
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)

K VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG
Vastgesteld 18 maart 2021

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving¹ en voor Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit² hebben kennisgenomen van de brief³ van de minister en staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 5 november 2020, inzake het Rijksvastgoedbedrijf.

Naar aanleiding hiervan is op 15 januari 2021 een brief gestuurd aan de minister en de staatssecretaris.

De staatssecretaris heeft op 23 februari 2021 gereageerd, mede namens de minister.

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

De griffier voor dit verslag,
Dragstra

¹ Samenstelling commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving:

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

² Samenstelling 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-Van Pareren) (*voorzitter*), Meijer (VVD), Otten (Fractie-Otten), Prins-Modderaar (CDA), Recourt (PvdA), Vendrik (GL), Van der Voort (D66), Berkhout (Fractie-Van Pareren), Raven (OSF)

³ *Kamerstukken I 2020/21, 35 133, J.*

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, 15 januari 2021

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben met belangstelling kennisgenomen van de brief⁴ van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en u van 5 november 2020, waarbij de brief aan de Tweede Kamer over de vraag hoe het Rijksvastgoedbedrijf (hierna: RVB) gebruikt kan worden bij het aanjagen van de woningbouw, aangeboden wordt. De fractieleden van **GroenLinks** willen u bedanken voor de toezending van deze brief naar aanleiding van toezegging T02904 en hebben enkele vragen.

Centraal in de brief staat de opgave voor woningbouw en de rol van het Rijksvastgoed daarbij. De brief geeft goed inzicht in het grote gebied dat komende periode zal transformeren van agrarische of andere groene bestemming, naar stedelijk gebied. Zoals de zesde Voortgangsrapportage Natuur⁵ heeft laten zien, is er ook in het stedelijk gebied een enorme opgave om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. Immers, in het stedelijk gebied in Nederland was de achteruitgang van biodiversiteit ongeveer 10% in de afgelopen 10 jaar.

De fractieleden van GroenLinks hebben vaak van gedachten gewisseld met de regering over het verbeteren van de balans tussen benutten en beschermen in het nieuwe en huidige ruimtelijke beleid. In het debat over het wetsvoorstel Aanvullingswet natuur Omgevingswet heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zelf nog als illustratie van een betere balans tussen natuur en stedelijk gebied, een project genoemd waarbij woningbouw bijdraagt aan verbetering van de natuurkwaliteit.⁶ De strategische inzet van eigen middelen van de Rijksoverheid biedt bij uitstek kansen om bij te dragen aan de realisatie van opgaven uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en uit andere beleidsdomeinen. Zo ook voor natuur en biodiversiteit.

Kunt u daarom aangeven waarom er in de brief niets gemeld wordt over het combineren van Rijksopgaven bij de uitgifte of inzet van Rijksgronden? Is dat een omissie of is er op dit moment al sprake van dergelijke eisen bij pacht of verkoop? Zo ja, welke zijn dat dan? Zo niet, welke eisen gaat u stellen aan pachters en/of nieuwe eigenaren bij transacties met Rijksvastgoed? Kunt u aangeven op welke wijze u zelf vormgeeft aan het verbeteren van de balans tussen benutten en beschermen door de werkwijze van het RVB? Kunt u aangeven welke doelstellingen het RVB daarbij hanteert en welke concrete resultaten men daarbij wil bereiken? Is daarbij sprake van overdraagbare verantwoordelijkheden, met andere woorden: blijven deze doelstellingen en resultaten bestaan op het moment dat er van pachter of grondeigenaar gewisseld wordt?

De fractieleden van GroenLinks willen u graag uitdagen om op korte termijn, aanvullend op de brief over de inzet van het Rijksvastgoed voor de woningbouw, te komen met een concretisering van de wijze waarop de regering de uitgifte van Rijksgronden kan en zal verbinden aan de opgaven over stikstof en biodiversiteit.

⁴ Kamerstukken I 2020/21, 35 133, J.

⁵ Kamerstukken I 2020/21, 33 576, Q.

⁶ Handelingen I 2019/20, nr. 34, item 12, p. 16.

De achteruitgang van de biodiversiteit is niet alleen een issue in het stedelijk gebied. Ook in het overige areaal grond in Nederland is de achteruitgang ernstig. Bent u daarom bereid om ook het overige Rijksvastgoed (en met name de pacht en handel daarin) steviger in te zetten om de biodiversiteit in Nederland te vergroten? Bijvoorbeeld door eisen te stellen ten aanzien van natuur inclusief landgebruik? Zo ja, op welke wijze geeft u hier invulling aan? Of op welke wijze wilt u dit nader vorm gaan geven? Welke randvoorwaarden stelt u en welke financiële middelen stelt u hiervoor beschikbaar, zodat de individuele boer geholpen en niet gehinderd wordt bij de transitie richting natuurinclusieve landbouw die van ze gevraagd wordt.

