationaal belang is als het in de NOVI staat, zoals bij woningbouw, en kan dan ook gebruikmaken van instrumentarium dat nu alleen bij een gemeente ligt. Het amendement-Ronnes reikt dus, denk ik, verder dan we we denken. Ik zou daar graag duidelijkheid over willen hebben. Dat vraagt ook om meer tempo op de NOVI-brief, want dat betekent dan dat het Rijk zelf medeverantwoordelijk is voor het dralen in het tempo van woningbouw.

Tot slot noem ik even de onafhankelijke evaluatiecommissie, waar we naar gevraagd hebben. De minister heeft toegezegd om niet pas bij de voorhang-KB met nadere informatie te komen, maar eerder. Wij hebben namelijk wel behoefte om naar aanleiding van de toezegging die de minister heeft gedaan over een onafhankelijke evaluatiecommissie en een jaar lang digitale informatie krijgen, te weten wat dat dan is. Is het dan een rapportage of een evaluatie? Ik hoor nu weer: een evaluatie, gekoppeld aan vijf jaar. Wij vinden dat te laat, dus ik wil graag duiding daarop hebben, eventueel schriftelijk.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Rietkerk. Dan is ten slotte het woord aan de heer Crone.



De heer **Crone** (PvdA):

Dank, voorzitter, en dank aan de minister voor de heldere antwoorden. Ze gaf niet zo'n politieke appreciatie van de

switch via acht amendementen in de Tweede Kamer, maar die vrijheid neem ik dan maar. Voor de Omgevingswet zijn we vaak gewaarschuwd: dat was de laatste liberaliseringswet, dat was privatisering en decentralisering. Alles moest naar beneden, vanuit de leuze "alles kan; ja, mits" in plaats van die overheid met al die regeltjes: "niks mag meer; nee, tenzij". Dat is een grote waarschuwing geweest voor mij en mijn fractie, ook in vorige debatten in de Eerste Kamer: is dit niet te vrij en te liberaal in dit kleine landje? Daarom ben ik heel blij dat in de Tweede Kamer deze wet juist weer teruggebracht is naar sturingsmechanismes die noodzakelijk kunnen zijn, en naar regie voeren. Dat zeg ik ook tegen de heer Van Dijk. Want zonder regie kom je er ook niet. Het is trouwens ook in het belang van de investeerders dat er een heldere regie is. We hebben het bij de Geluidswet gezien en we zien het ook hier weer. Private vrijheid heeft namelijk ook grote beperkingen, en niet alleen sociaal, want je vastgoed wordt ook veel meer waard als je in een goede omgeving zit. Het is bijna gek dat ik dat weer moet zeggen, want het is toch zo vanzelfsprekend.

Maar daarom ben ik heel blij dat die hele Omgevingswet weer een beetje het "normaal" is geworden via het amendement-Ronnes. Ik zou bijna zeggen dat we alweer behoefte hebben aan een rooms-rode coalitie, want PvdA en CDA hebben samen toch een aantal van dit soort dingen rechtgetrokken in de Tweede Kamer. Ik ben daar trots op. En uiteraard mag iedereen meedoen bij rooms-rood, hè; dat is altijd heel mooi.

Mijn politieke appreciatie is dus positief over de Geluidswet en over dit wetsvoorstel. De Natuurwet zien we nog wel. Dat wordt heel ingewikkeld, denk ik. Die ligt ook veel gevoeliger, omdat er daar geen natuurlijk tegenwicht is. Er is letterlijk geen natuurlijk tegenwicht, want de natuur praat niet. Hier zie je wel tegenwicht, en ik heb het idee dat we nu in een goede balans zitten, al zal in de AMvB natuurlijk nog duidelijk moeten worden geconcretiseerd of we nou een wat breder of een wat smaller kostenverhaal krijgen; dat is zonet ook mijn hoofdpunt geweest. Ik zou tegen de investeerders willen zeggen: kies voor een breed kostenverhaal, want de wijken die niet breed zijn, zijn de arme wijken en daar is ook het vastgoed minder waard.

We hadden zonet een debatje over economie. Ricardo zei het al: graan is niet duur omdat grond duur is; grond is veel waard omdat het graan hoog staat, want dat is vruchtbare grond. En zo is het. Als je maar goed investeert, wordt je grond meer waard. Ik zie de heer Van Dijk knikken! Ik zal hem niet meer uitdagen, voorzitter, maar we komen dicht tot elkaar. Als we het in dit land goed overeind houden, blijven we het beste land van de wereld. Ik wil dus een brede invulling van de AMvB. Ja, dat is logisch.

Dan de provincies. Met de heer Rietkerk en de heer Verkerk hebben we bereikt dat er in een onderzoek nog eens goed naar gekeken wordt of de provincies voldoende mogelijkheden hebben om het in hun domein ook te doen. Ik volg de redenering van de minister dat de basis loopt via gemeenten, omdat die er nu eenmaal over gaan. Maar ik volg ook de redenering van de heer Rietkerk dat er al veel regels zijn, en dat er via de nieuwe instructieregels misschien ook wel veel geregeld kan worden. Dan hoeft het dus misschien niet in deze wet, maar kan het misschien wel sneller dan binnen een jaar. Want dat zou ik willen vragen.

Een evaluatie na één, twee jaar is al snel, maar de minister kan misschien ook toezeggen dat ze nu al wat sneller in beeld kan brengen wat er nu al kan, qua wetgeving en qua bestaande regels. Dan kunnen ze namelijk gewoon aan de slag. Uit de evaluatie blijkt dan wel weer of het huidige pakketje groot genoeg is of dat er wat bij moet komen. Ik hoor in kringen van provincies namelijk vooral dat het, omdat de gemeentes dit nu krijgen, net lijkt of zij het niet mogen. Maar misschien heeft de heer Rietkerk gelijk, en is dat helemaal niet waar en kan het allang. Dus het is meer een verheldering en verduidelijking van wat al kan. En dan kunnen provincies bij de aanleg van windmolenparken — ik zou bijna zeggen: en van kerncentrales — ook het goede kostenverhaal houden om de schade van kerncentrales teniet te doen. Nou, dan blijkt dat ze iedere keer te duur zijn, maar dat is dan een andere discussie. Ik ben niet tegen kernenergie, maar het is gewoon te duur.

Voorzitter. Dan mijn laatste punt. Dit hangt natuurlijk allemaal af van de vraag of de gemeentes vroegtijdig het initiatief nemen, en of ze dat ook integraal doen. Dat zegt de minister ook. Doen ze het niet, dan is wetgeving te laat of dan zijn zij te laat. Dat geldt voor de Binckhorst en dat geldt voor al die projecten. Daarom zou ik ook tegen de minister zeggen: als u niet snel genoeg beslist, maar pas in april, dan moet u niet klagen dat anderen in maart nog niks hebben gedaan. Het gaat me dus niet om uw verjaardag. Ik steunde wat de heer Rietkerk zonet ook zei. Je kunt niet van de anderen verwachten dat ze op tijd zijn als de centrale regie er niet is. Ik wens u dus echt een geweldig verjaardagscadeau eind maart, op z'n minst. En hierbij helpt het natuurlijk niet als je politiek verdeeld bent. Het wordt niet makkelijker als je lang wacht. De knopen moeten toch worden doorgehakt. En u heeft ons mee, dus dat helpt toch een heleboel. Ik zou zeggen: een briefje in maart, dan hebben we het niet meer over februari.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Crone. Wenst een van de leden in tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Minister, bent u in de gelegenheid om direct te reageren op de vragen van de Kamer? U wilt vijf minuten voorbereidingstijd, hoor ik. Dan schors ik voor een kort moment, tot 17.30 uur.

De vergadering wordt van 17.22 uur tot 17.28 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan de minister voor Milieu en Wonen.

