

Vergaderjaar 2020–2021

**35 133**

## **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)**

**L**

### **VERSLAG VAN EEN NADER SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 14 juni 2021

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving<sup>1</sup> en voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit<sup>2</sup> hebben kennisgenomen van de brief<sup>3</sup> van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 23 februari 2021, waarin hij – mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – vragen heeft beantwoord over hoe het Rijksvastgoedbedrijf gebruikt kan worden bij het aanjagen van de woningbouw.

Naar aanleiding hiervan hebben zij de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 6 april 2021 een brief gestuurd met nadere vragen van de leden van de GroenLinks-fractie. De Staatssecretaris heeft op 14 mei 2021 een uitstelbrief gestuurd en op 9 juni 2021 inhoudelijk gereageerd op de brief van 6 april 2021.

<sup>1</sup> Samenstelling commissie Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving:

Atsma (CDA), De Boer (GL), Van Dijk (SGP), Pijlman (D66), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), A.J.M. van Kesteren (PVV), arbouw (VVD), Bezaan (PVV), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Geerdink (VVD), Janssen (SP), Kluit (GL), Van der Linden (Fractie-Nanninga), Meijer (VVD) (*voorzitter*), Moonen (D66), Nicolai (PvdD), Prins (CDA), Recourt (PvdA), Rietkerk (CDA), Vendrik (GL), Verkerk (CU), De Vries (Fractie-Otten), Van Pareren (Fractie-Nanninga), Raven (OSF), Karakus (PvdA) (*ondervoorzitter*).

<sup>2</sup> Samenstelling commissie Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit:

Koffeman (PvdD), Faber-van de Klashorst (PVV), Van Strien (PVV), Gerkens (SP), Atsma (CDA) (*ondervoorzitter*), N.J.J. van Kesteren (CDA), Pijlman (D66), Schalk (SGP), Klip-Martin (VVD), Van Rooijen (50PLUS), Van Ballekom (VVD), De Blécourt-Wouterse (VVD), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Van Gurp (GL), Huizinga-Heringa (CU), Kluit (GL), Van der Linden (Fractie-Nanninga) (*voorzitter*), Otten (Fractie-Otten), Prins (CDA), Vendrik (GL), Van der Voort (D66), Berkhout (Fractie-Nanninga), Raven (OSF), Karakus (PvdA), vac. (PvdD).

<sup>3</sup> *Kamerstukken I 2020/21, 35 133, K.*

De commissies brengen bijgaand verslag uit van het gevoerde nader schriftelijk overleg.

De griffier van de commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en  
Omgeving,  
Dragstra

# BRIEF VAN DE VOorzITTERS VAN DE VASTE COMMISSIES VOOR INFRASTRUCTUUR, WATERSTAAT EN OMGEVING EN VOOR ECONOMISCHE ZAKEN EN KLIMAAT / LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT

Aan de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Den Haag, 6 april 2021

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben met belangstelling kennisgenomen van uw brief<sup>4</sup> van 23 februari 2021, waarin u – mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – vragen heeft beantwoord over hoe het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) gebruikt kan worden bij het aanjagen van de woningbouw.

De fractieleden van **GroenLinks** willen u bedanken voor de beantwoording van de door hen gestelde vragen. Uw brief lijkt voor hen te illustreren dat de rijksoverheid wel veel verwacht van de instrumenten van de Omgevingswet en Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) en dat u zelf nog hard moet werken om een inspirerende en leidende rol op dit vlak waar te maken. Zo laat de beantwoording zien dat het RVB wel stappen zet op het vlak van natuur, inclusief bouwen en grondgebruik, maar dat dit nog veelal in een pilotfase zit en kleinschalig van aard is. De voornoemde leden vinden dit eerlijk gezegd verrassend, want al decennialang wordt er gesproken over de mogelijkheden voor natuurinclusief en duurzaam bouwen. Natuurinclusief ontwikkelen en verpachten lijkt binnen het RVB nog niet de standaard of in de kernprocessen van het bedrijf doorgedrongen te zijn, iets wat wel noodzakelijk is om als overheid de doelen van de NOVI te realiseren en daarnaast geloofwaardig te kunnen opereren naar andere marktpartijen met eisen over natuurinclusiviteit.

De fractieleden van GroenLinks hebben daarom de volgende vragen in de hoop dat zij u daarmee kunnen stimuleren om nu serieus werk te maken van de verduurzaming van de gehele bedrijfsvoering:

- Kan de Kamer het rapport van de Wageningen University & Research, waarnaar verwezen wordt<sup>5</sup>, ontvangen?
- Welke aanbevelingen zijn wel opgevolgd en welke niet? Wat waren argumenten om de adviezen wel of niet op te volgen?
- Is het RVB bekend met de mer<sup>6</sup> van de NOVI, waarin duidelijk een beeld geschetst wordt dat de instrumenten van de NOVI tot winst voor de natuur kunnen leiden, maar ook tot grootschalige schade aan de leefkwaliteit en met name de biodiversiteit?
- Bent u het met de fractieleden van GroenLinks eens dat het RVB, als grootgrondeigenaar en als onderdeel van de rijksoverheid, een belangrijke rol kan en moet vervullen bij het realiseren van de doelstellingen van de NOVI? En dat daarbij doelen, resultaten en randvoorwaarden in beeld moeten zijn om een substantiële bijdrage te kunnen leveren en om andere partijen de tijd te geven te anticiperen op deze eisen?
- Bent u daarom bereid om het RVB een integraal plan te laten maken waarin bij de kernprocessen (en processen van het RVB die impact kunnen hebben op het stimuleren of behouden van de biodiversiteit) wordt uitgewerkt welke stappen het RVB kan nemen om de biodiversi-

<sup>4</sup> Kamerstukken I 2020/21, 35 133, K.

<sup>5</sup> Kamerstukken I 2020/21, 35 133, K, p. 5.

<sup>6</sup> Milieueffectrapportage.

teit te vergroten? Kan het RVB daarbij uitwerken wat een realistisch tempo is en welke bijdrage aan het verbeteren van de staat van de natuur te verwachten is?

De fractieleden van GroenLinks denken bij dit plan bijvoorbeeld aan normen voor eigen natuurinclusieve vastgoedontwikkeling, eisen voor natuurinclusieve planontwikkeling bij inbreng van grondposities, eisen en resultaten in het kader van de liberale pachtuitgifte, grondverkoop en bouw, en de inzet van de levenslange pachtcontracten om biodiversiteit te vergroten. Zij zien namelijk ook in deze laatste categorie wel degelijk mogelijkheden om stevig bij te dragen. Te denken valt aan regelingen die zijn gebaseerd op vrijwilligheid en die boeren door middel van kortingen op de pachtprijs belonen voor natuurinclusief werken (waterstanden verhogen, gifgebruik aanpassen en/of extensiever willen boeren). Ook kan het RVB een goede rol spelen bij het actief bemiddelen tussen boeren die verplaatst moeten of willen worden, door grondposities daarbij in te brengen en/of onder andere voorwaarden te verpachten en het verlies als overheid te nemen.

- Kunt u aangeven welke wet- en regelgeving hierbij belemmerend of zelfs remmend werkt, zodat onderzocht kan worden hoe deze belemmeringen opgelost kunnen worden?
- Ongeveer 10% van de gronden van het RVB vallen onder geliberaliseerde pachtcontracten. Het RVB wil daarvan «meer» grond aan SKAL-bedrijven gaan uitgeven. Wat moeten de fractieleden van GroenLinks verstaan onder «meer»? Welke concrete doelstelling hanteert u hierbij (zowel in het behalen van biodiversiteit als in oppervlakte) en waarom kiest u er niet voor om voor de volledige uitgegeven geliberaliseerde pachtcontracten deze eis van SKAL-certificering te laten gelden?
- Tot slot: wanneer u geen integraal plan wilt laten maken, zoals hiervoor gevraagd, kunt u dan uitleggen waarom u dat niet wilt en hoe u aankijkt tegen de realisatie van de NOVI-doelen zonder het mogelijke instrumentarium van het RVB in te brengen?

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit zien uw reactie met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag uiterlijk **vier weken** na dagtekening van deze brief.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving, H.J. Meijer

De voorzitter van de vaste commissie voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,  
L.P. van der Linden, MSc.

**BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN BINNENLANDSE ZAKEN  
EN KONINKRIJKRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 mei 2021

Hierbij deel ik u mede dat ik de brief van de leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (ingezonden op 6 april 2021, met het kenmerk 167828.03u) niet binnen de verzochte termijn van vier weken kan worden beantwoord. De benodigde interdepartementale afstemming vergt helaas meer tijd. Uw Kamer ontvangt zo spoedig mogelijk een antwoord op de brief.

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
R.W. Knops

## **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 juni 2021

Mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) beantwoord ik uw brief van de vaste commissies van uw Kamer voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en Economische Zaken en Klimaat alsmede Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 6 april 2021 met daarin aanvullende vragen naar aanleiding van mijn brief over maatschappelijke meerwaarde van 23 februari 2021.<sup>7</sup>

### *Kabinetsbrede visie maatschappelijke meerwaarde*

De opdracht van het Rijksvastgoedbedrijf benader ik met een kabinetsbrede blik.

In mijn brief van 29 juni 2018 informeerde ik de Tweede Kamer over mijn voornemen rijksvastgoed zo in te zetten dat het bijdraagt aan een optimaal financieel én maatschappelijk rendement. Ik noem dat goed rentmeesterschap. Om de veronderstelde maatschappelijke meerwaarde te toetsen besloot de ministerraad in 2018 tot het opstellen van een Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP) voor het rijksvastgoed.<sup>8</sup> Toen ik deze koers inzette was het Rijksvastgoedbedrijf als organisatie primair gericht op doelmatige uitvoering van de kerntaak – rijkshuisvesting – en lag de nadruk op financiële sturing, gekoppeld aan het vermogensbeheer van de Staat. In mijn brief van 18 december jl. aan de Tweede Kamer maakte ik de tussenbalans van het ROP op.<sup>9</sup>

Met het rijksvastgoed is het mogelijk om oplossingsrichtingen te vinden voor de grote opgaven waar het kabinet zich voor gesteld ziet vanuit de doelen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Daarbij geldt dat niet alles kan en niet alles overal kan. De druk op het gebruik van gronden ten behoeve van onder andere wonen, landbouw, natuur, water, bereikbaarheid, duurzame economie, energie & klimaat, loopt op. De brede afweging van belangen in geïntegreerde besluitvorming vraagt om scherpe en fundamentele keuzes. Meer regie vanuit het Rijk betekent het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. Een extra sturingsmogelijkheid van de rijksoverheid op het gedecentraliseerde terrein van de ruimtelijke ordening is de inzet van rijksvastgoed. Vandaar dat ik in overleg met de Minister van BZK het Rijksvastgoedbedrijf de opdracht heb gegeven om voortbordurend op het ROP met een aanpak te komen die bijdraagt aan de implementatie van de NOVI. Het betreft een koppeling van vastgoed die optimaal bijdraagt aan vier prioritaire thema's, waarvan drie uit de NOVI namelijk woningbouw, verduurzaming van de landbouw, inclusief de reductie van stikstof, en de energietransitie. Ik voeg daar, gezien het grote tekort aan beschikbare woonruimte, het thema huisvesting van dak- en thuislozen, statushouders en arbeidsmigranten aan toe. De kerntaak van het Rijksvastgoedbedrijf ten behoeve van de huisvesting van de verschillende departementen en de bijbehorende financiële randvoorwaarden wijzigen niet.

<sup>7</sup> De brief van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. van 23 februari jl. (Kamerstukken I 2020/21, 35 133, K).

<sup>8</sup> De brief van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 juni 2018 inzake het Regionaal Ontwikkelprogramma, Kamerstuk 31 490, nr. 240.

<sup>9</sup> De brief van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 18 december 2020, Kamerstukken 31 490, nr. 293.

## *Stappen op het gebied van maatschappelijke meerwaarde*

Op één van de deelthema's op het gebied van maatschappelijke meerwaarde, duurzaam bodembeheer, liet het Rijksvastgoedbedrijf vorig jaar nader onderzoek doen. Zoals verzocht door de leden van de fractie van GroenLinks stuur ik bijgevoegd het rapport van de Wageningen University en Research en de Stichting Milieukeur, *Goed verpacht, beter beheerd*<sup>10</sup>. De bevindingen uit het rapport betrek ik bij de verdere uitwerking van de plannen op het gebied van maatschappelijke meerwaarde. Uit het advies komt naar voren dat er grote behoefte is aan nieuw beleid om duurzaam gebruik van de landbouwbodems te kunnen borgen. Dit sluit aan bij de wens van de Minister van LNV om kringlooplandbouw te stimuleren en het overvloedig gebruik van kunstmest en chemische gewasbeschermingsmiddelen te ontmoedigen.<sup>11</sup>

Voor gronden die het Rijksvastgoedbedrijf in geliberaliseerde pacht uitgeeft, neemt het Rijksvastgoedbedrijf voorschriften op ten behoeve van duurzaam bodembeheer, zoals specifiek het bouwplan van gewassen. Daarnaast schrijft het Rijksvastgoedbedrijf een analyse van de bodemkwaliteit voor, zowel aan het begin van de contractperiode als aan het einde. Met deze maatregelen beoogt het Rijksvastgoedbedrijf een duurzaam gebruik van gronden te borgen. Het Rijksvastgoedbedrijf onderzoekt de haalbaarheid om bij openbare inschrijving van geliberaliseerde pachtgronden een hogere waarde toe te kennen aan inschrijvingen op basis van een SKAL-certificering. Op voorhand is echter onvoorspelbaar in hoeverre SKAL-gecertificeerde agrariërs zich zullen inschrijven en een bod indienen met een passende prijs-kwaliteitverhouding. Het is hierdoor op dit moment nog niet mogelijk om, zoals de leden van de fractie van GroenLinks verzoeken, een concrete doelstelling voor het aantal deelnemende SKAL-gecertificeerde agrariërs en oppervlakte grond te noemen.

Biodiversiteit is een strategisch thema binnen het Rijksvastgoedbedrijf en beleidsmatig en operationeel verankerd. Dat geldt overigens niet alleen voor biodiversiteit, maar ook voor andere thema's op het gebied van duurzaamheid, woningbouw en de energietransitie. Ik onderschrijf echter niet de mening van de leden van de fractie van GroenLinks dat de stappen op het gebied van biodiversiteit kleinschalig zouden zijn. Ik bekijk het thema biodiversiteit namelijk vanuit het bredere palet aan kabinetsdoelstellingen en de opdracht die ik met de Minister van BZK zoals ik hiervoor omschreef aan het Rijksvastgoedbedrijf heb gegeven om met een aanpak te komen die bijdraagt om de NOVI verder te implementeren. Tevens noem ik ter illustratie drie voorbeelden, die vanuit dit perspectief grootschalig van karakter zijn.

1. Vorige maand besloten het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer om hun samenwerking te intensiveren. Ook Staatsbosbeheer kan als zelfstandig bestuursorgaan privaatrechtelijke handelingen met vastgoed uitvoeren. De expertisegebieden van beide uitvoeringsorganisaties liggen in elkaars verlengde. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft langjarige ervaring met het beheer van de agrarische grondenportefeuille en het laten ontwikkelen van vastgoed in stedelijke gebieden. De kracht van Staatsbosbeheer is onder andere het versterken van groene opgaven (bos en natuur). Momenteel verkennen beide organisaties hoe zij aan de hand van concrete casussen op korte termijn bij kunnen dragen aan de NOVI-doelen. Daarbij wordt onder meer gedacht aan het ontwikkelen van extra natuur, waardoor stikstofruimte ontstaat. Dit in combinatie met het laten realiseren van

<sup>10</sup> Ter inzage gelegd bij de directie inhoud.

<sup>11</sup> Brief van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit d.d. 17 juni 2019 (Kamerstuk 35 000 XIV, nr. 76).

woningbouw op locaties binnen en nabij stedelijke gebieden. Daartoe zullen deze uitvoeringsorganisaties een integraal plan van aanpak opstellen en onder andere de bevindingen van de milieueffectrapportage van de NOVI, waarop de leden van de fractie van GroenLinks wijzen, afwegen. In het plan van aanpak wordt – indien mogelijk – opgenomen wanneer naar verwachting verbetering van natuur optreedt, in plaats van natuurschade waarvoor de leden van de fractie van GroenLinks waarschuwen. Voor het beheer van natuur is Staatsbosbeheer de aangewezen beheerder op rijksniveau. Het Rijksvastgoedbedrijf en Staatsbosbeheer zullen rapporteren over het aantal te realiseren hectares extra aan natuur door Staatsbosbeheer.

2. Rijkswaterstaat, de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en het Rijksvastgoedbedrijf werken samen met andere overheden, bedrijven en netbeheerders aan de realisatie van hernieuwbare elektriciteit op land via windmolens en zonnepanelen als bijdrage om de uitstoot van CO<sub>2</sub> met 49 procent in 2030 ten opzichte van 1990 te verlagen. Het Rijk wil aan deze opgave een bijdrage leveren door eigen gronden en vastgoed daar waar mogelijk marktconform in gebruik te geven of te verkopen voor de opwekking van hernieuwbare energie. Bermen van snelwegen en daken van rijksgebouwen bieden bijvoorbeeld vaak goede kansen om de opwekking van zonne-energie te combineren met de huidige functie. Meervoudig ruimtegebruik is cruciaal in een land waar ruimte schaars is. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft inmiddels zo'n 130 lopende contracten met marktpartijen voor het opwekken van hernieuwbare energie op rijksgronden. Dit levert circa 4,4 TWh uur op aan opgewekte elektriciteit. Dat is genoeg elektriciteit voor ongeveer 1,2 miljoen huishoudens. Omdat de opwekking van hernieuwbare energie opbrengsten genereert gaan financiële en maatschappelijke meerwaarde hand in hand met elkaar.
3. Naar aanleiding van de motie Dik-Faber c.s.<sup>12</sup>, verkennen het Ministerie van LNV en het Rijksvastgoedbedrijf of de gronden van agrariërs die op vrijwillige basis vanwege de stikstofproblematiek hun bedrijf willen beëindigen door gerichte verkoop ingezet kunnen worden voor maatschappelijke meerwaarde. Door een samenhangende aanpak van deze gronden kan worden bijgedragen aan een vitaal platteland, extensivering van blijvende agrarische bedrijven, versterking van de natuur en woningbouw. Deze ontwikkeling sluit aan bij de door de leden van de fractie van GroenLinks gewenste actievere rol van het Rijksvastgoedbedrijf op het gebied van de inzet van gronden in het kader van de stikstofproblematiek.

### *Conclusie*

De komende jaren zal het nog meer aankomen op het benutten van de uitvoeringskracht van alle betrokken partijen om concrete resultaten te boeken op het gebied van maatschappelijke meerwaarde. Of het nu om woningbouw, biodiversiteit, duurzaam bodembeheer of de opvang van dak- en thuislozen gaat. De NOVI geeft het kader waarbinnen de verschillende beleidsdoelstellingen gewogen en met elkaar verbonden zullen moeten worden. Het is mijn vaste overtuiging dat een strategischer inzet van rijksvastgoed en inzet van het bestaande dan wel aanvullend instrumentarium kan bijdragen aan de realisatie hiervan. De verbinding

---

<sup>12</sup> Motie van het lid Dik-Faber c.s. over een pilot grondfonds stikstofaanpak d.d. 10 december 2020 (Kamerstuk 35 600, nr. 47).



tussen beleid en uitvoering, de samenwerking tussen Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer, het Rijksvastgoedbedrijf en de partnerschappen van het Rijk met medeoverheden zijn hier cruciaal bij.

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
R.W. Knops