De leden van de vaste commissies voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving en Economische Zaken en Klimaat / Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit zien uw reactie met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag uiterlijk 12 februari 2021.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ontvangt een gelijklopende brief.

Drs. H.J. Meijer
Voorzitter van de vaste commissie voor
Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving

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

BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 februari 2021

Mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 15 januari 2021.

Als eerste schets ik de bredere context van de maatschappelijke opgave van het rijksvastgoed. De ministerraad besloot in 2018 tot het opstellen van een Regionaal Ontwikkelprogramma (ROP) voor het rijksvastgoed. Hiermee wordt recht gedaan aan de dubbele opdracht aan het Rijksvastgoedbedrijf, namelijk het realiseren van zowel maatschappelijk als economisch rendement. Ik noem dit goed rentmeesterschap.

In mijn brief van 18 december jl. schetste ik de Tweede Kamer⁷ de resultaten van de tussenevaluatie van het ROP. Tevens vermeldde ik in deze brief de eerste multipliereffecten van het ROP bij het Rijksvastgoedbedrijf zelf. Met deze brief en mijn eerdere brief van 29 juni 2018⁸ heb ik de Tweede Kamer laten weten dat het mogelijk en wenselijk is met het rijksvastgoed in te spelen op de grote maatschappelijke opgaven waar ons land op dat moment maar ook in de komende regeerperiode(n) voor staat. Het betreft kabinetsdoelstellingen ten aanzien van woningbouw, maatschappelijke opvang, de opvang van asielzoekers, stikstofproblematiek, biodiversiteitsopgave, verduurzaming van de landbouw, de energietransitie, bossenstrategie en ook de COVID-19 pandemie. Ik heb daarbij verder aangegeven dat het Rijk een stevige positie heeft op de vastgoedmarkt. Deze positie is belangrijk voor het realiseren van genoemde kabinetsdoelstellingen en de mogelijkheid om samen te werken met regionale en lokale initiatieven.

Om deze reden onderzoekt het Rijksvastgoedbedrijf met betrokken partijen gezamenlijk hoe rijksgebouwen en -gronden structureler kunnen worden ingezet voor maatschappelijke rendement. Het is belangrijk te bepalen welke instrumenten het Rijk kan toepassen voor deze inzet, of die op andere facetten van duurzaam grondgebruik. Vooral zal ook het vergroten van multifunctioneel grondgebruik een doel moeten zijn. Een voorbeeld is grondgebruik voor landbouw en hernieuwbare energie tegelijk. Onder andere het project Symbizon, met een combinatie van zonne-energie en stroteeltlandbouw waarin het Rijksvastgoedbedrijf participeert, richt zich hier al op. Dit biedt kansen voor een win-win situatie.

Ook de definitieve Nationale Omgevingsvisie (NOVI) benoemt de potentiële rol van het rijksvastgoed bij maatschappelijke opgaven. Daarbij verkent het Rijk de noodzaak tot en de mogelijkheden van een actief grondbeleid door het Rijk, inclusief de inrichting van een Rijksontwikkelbedrijf. Op die manier kan het Rijk in de komende regeerperiode(n) met actief grondbeleid structureler bijdragen aan het realiseren van maatschappelijke opgaven.

Afhankelijk van het maatschappelijke doel, maakt het Rijksvastgoedbedrijf de afweging om rijksvastgoed te verkopen of uit te geven via een zakelijk recht. Zo ligt bij woningbouw verkoop voor de hand en voor

⁷ Kamerstukken 31 490, nr. 293

⁸ Kamerstukken 31 490, nr. 240

hernieuwbare energie het uitgeven van een zakelijk recht. De komende jaren zal het nog meer aankomen op het benutten van uitvoeringskracht om met alle betrokken partijen, juist ook die in de regio, concrete resultaten te boeken.

Terugkijkend op de toepassing van het ROP vanuit de praktijkervaring van het Rijksvastgoedbedrijf - onder meer in Flevoland - komt het volgende beeld naar voren. Het is ten eerste van belang om vroegtijdig onderling gewogen rijksbeleidsdoelen vast te stellen. Het gaat in het licht van uw vraagstelling bijvoorbeeld om biodiversiteit én bodemkwaliteit. Ten tweede om gezamenlijk te bezien welke instrumenten kunnen worden ingezet om dit te bevorderen. Ten derde het belang om zoveel mogelijk multifunctioneel gebruik van gronden toe te passen. De vele rijksbeleidsdoelen en RO-bestemming van medeoverheden leiden tot een toenemende druk op het areaal van de (agrarische) gronden van het Rijk. Daarbij komt dat het areaal van (agrarische) gronden grotendeels reguliere (vaak levenslange) pachtgronden betreft en het Rijksvastgoedbedrijf deze niet zonder meer kan vrijmaken. Om de realisatie van de beleidsdoelen, naast multifunctioneel gebruik van de gronden daar waar mogelijk, in de volgende regeerperiode(n) te realiseren heeft het Kabinet in de miljoenennota 2021⁹ aangekondigd dat zij inzet op meer regie vanuit het Rijk. Onder meer door de besluitvorming rond enkele grootschalige woningbouwlocaties te versnellen, en de noodzaak en mogelijkheden voor versterking van het bestuurlijk instrumentarium en actief grondbeleid door het Rijk te verkennen, inclusief een verkenning naar het inrichten van een mogelijk Rijksontwikkelbedrijf.¹⁰