□

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Dank u wel, voorzitter. Dank ook voor de vragen van de leden in tweede termijn. Mevrouw Bezaan vroeg naar de milieugevolgen van de plaatsing van windturbines en accu's. Dat wordt op projectniveau in beeld gebracht door de initiatiefnemers. Als er sprake is van significante milieueffecten, dan moet er natuurlijk ook een milieueffectrapportage worden gemaakt. Daarin worden de milieueffecten maar ook de milieueffecten van alternatieven in beeld gebracht. Zo kan er een goede afweging worden gemaakt door het bevoegd gezag.

Dan dank ik de heer Verkerk voor zijn nadere commentaar en zijn steun voor het wetsvoorstel.

De SGP sprak over het privaatrechtelijke spoor en het publiekrechtelijke kostenverhaal en of zonnepanelen daar- onder vallen. Zonnepanelen vallen alleen onder de privaatrechtelijke regeling voor financiële bijdragen.

Dan was er nog het punt van de vrijwillige kavelruil. We hebben dat nog even goed nagekeken. Het is niet overbodig, maar ik zou het wel voor de fijnproevers willen samenvatten. Vrijwillige kavelruil is onderdeel van landinrichting, maar dat geldt alleen voor vrijwillige kavelruil in het landelijk gebied en niet voor vrijwillige kavelruil in het stedelijk gebied. Voor de gebruiksvriendelijkheid wordt de verbeteringseis herhaald in het artikel over vrijwillige kavelruil in landelijk gebied. Zo wordt duidelijk onderstreept dat de verbeteringseis niet van toepassing is op vrijwillige stedelijke kavelruil.

Dan dank aan mevrouw Moonen voor haar punt. Streven wij naar een gelijktijdige inwerkingtreding van de Omgevingswet en de AMvB? Ja, daar streven wij nadrukkelijk naar. Uw Kamer kan natuurlijk zelf ook altijd nog een rol spelen in een spoedige behandeling. Wellicht mogen we wat dat betreft dan op mevrouw Moonen rekenen.

Ze heeft ook nog een opmerking gemaakt over de milieubelastende activiteiten als onderdeel van de financiële bijdrage. Ja, bij privaatrechtelijk contracteren kan dat wel, mits die milieubelastende activiteit gepaard gaat met een gebruikswijziging van het omgevingsplan. Dit nog even ter precisering. Via het amendement-Ronnes is dat niet mogelijk, want dat beperkt zich tot bouwactiviteiten.

Dan vroeg het CDA of de provincie ook gebruik moet kunnen maken van het amendement-Ronnes in het geval dat het interbestuurlijk toezicht wordt ingezet en of er dus een inpassingsplan vanuit het Rijk wordt vastgesteld. Dat kan niet. Het amendement-Ronnes is toegeschreven op het omgevingsplan. We hadden het er net over dat we nog eens goed gaan kijken welk stelsel we hebben en of we nog ergens gaten zien. Ik vind dit wel interessant om mee te nemen, want ik snap de reden waarom de heer Rietkerk de vraag stelt wel.

**De heer Rietkerk (CDA):**

De CDA-fractie bedoelt niet interbestuurlijk toezicht. In het kader van de Omgevingswet kan een provincie een provinciaal inpassingsplan maken en kan zelfs het Rijk een rijksinpassingsplan maken, want dat is eigenlijk hetzelfde als een gemeentelijk bestemmingsplan. Op die lijn is mijn vraag gericht. Dus analoog geredeneerd, is de vraag: is de instrumentenkoffer niet zo mooi dat, als de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt, het doorgaat, maar dat als er gedraald wordt, dat dan de provincie bij provinciaal belang en het Rijk bij rijksbelang — daarom is die NOVI zo van belang — zelfs bij een woningbouwopgave de zaak kan overnemen van het college. Is dan het amendement-Ronnes ook niet van toepassing in de systematiek van de Omgevingswet voor een provincie en het Rijk als het van provinciaal belang c.q. rijksbelang is?

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik snap de vraag en ik vind het ook een logische vraag, maar het amendement is niet zo vormgegeven. Dus nu kan dat niet. Maar omdat we het hebben gezegd om op een aantal punten nog eens te zullen kijken of we nog casussen kunnen identificeren waarin je aanvullend misschien nog iets zou willen, zullen we ook hier nog eens nadrukkelijk naar kijken. Want ik snap wel waarom de heer Rietkerk het vraagt.

**De heer Rietkerk (CDA):**

Wellicht kan dan helpen dat de provincie het gemeentelijk omgevingsplan, het vroegere bestemmingsplan, in de plaats kan doen treden. Het Rijk kan dat ook. Wellicht kan die suggestie meegenomen worden, want volgens mij is dat volgens het huidige stelsel, of volgens het stelsel dat we hopelijk per 1 januari van kracht laten gaan, ook van toepassing. Ik vind het wel interessant om daar dan duidelijkheid over te hebben. Wanneer krijgen we die duidelijkheid? Want dat helpt ook bij andere onderwerpen.

**Minister Van Veldhoven-van der Meer:**

Ik snap waarom de heer Rietkerk de vraag stelt. Want als je zo'n inpassingsplan maakt, wil je eigenlijk ook de beschikking kunnen hebben over de instrumenten waar de gemeenten normaal gesproken de beschikking over hebben en waar dan dit instrument bijkomt. Waarom komt het er dan niet bij op het moment dat er vanuit het Rijk of de provincie een inpassingsplan wordt gemaakt? De constatering is dat het amendement-Ronnes op dit moment is toegeschreven op het omgevingsplan. Nu zou het dus niet kunnen. Maar laten we vanuit de logica van de heer Rietkerk nog eens kijken wat er wel kan en wat eventueel de haken en ogen zijn om dit volgens dezelfde systematiek mogelijk te maken. We zullen dat zo snel mogelijk laten weten, maar ik kan daar nu geen precieze datum op plakken.

Wordt ook bij voorrang de NEPROM betrokken? Ja, absoluut.

Dan het RVB en de vraag of ook de Eerste Kamer wordt geïnformeerd als collega Knops een brief stuurt aan de Tweede Kamer. Ik zal zorgen dat er een afschrift naar de Eerste Kamer gaat.

Dan het tempo van de NOVI-brief, een verzoek van de Partij van de Arbeid. Ik zie dat als een duidelijke oproep om zo snel mogelijk met die brief te komen. Dat deel ik ook, maar ik vind het wel belangrijk dat er niet een verkeerde verwachting is van wat er in die brief staat. In de brief zal niet staan: daar en daar en daar komen deze en deze woningen. Gemeenten en provincies zijn hard aan de slag met de woningbouwplannen. Nogmaals, ik heb deze week nog om tafel gezeten met de gedeputeerden. We proberen echt met elkaar vooral in de praktijk de snelheid omhoog te brengen en daarnaast voor de middellange en lange termijn te zorgen voor alles wat er nodig is. Het is niet zo dat we voor het aanpakken van de woningbouw afhankelijk zijn van wanneer de NOVI-brief komt. Met die kanttekening beloof ik dat ik mijn best zal doen om die brief zo spoedig mogelijk bij u te krijgen.

De heer **Rietkerk** (CDA):

Betekent dat dat de minister met het huidige instrumentarium in zaken van nationaal belang, dus woningbouw en volkshuisvesting, nu al tempo kan maken als er gedraald wordt door medeoverheden?

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Ja, absoluut. Ik denk ook dat de casus-Valkenburg dat laat zien. Vanuit de Kamer werd gevraagd of er, als het nou echt niet zou lukken in de gesprekken — gelukkig is dat wel gebeurd — bijvoorbeeld een nationaal inpassingsplanprocedure kan worden gestart. Dat kan nu ook al. Als de provincies dat niet zouden doen, dan kan het Rijk dat ook doen. Maar in de bestuurlijke verhoudingen tussen overheden probeer je er samen uit te komen, want dat is het allersnelste. Daar blijven we volledig op inzetten. We zijn dus niet afhankelijk van die instrumenten om deze versnelling in te kunnen zetten. Het gaat er nu vooral om dat we voor die woningbouwprojecten die al zover zijn dat er bijna een schop de grond in kan, kijken waar we die ophangen en hoe we voldoende plannen, in voldoende omvang en van voldoende kwaliteit ook voor de middellange en lange termijn met elkaar kunnen realiseren. Maar daarvoor hoeven we niet te wachten op de NOVI-brief. Daar hangt het niet van af.

Mevrouw **Moonen** (D66):

De minister heeft in een eerder debat wel de toezegging gedaan, ook aan de fractie van D66, dat die brief wel degelijk veel meer richtinggevend en veel scherper van toon zal zijn dan de huidige NOVI. Ik mag ervan uitgaan dat dat blijft staan?

Minister **Van Veldhoven-van der Meer**:

Zeker, maar meer richtinggevend is nog iets anders dan dat we vanuit het Rijk gaan bepalen of de woningen links of rechts van de sloot moeten komen. Zover gaan we nadrukkelijk niet, ook niet in de afspraken die we met de andere overheden hebben gemaakt. Maar in het algemeen overleg over NOVI in december in de Tweede Kamer was breed de vraag om de NOVI, die tot nu toe vooral de problematiek schetste, iets meer richting te geven. In de mate waarin je richting geeft, kun je natuurlijk alles vanuit Den Haag gaan bepalen, maar dat gaan we niet doen; dat zal ik maar meteen verklappen. Wel gaan we meer het voortouw nemen bij die gezamenlijke opgaven. Dat is wat anders dan dat we van die brief afhankelijk zijn om hard aan de slag te kunnen gaan met de woningbouw. Nogmaals, ik was daar een paar dagen geleden met alle gedeputeerden heel hard mee aan de slag: hoe kunnen we gebruikmaken van elkaars best practices om in de praktijk te komen tot die versnelling? Dat moet er niet alleen zijn op papier, maar het gaat erom hoe dat in de praktijk uitwerkt. Zitten daar de partijen bij elkaar? Kunnen ze met elkaar tot een oplossing komen? Nogmaals, Valkenburg was een goed voorbeeld van hoe we dat, met alle bestuurders die daarbij betrokken moesten zijn, ook hebben kunnen doen.

Een vraag van de heer Rietkerk ging ook nog over de onafhankelijke evaluatiemonitoring. Inderdaad, we komen nog voor de zomer met een brief waarin we nog een keer netjes voor u uitschrijven hoe we dat voorzien. Niemand wil vijf jaar wachten voordat we in de gaten hebben dat er ergens

iets fout gaat wat we moeten aanpakken. Er komt dus ook een jaarlijkse rapportage. Maar we zullen dat nog even netjes uitsplitsen in de brief, zodat u allemaal precies weet wat u kunt verwachten.

De Partij van de Arbeid vroeg of we nog een keer kunnen verduidelijken wat er nu al kan, om ervoor te zorgen dat er ook van die instrumenten voldoende gebruik wordt gemaakt. Het lijkt me heel nuttig om dat ook mee te nemen in het interbestuurlijke programma Aan de slag met de Omgevingswet, zodat iedereen nadrukkelijk weet wat er nu al mogelijk is, naast het feit dat we ook nog eens gaan kijken of er nog ergens gaten vallen en of er nog aanvullende wensen naar boven zijn gekomen.

Voorzitter, ik hoop dat ik daarmee de vragen van de leden heb beantwoord.

**De voorzitter:**

Dank u wel, minister.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Ik kom tot afhandeling van het wetsvoorstel. Wenst een van de leden stemming over dit wetsvoorstel? Dat is het geval. Dan stel ik voor dat er volgende week wordt gestemd over het wetsvoorstel. Tot slot stel ik voor om de vergadering nu te sluiten en dat doe ik dan ook.