Dat brengt mij bij uw specifieke vragen over de pachtgronden die het Rijksvastgoedbedrijf beheert. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de Wageningen Universiteit en Research (WUR) en de Stichting Milieukeur opdracht verleend voor nader onderzoek naar de landbouwkundige en juridische mogelijkheden om maatregelen voor duurzaam bodembeheer met de pachter af te spreken in pachtovereenkomsten, dan wel in private beheerovereenkomsten of generieke regelgeving.

In het onderzoeksrapport 'Goed verpacht, beter beheerd'¹¹ worden aanbevelingen gedaan voor duurzaam bodemgebruik. Deze hebben betrekking op bodembewerkingen, teeltplankeuzes en het reguleren van het gebruik van nutriënten en chemische ziektebestrijdingsmiddelen. Een aantal van deze aanbevelingen, met name met betrekking tot voor te schrijven teeltplannen, neemt het Rijksvastgoedbedrijf al op in de met de pachters te sluiten contracten.

Volgens dit onderzoek blijkt dat het objectief meten van de fysieke, biologische en chemische bodemkwaliteit mogelijk is. Het met regelmaat herhalen van metingen vormt de basis van het gewenste duurzaam bodemgebruik door de agrarische ondernemer. Vervolgens kan de ondernemer pakketten van maatregelen samenstellen, die bij toepassing naar verwachting zullen leiden tot een duurzaam te handhaven bodemkwaliteit. Daarmee geeft het Rijksvastgoedbedrijf invulling aan de balans tussen beschermen en benutten

Verder heb ik met de minister van Landbouw, Natuur en Visserij gezocht naar mogelijkheden om het gebruik van glyfosaathoudende middelen op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf te verminderen of te stoppen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ongeveer 41.000 hectare grond ter beschikking. Hiervan is

9 Kamerstukken 2020/21, 35 570, nr. 1

10 Zie hiervoor ook de brief van 5 november 2020 woningbouw Almere en Flevoland, Kamerstuk 2020/21, 35 133, J)

11 Het persbericht over dit onderzoek is te vinden op: <https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Environmental-Research/show-wenr/Goed-verpacht-beter-beheerd-de-mogelijkheden-voor-duurzaam-bodembeheer-op-pachtgronden.htm>. Het rapport treft u aan op: <https://research.wur.nl/en/publications/goed-verpacht-beter-beheerd-een-onderzoek-naar-het-borgen-van-de-mogelijkheden-voor-duurzaam-bodembeheer-op-pachtgronden>.

ongeveer 90% in gebruik gegeven aan agrarische ondernemers op basis van reguliere pachtcontracten (doorgaans levenslang) en ongeveer 10% op basis van geliberaliseerde pachtcontracten (doorgaans voor een periode van 4 tot 6 jaar).

Het Rijksvastgoedbedrijf zal bij de openbare inschrijving voor de geliberaliseerde pacht meer grond gaan verpachten aan agrarische ondernemers die zich gaan aansluiten of aangesloten zijn bij duurzaamheidscertificaten, zoals SKAL. Het gebruik van onder andere glyfosaathoudende middelen is namelijk niet toegestaan op de SKAL gecertificeerde bedrijven.

Het is op basis van geldend recht niet mogelijk om lopende pachtcontracten open te breken en daaraan eenzijdig andere voorwaarden te verbinden, zoals het verbieden van het gebruik van glyfosaathoudende middelen.

Het Rijksvastgoedbedrijf zal de komende periode een proefproject inrichten, waarbij pachters er vrijwillig voor kunnen kiezen om het gebruik van glyfosaathoudende middelen te verminderen of te stoppen. Dit proefproject zal in nauw overleg met het ministerie van LNV en de sectororganisaties worden vormgegeven om inzicht te verkrijgen in de mogelijke stimulansen voor pachters en om het proefproject aan te laten sluiten bij de verduurzamingsopgaven van het kabinet, zoals het Uitvoeringsprogramma Toekomstvisie gewasbescherming 2030.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops