

Vergaderjaar 2014–2015

**31 757**

**Stedenbeleid vanaf 2010**

**Nr. 56**

## **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 11 november 2014

De vaste commissie voor Infrastructuur en Milieu heeft op 25 september 2014 overleg gevoerd met Minister Schultz Van Haegen-Maas Geesteranus van Infrastructuur en Milieu over:

- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 2 juni 2014 ter aanbieding van de voortgangsrapportage 2013–2014 omtrent praktijkervaringen van de Crisis- en herstelwet (Kamerstuk 32 127, nr. 198);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 25 april 2014 met de evaluatie ten aanzien van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (Kamerstuk 33 926, nr. 1);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 10 september 2014 ter aanbieding van het PBL-rapport Monitor Infrastructuur en Ruimte 2014, Eerste Vervolgmeting (Kamerstuk 32 660, nr. 60);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 25 juni 2014 waarin de aankondiging van uitstel van de kabinetsreactie op de Rli-adviezen Toekomst van de stad: de kracht van nieuwe verbindingen en Kwaliteit zonder groei; over de toekomst van de leefomgeving (Kamerstuk 31 757, nr. 52);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 19 september 2014 met de kabinetsreactie ten aanzien van de Rli-adviezen over Toekomst van de stad en Kwaliteit zonder groei (Kamerstuk 31 757, nr. 54);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 27 juni 2014 met een reactie op het Alterra-rapport Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied (Kamerstuk 33 576, nr. 16);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 27 juni 2014 met een reactie op de gewijzigde motie van de heer Albert de Vries (Kamerstuk 33 400-XII, nr. 65) over het provinciaal detailhandelbeleid (Kamerstuk 27 838, nr. 10);**
- **de brief van de Minister van Infrastructuur en Milieu d.d. 1 september 2014 met een reactie op het Metro-artikel Helft bestaande winkels verdwijnt (Kamerstuk 27 838, nr. 11).**

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

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

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

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

Aanwezig zijn zes leden der Kamer, te weten: Van Dekken, De Rouwe, Smaling, Veldman, Verhoeven en Albert de Vries, en Minister Schultz van Haegen-Maas Geesteranus van Infrastructuur en Milieu, die vergezeld is van enkele ambtenaren van haar ministerie.

Aanvang 13.00 uur.

De **voorzitter**: Ik heet de Minister, de staf, de mensen op de publieke tribune en de mensen die het debat via internet volgen welkom. Voor de eerste termijn is een spreektijd van vier minuten en twee interrupties afgesproken. Het debat kan onderbroken worden door stemmingen. In dat geval wordt het overleg geschorst en gaan wij daarna door.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik realiseer me net dat ik mogelijk geen lid ben van deze commissie. In dat geval mag ik alleen het woord voeren als de overige leden daarmee akkoord gaan.

De **voorzitter**: De griffier zal controleren of u lid bent. Als dat niet zo is, zullen wij met briefjes moeten stemmen. Mijnheer Verhoeven kent de procedure.

De heer **De Rouwe** (CDA): Of de heer Verhoeven nu wel of geen lid is, de commissie gaat toch akkoord. Wij hebben weinig tijd; laten wij dus alstublieft aanvangen.

De **voorzitter**: Ik moet mij aan de formele procedure houden. Het spijt mij heel erg. Dit duurt niet meer dan een minuut. Ik heb goede berichten. Ik kan de heer Verhoeven officieel mededelen dat hij lid is van de commissie en dat hij het woord mag voeren.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Voorzitter. Steeds meer gebouwen staan leeg. Het gaat om miljoenen vierkante meters aan kantoren, winkels, boerderijen, scholen, kerken en bedrijfsgebouwen. Er is de laatste jaren veel meer gebouwd dan er vraag was. De vraag neemt de komende jaren nog verder af. De leegstand zal dus verder oplopen. Rudy Stroink schrijft: de ruimte is niet meer schaars, maar de gebruikers zijn schaars. Dit probleem speelt in het gehele land, maar aan de randen van het land is het een groter probleem dan in de centraler gelegen gebieden. Het speelt in steden, maar ook op het platteland.

Gelukkig ontstaat in de markt veel creativiteit bij het zoeken naar nieuwe functies voor leegstaande panden. Toch kan daarmee slechts het topje van de ijsberg worden aangepakt. Als het kabinet wordt aangesproken op de leegstand, komt het met fantastische voorbeelden van herontwikkeling. Die vormen echter het laaghangende fruit, de relatief makkelijke oplossingen. Voor minder geschikte of minder gunstig gelegen panden is er geen oplossing en is in een flink aantal gevallen sloop onvermijdelijk. Het kabinet maakt zich wel zorgen over het leegstandsprobleem, maar het ziet – behalve voor het eigen vastgoed – hierin nauwelijks een taak voor zichzelf. Oplossingen moeten op lokaal en regionaal niveau gevonden worden. Natuurlijk vindt de PvdA dat ook. Wij denken echter niet dat het dan allemaal vanzelf goed komt. Het lijkt wel of het kabinet de urgentie niet ziet. Er is een toenemend aantal steden waarin de leegstand zulke vormen aanneemt dat centra niet meer attractief zijn en de verpaupering zichtbaar wordt. Dat maakt dat een stad of wijk aan aantrekkingskracht verliest, dat mensen niet meer trots zijn op waar zij wonen en dat een neerwaartse spiraal op gang komt die het nemen van initiatief kan remmen. Dit tast het gevoel van veiligheid aan, bedreigt ons cultureel

erfgoed, laat de vastgoedwaarde verder dalen en levert uiteindelijk verlies op voor alle inwoners.

Banken, investeerders en ontwikkelaars hebben, vaak tegen beter weten in, veel meer gebouwd dan er vraag was. De PvdA wil voorkomen dat de financiële consequenties daarvan bij de overheid terechtkomen. De tijd waarin wij met stadsvernieuwingsgelden en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) problemen oplossen, ligt achter ons. De tijd waarin wij enorme bedragen aan planschade uitbetaalden, zouden wij ook graag achter ons laten.

De PvdA vindt het tijd voor een deltaplan tegen de leegstand. Wij willen een rijksoverheid die richting geeft, uitdaagt, meedenkt, barrières opruimt, instrumenten aanreikt, kaders stelt, energie losmaakt en verplichtingen oplegt als die nodig zijn. Deze verplichtingen zijn voor gemeenten dat zij in regionaal verband aanvalsplannen tegen de leegstand maken, en voor provincies dat zij ingrijpen als gemeenten in gebreke blijven. Indachtig de woorden van Jan Schaefer: wij willen geen papieren plannen, maar plannen die uitgevoerd kunnen worden.

Om te beginnen moeten wij niet dweilen met de kraan open. Ondanks de enorme leegstand zijn er nog steeds onwaarschijnlijk veel plannen voor uitbreiding. Ondanks het feit dat provincies vaker ingrijpen, wordt de uitbreidingscapaciteit maar mondjesmaat verminderd. Het Rijk moet kunnen optreden als provincies in gebreke blijven of als er belangen zijn die over provinciegrenzen heen gaan.

De PvdA pleit er niet voor om alle vernieuwing tegen te houden. Maar als vernieuwing niet alleen vervanging maar ook uitbreiding is, moet die altijd gepaard gaan met sanering. Een voorwaarde voor haalbare oplossingen is dat eigenaren en financiers hun bezit afwaarderen tot reële waarden. Ook moeten gemeenten in regionaal verband duidelijkheid verschaffen over onbenutte capaciteit die uit de markt gehaald wordt, en duidelijk maken waar en onder welke voorwaarden initiatieven voor herbestemming en herontwikkeling gesteund worden en waar juist niet. Ook moet duidelijk zijn waar flexibiliteit in bestemmingen wenselijk is en waar bestemmingen juist gefixeerd moeten worden, waar ruimte is voor tijdelijke bestemmingen en op welke wijze tegen verloedering en leegstand van panden wordt opgetreden.

Het Rijk is betrokken bij tal van vraagstukken, bijvoorbeeld bij het scheppen van duidelijkheid over het aanpassen van het huurrecht in de detailhandel. De grote vastgoedbeleggers, die verenigd zijn in INretail, vinden dat dit hard nodig is om vitalisering van winkelcentra mogelijk te maken, maar Detailhandel Nederland ontkent dat het huurrecht knelt. De PvdA vraagt de Minister om met beide partijen om de tafel te gaan zitten. De PvdA vindt dat ook nagedacht moet worden over instrumenten waarmee eigenaren gestimuleerd kunnen worden om winst en verlies te delen, als het kan zonder tussenkomst van de overheid. Voortzetting en verbreding van het instrument bedrijfsinvesteringszone zou kunnen helpen.

Ook helpt een snelle uitvoering van mijn motie om – vooruitlopend op de behandeling van de Omgevingswet – het wetsvoorstel over stedelijke herverkaveling naar de Kamer te sturen. Daarmee wordt ruilverkaveling in de stad mogelijk gemaakt. Met ruilverkaveling in het buitengebied doen wij immers al sinds 1924 positieve ervaringen op. Ruilverkaveling in de stad is een impuls voor ondernemende eigenaren die meterschikking van hun bezit herontwikkeling mogelijk willen maken. Zowel de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg), die ruilverkaveling in het buitengebied mogelijk maakt, als de Landinrichtingswet voorziet erin dat de enkele eigenaar die blijft stilzitten in de hoop dat anderen eerst hun verlies nemen, via zorgvuldige procedures verplicht kan worden deel te nemen aan de herschikking van eigendom. Let wel, zijn eigendom wordt hem niet afgenomen; hij krijgt na de herschikking een even groot aandeel uit het geheel als hij heeft ingebracht en heeft profijt van de waardeestijging van

de herontwikkeling. De PvdA wil later, bij de discussie over de grondexploitatiewet, de Ontheffingswet en de Wet voorkeursrecht gemeenten, meer principiële punten aan de orde stellen. Om stedelijke herverkaveling mogelijk te maken, zijn dat soort discussies niet nodig. Wij doen immers al sinds 1924 met succes aan ruilverkaveling.

Er zijn bij de begrotingsbehandeling initiatieven aangekondigd om de concurrentiekracht van de kansrijkste steden te versterken. Dat is uiteraard prima, maar als wij willen dat die initiatieven slagen, horen daar een rijksvisie en een rijksregie bij. Complementariteit en agglomeratiekracht komen niet vanzelf, ook al is een plus een drie. Ik kan erover meepraten, want ik ben lange tijd bestuurder van zo'n stad geweest. Daar is een plus een nooit drie geworden.

**De voorzitter:** U bent wel bijna drie minuten over uw spreektijd heen, maar dat terzijde.

**De heer Verhoeven (D66):** Ik ben blij dat de PvdA de urgentie ziet. Ik ben echter niet blij met de oproep tot een deltaplan. Sinds tien jaar kennen wij decentrale ruimtelijke ordening en er is al tien jaar sprake van oprukkende leegstand. Dat komt doordat iedereen naar elkaar kijkt en wijst en niks doet; niemand is verantwoordelijk. Het kabinet komt met een Agenda Stad. Dat lijkt mij het aangrijpingspunt waarmee het kabinet ervoor zorgt dat er nu eens wat centraal gebeurt. Volgens mij gaat mijnheer Plasterk de agenda trekken. Gaat de PvdA de mooie woorden over deltaplannen waarmaken en ervoor zorgen dat er daadwerkelijk iets gaat gebeuren?

**De heer Albert De Vries (PvdA):** Ik ben blij dat D66 mijn oproep steunt en zegt dat het nog een tandje harder wil. Volgens mij is er een misverstand, want ik wil net zo hard als de heer Verhoeven. Er is een op maatregelen gerichte visie van het Rijk nodig; ik heb de heer Schaefer geciteerd. Ik pleit voor zaken waarmee het probleem daadwerkelijk kan worden aangepakt. Ik geloof niet dat de Agenda Stad het voertuig is waarmee wij snel resultaten kunnen bereiken, zeker niet in combinatie met de brief van het kabinet naar aanleiding van het rapport van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli).

**De heer Verhoeven (D66):** De heer De Vries heeft het over regie, visie, energie en richting. Dat zijn prachtige termen, maar ze helpen niet om de leegstand op te lossen. Dat lukt alleen als er twee dingen gebeuren. Ten eerste moeten de provincies gedwongen worden om hun taak op te pakken en gemeenten terug te fluiten. Dat gebeurt nu te weinig. Ten tweede moeten de verschillende ministeries de bestaande leegstand oppakken en één Minister de baas maken die zegt: wij gaan het nu met z'n allen doen! Beide voorstellen heb ik niet van de PvdA gehoord. Gaat de PvdA ervoor zorgen dat naast het deltaplan duidelijk is wie verantwoordelijk is, zodat er echt wat gebeurt? Daar gaat het om. Nieuwe voorstellen zijn niet nodig.

**De heer Albert De Vries (PvdA):** Ik zei precies hetzelfde als de heer Verhoeven. Ik heb ervoor gepleit dat provincies, als ze hun taak onvolgende oppakken, daarop gewezen worden en dat gemeenten aanvalsplannen voor leegstand moeten maken. Ik zei ook dat het ministerie moet nadenken over het huurrecht en ik heb een pleidooi gehouden voor de stedelijke herverkaveling. Die instrumenten heeft het veld nodig. Het is ook nodig dat vastgoedpartijen hun vastgoedwaarde afwaarderen. Daar is doorzettingsmacht voor nodig en daar kan de Minister heel wat aan doen.

**De heer Veldman (VVD):** De heer De Vries spreekt over een deltaplan. Ik hoor termen als «richting geven», «sturen», «verplichten» en «verbieden». Dat klinkt als een Haagse blauwdruk voor de manier waarop het in de rest

van het land moet worden georganiseerd. Het gaat echter om flexibiliteit en maatwerk in de regio's zelf. Is de heer De Vries ervan op de hoogte dat dit in de praktijk allang gebeurt? Vastgoedeigenaren, mkb en overheden werken met elkaar samen in de Winkeltop en delen kennis. Op allerlei fronten worden maatwerkafspraken gemaakt. Vandaag maakt Minister Blok bijvoorbeeld afspraken met de gemeente Zwolle om leegkomende rijksgebouwen niet leeg te laten staan, maar ervoor te zorgen dat er een invulling voor komt. Met elkaar levert men een-op-een- of een-op-tweemaatwerk en is men flexibel, in plaats dat men vanuit Den Haag weer gaat bepalen en sturen hoe het in de rest van het land georganiseerd moet worden.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Ik heb niet gepleit voor een blauwdruk, maar voor een visie, een aanvalsplan, waarmee gemeenten uit de voeten kunnen. Ik heb bepleit dat het instrumentarium wordt uitgebreid, dat de eigenaren daadwerkelijk worden aangesproken en dat er nagedacht wordt over de manier waarop problemen kunnen worden opgelost met de waarde die wordt gecreëerd als de overheid dingen toestaat. Dat instrumentarium moet in Den Haag worden bedacht. Ik heb niet gezegd dat er blauwdrukken moeten komen, maar dat er uitdagingen moeten komen. De plannen vanuit de Winkeltop en het kantorenconvenant zijn papieren plannen. Dat kantorenconvenant is prachtig, maar heeft nog niets opgeleverd. Er zouden regionale kantorenfondsen komen. Dat is niet gelukt.

De heer **Veldman** (VVD): Ik hoor de heer De Vries zeggen dat het vanuit Den Haag bedacht moet worden, met Haagse instrumenten. Dat is niet de bedoeling. Wat verstaat de heer De Vries onder aanjagen? Aanjagen doe je vanuit de basis, vanuit de mensen die het vastgoed in bezit hebben. Aanjagen doe je met lokale overheden die met vastgoedeigenaren en het mkb in gesprek gaan om de problemen lokaal en regionaal op te lossen. Dat doe je niet door Haagse plannen te maken en vanuit Den Haag te zeggen hoe de rest van het land het moet organiseren.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Zo hebben we de afgelopen tien jaar geopereerd en daardoor is de leegstand opgelopen. Er is sprake van concurrerende gemeenten en concurrerende bedrijvigheid. Er is een perverse strijd tussen gemeenten gaande; die heeft geleid tot meer bouwen dan er behoefte is. Als het Rijk iets wil en wil sturen, moet het een visie ontwikkelen, doelen stellen, instrumenten ontwikkelen en doorzettingsmacht organiseren. Dat bepleit ik.

De heer **De Rouwe** (CDA): Ik hoor 1.000 kilo bemoeizucht vanuit Den Haag. De heer De Vries noemt de ene verplichting na de andere: doorzettingsmacht, verplicht afwaarderen, verplichte plannen van aanpak, het Rijk grijpt in bij een provincie als die niet ingrijpt bij een gemeente. Ik stel een oprechte vraag en wil een oprecht antwoord. Steunt de PvdA de komende Omgevingswet nog?

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Wij vinden de Omgevingswet een enorme vooruitgang. Die maakt dingen simpeler. Wij vinden evenwel dat het verstandig zou zijn als het Rijk met een visie komt waardoor wat men lokaal nastreeft, ook gebeurt. Dat moet niet alleen een visie voor de sterke steden in Nederland zijn, maar voor alle gebieden en moet ervoor zorgen dat het leegstandsprobleem effectief wordt aangepakt. Wij doen het al tien jaar op de manier die de heer De Rouwe bepleit en al tien jaar zien wij de voorraad toenemen en de vraag afnemen.

De heer **De Rouwe** (CDA): Weet u wat erger is dan leegstand? Naast leegstand ook nog eens stilstand creëren. Als de heer De Vries komt met

1.000 kilo bemoeizucht die voortkomt uit nationale visies, voorspel ik dat het volgende gaat gebeuren: er komen plannen vanuit het Rijk en iedereen gaat op zijn handen zitten. De Minister wil dit niet en ze gaat dit gelukkig ook niet doen; dat weten wij allemaal. Ik steun haar daarin. Realiseert de heer De Vries zich dat, als Den Haag tegen alle afspraken in de Omgevingswet in bemoeizuchtig komt met fiches en verplichtingen, het effect is dat heel Nederland op zijn handen gaat zitten? De Omgevingswet kent namelijk een heel andere richting en maakt meer mogelijk door meer lokaal maatwerk en door de verantwoordelijkheid bij de lagere overheden te leggen. Realiseert de heer De Vries dat hij de problemen alleen maar erger maakt?

De heer **Albert De Vries** (PvdA): De heer De Rouwe maakt graag een karikatuur van mijn oproep. Ik wil precies wat in de Omgevingswet staat: ervoor zorgen dat op lokaal niveau met maatwerk doorgepakkt kan worden. Het moet dan wel helder zijn wat er van de gemeenten wordt verwacht, in welke richting ze kunnen opereren en welk instrumentarium ze daarvoor krijgen. In een van mijn zinnen heb ik gezegd dat de overheid dat niet allemaal moet betalen. Ik pleit helemaal niet voor faciliteiten vanuit Den Haag. Ik pleit voor instrumenten vanuit Den Haag, zodat de lagere overheden kunnen doen wat nodig is.

De heer **Verhoeven** (D66): Voorzitter. De interrupties laten zien dat er in dit debat twee bloedgroepen zijn: de wegkijkers, de VVD en het CDA, die doen alsof er niks aan de hand is en het allemaal goed gaat, en de maakbaren, de PvdA, die denkt dat alles vanuit het land geregeld moet worden. Ik probeer in mijn inbreng een verstandige middenpositie te kiezen om wél tot oplossingen te komen. Ik doe dat door te wijzen op het belang van de stad. Dat is mijn aangrijpingspunt. De stad is weer hot. Steden zijn steeds bepalender voor de concurrentiekracht van landen in de wereldeconomie. Tegelijkertijd zijn ze steeds kwetsbaarder. Deze paradox komt terug in de rapporten van het Planbureau voor de Leefomgeving en de Raad voor de leefomgeving en de infrastructuur, die wij de afgelopen dagen en weken hebben gelezen. Ook in de reactie van het kabinet op het rapport van de Raad wordt daarover geschreven. De heer De Rouwe zei terecht dat dit kabinet vooral dingen decentraliseert en taken van zich afschuift. In de reactie komt dit decentralisatiekabinet echter ineens met een centraal offensief. De Agenda Stad werd vorige week met veel aplomb gepresenteerd tijdens de behandeling van de Miljoenennota en de algemene politieke beschouwingen. De centrale lijn van het kabinet is even verrassend als terecht. Steden hebben het zwaar en er moet iets gebeuren. Ze worden nationaal steeds belangrijker. Dat het kabinet een centrale lijn inzet, kunnen de VVD, de PvdA en de Minister niet ontkennen. Steden kennen een aantal uitdagingen die verdergaan dan de regio zelf, zoals de digitale economie en internationale concurrentie. Ik ben het echter met de heer De Vries eens dat het grootste probleem van de stad de oprukkende leegstand is. Wij hebben een heleboel leegstand gecreëerd in een decennium van achteroverleunen. Dat hebben wij vanaf 2004 gedaan, doordat wij zeiden dat provincies gemeenten moesten controleren, wat tot gevolg heeft gehad dat die gemeenten allemaal ambitieuze plannen hebben gemaakt. Het CDA en de VVD zeggen daarvan blijkbaar dat wij daar vooral mee door moeten gaan. Ik zou graag als eerste punt op de Agenda Stad het aanpakken van de leegstand zien. Anders is de Agenda Stad nu al een lege agenda. Ik wil geen abstract deltaplan met regies en visies en nieuwe ideeën, zoals de PvdA. Ideeën om de leegstand aan te pakken zijn er genoeg. Het gaat om de verantwoordelijkheden die niet kloppen. Iedereen kijkt en wijst naar elkaar. Het is een prisoner's dilemma, een tragedy of the commons, noem het allemaal maar op. Dat laten wij allemaal al tien jaar gebeuren. Wat ons

betreft moeten er twee dingen gebeuren om die projectenwedloop tussen gemeenten te onderbreken.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): De PvdA is best enthousiast over de Agenda Stad, maar die gaat maar over een heel klein deel van het land, namelijk over de steden waarmee het goed gaat, waar perspectief is en waar complementariteit georganiseerd kan worden waardoor de concurrentiekracht toeneemt. De PvdA wil een oplossing voor het gehele land. Er zijn ook steden die helemaal geen groeikracht meer hebben. Voor die steden zijn een instrumentarium, ondersteuning en een visie nodig, zodat het ook daar goed komt. Er is ook een heel groot vraagstuk voor het platteland. Er staat heel veel leeg in de agrarische sector. Er moet een landelijk dekkende aanpak voor de leegstand komen, en niet alleen voor de steden die de heer Verhoeven omarmt.

De heer **Verhoeven** (D66): Daar wil ik best in meegaan. Het kabinet heeft geschreven dat de Agenda Stad niet alleen over de bloeiende steden gaat, maar over alle kernen en concentraties in het gehele land. Mijn punt is echter dat het kabinet met de Agenda Stad een centrale aanpak van de problemen wil. Dat is een trendbreuk. Dat is echt nieuw. Als het kabinet die nieuwe weg inslaat, willen wij dat het ook iets serieus inzet om de leegstand te doorbreken en met de verschillende ministeries en de landelijke overheid echt iets doet om de leegstand na tien jaar aan te pakken. De Agenda Stad is een vehikel, omdat het kabinet nu eindelijk niet meer wegkijkt, maar kiest voor een centrale aanpak van een aantal regionale en lokale problemen. Ik vind het dapper van de Minister dat zij eindelijk eens de omgekeerde weg durft te bewandelen. Na altijd maar decentraliseren en afschuiven, gaat het kabinet nu een agenda creëren om een aantal lokale en regionale uitdagingen aan te pakken. Zelfs de heer De Rouwe moet daar enthousiast over zijn, want de regio's kunnen dit niet alleen.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Van bovenaf richting geven is prima met betrekking tot een stad. Het past helemaal in het idee van de PvdA om de ruimtelijke ordening aan te zwengelen en energie te stoppen in oplossingen. Ik concludeer dat D66 zich alleen bekommert om de leegstand in centrale steden, waarmee het toch al goed gaat, en de rest laat verkommeren. Dat is typisch D66: kiezen voor waar het goed gaat en je niet meer laten zien waar de problemen zijn.

De heer **Verhoeven** (D66): Ik vind dat een teleurstellende aantijging. In de afgelopen jaren heb ik mij enorm ingezet voor de krimpgebieden. Ik heb zelfs een krimpvisie geschreven. Wij zijn het gehele land door geweest. Ik ben de PvdA nooit tegengekomen. Wij zijn in Groningen, Drenthe, Overijssel, Zeeland en Limburg geweest om te praten over de krimpregio's. Er zijn hier mensen aanwezig die dat kunnen bevestigen. Ik kom zelf uit Zeeland. Dit is echt een onjuiste aantijging. Het is waar dat zowel de krimpgebieden als de steden hun uitdagingen kennen, waarbij ze vooral zelf actie moeten ondernemen. Daarom zijn er ook zoveel D66-wethouders, die verspreid zijn over het hele land. Er zijn elementen die terugkomen in zowel de steden als de krimpgebieden. Daar moet de landelijke overheid wat doen. Het kabinet heeft altijd gezegd dat het decentraliseert en nu gaat het de Agenda Stad en een aanpak voor de krimp neerzetten. Bundel die agenda's, stop met dat versnipperde wegkijken en bundel de krachten. Het kabinet heeft twee jaar de tijd om dat te doen. Ik roep het ertoe op te stoppen met niets te doen aan leegstand en elk jaar te concluderen dat die weer is toegenomen. Daarover zijn wij het eens. Voorzitter. Er zijn genoeg voorstellen. Het gaat mij vooral om de verantwoordelijkheden en de vraag wie actie kan nemen en doorzettingsmacht



krijgt. Er zijn twee niveaus. Het eerste niveau bestaat uit allerlei activiteiten ter bestrijding van de bestaande leegstand, zoals de Winkeltop en het kantorenconvenant. Het kabinet is daarmee bezig. Economische Zaken, Infrastructuur en Milieu, Wonen en Rijksdienst en zelfs Financiën hebben er raakvlakken mee, maar al die ministeries kijken naar elkaar. Kunnen wij er niet voor zorgen, nu wij een Minister hebben die een centrale agenda gaat uitvoeren, dat die Minister in het kabinet de doorzettingsmacht krijgt om de leegstand aan te pakken? Ik heb gehoord dat de heer Plasterk de trekker wordt van de Agenda Stad. Dat lijkt mij fantastisch, want de heer Plasterk heeft een lege agenda. Hij is klaar, dus kan twee jaar lang aan de bak. Gaat hij de leegstandsminister van dit kabinet worden? De Minister weet dat, want er is in het kabinet waarschijnlijk uitgebreid over gesproken. Of blijkt dat de Agenda Stad een lege agenda is en dat de lege agenda van de heer Plasterk opgevuld wordt door een nieuwe lege agenda? Dat zou ik heel teleurstellend vinden. Het tweede niveau is dat van de provincie. Ik ben het voor een deel eens met de heer De Vries. De provincies hebben de taak om gemeenten terug te fluiten. Gemeenten concurreren met elkaar. Elke wethouder wil een totempaal, een mooi nieuwbouwproject, in de achtertuin zetten en zeggen: kijk, ik ben een geslaagde wethouder, ik heb een bedrijventerrein gebouwd. Vervolgens staat dat bedrijventerrein leeg. Er is concurrentie tussen gemeenten. De provincies moeten zeggen dat de gemeenten daarmee moeten stoppen, maar dat doen ze niet. Misschien gaan mijnheer De Rouwe, mijnheer Koopmans, mijnheer Van Hijum en al die andere CDA'ers die de regio ingaan, daar in de toekomst wel wat aan doen. Ik snap dat zij geen centrale Haagse agenda meer willen. Ik zie echter heel veel provincies die de gemeenten niet afremmen. Ik wil graag dat het kabinet en de Minister de provincies stevig wijzen op hun verantwoordelijkheid. Anders is er geen RO-regie meer. Gaat de Minister de provincies actiever steunen en aanspreken? Ik vind het prima dat die taak bij de provincies ligt, maar als het niet lukt om die door de provincies uit te laten voeren, neig ik ook naar een centralere aanpak en het terugfluiten van de bouw van allerlei onnodige gebouwen.

De heer **Veldman** (VVD): Voorzitter. Het is goed dat er zoveel over leegstand gesproken wordt, maar het is niet goed dat wij dat in deze zaal doen. In deze zaal lossen wij de leegstand niet op. Leegstand lossen wij lokaal en regionaal op. Natuurlijk hoort daar enige sturing bij, maar die moet liggen waar die thuishoort, namelijk bij de gemeentebesturen en de provincies en niet bij het Rijk. Ik vind het jammer dat de PvdA met een wat ouderwetse oplossing komt door een deltaplan vanuit Den Haag te willen maken om de leegstand in gemeenten aan te pakken. Die weg moeten wij niet bewandelen.

In de praktijk zien wij dat er heel veel concrete dingen in gemeenten gebeuren. Er staan winkels leeg in Nijmegen – waar ik zelf vandaan kom – omdat die winkels niet meer passen bij wat retailers willen. Er is sprake van een te kleine winkelvloeroppervlakte. Soms staan er twee winkels met een te kleine winkelvloeroppervlakte naast elkaar leeg en mogen de tussenmuren niet worden uitgebroken, terwijl dat wel de oplossing is om retailers van die panden gebruik te laten maken. Praktische lokale oplossingen kunnen heel veel helpen. Waar het probleem groter aangepakt moet worden, ligt een verantwoordelijkheid bij de provincies. Naar aanleiding van een PvdA-motie die vorig jaar is ingediend, zegt het kabinet dat de provincies aan het werk zijn. Mijn fractie heeft die motie overigens niet gesteund en daar ben ik blij om als ik het antwoord van de Minister lees. Natuurlijk kunnen de provincies nog een tandje bijschakelen daar waar dat moet en is het hartstikke goed om de Minister ertoe op te roepen om hierover nog een keer met provinciebestuurders in gesprek te gaan, maar ze zijn aan het werk. Mijn eigen provincie, Gelderland, zit als een bok op de haverkist als gemeenten nog meer bedrijfsterrainen willen

creëren en nog meer winkelvloeroppervlak willen aanleggen, omdat dat uiteindelijk ten koste gaat van de binnensteden. Die weg moeten wij niet bewandelen.

Maar wij moeten ook eerlijk zijn. De problemen zijn de afgelopen tien jaar ontstaan, maar wij lossen ze niet van vandaag op morgen op. De problemen zijn verergerd sinds de crisis van 2008. Wij moeten eraan werken, maar wij moeten niet de illusie hebben dat wij ze met Haagse plannen van vandaag op morgen hebben opgelost.

De heer **Verhoeven** (D66): Dit is het bekende VVD-verhaal. Ik snap het wel, maar er zijn elk jaar meer lege gebouwen. Dat komt niet door de crisis, want die lege gebouwen waren er ook al in 2006 en 2007, voor de crisis. Het komt omdat gemeenten concurreren om iets nieuws neer te zetten, omdat een wethouder nou eenmaal wil zeggen: kijk mij eens. Ziet de VVD in dat, als wij daar niets aan doen, dat altijd maar door zal blijven gaan omdat de provincies te zwak zijn om een ambitieuze wethouder van een grote stad terug te fluiten? Zit het probleem er niet gewoon in dat de provincies de kracht niet hebben om een ambitieuze wethouder, die per se iets wil bouwen, terug te fluiten?

De heer **Veldman** (VVD): Dat zal van bestuur tot bestuur verschillen. Om nou in zijn algemeenheid te zeggen dat provinciebestuurders daartoe niet in staat zijn, gaat mij een brug te ver. Het heeft inderdaad te maken met wat wij allemaal bouwen, maar de leegstand heeft ook met iets anders te maken, wat wij niet in de hand hebben. Wij bestellen allemaal veel meer goederen via internet. Dat heeft de afgelopen jaren een enorme vlucht genomen en is veel harder gegaan dan wij met elkaar bedacht hadden. Ook dat leidt uiteindelijk tot een grotere leegstand van winkels.

De heer **Verhoeven** (D66): Met die analyse ben ik het helemaal eens. Natuurlijk zijn er provincies die dit actief oppakken. Utrecht heeft laatst een aantal gemeentelijke plannen teruggefloten. Dat is hartstikke goed, maar er zijn ook provincies die dat niet doen. Is de VVD bereid om de provincies die te passief zijn en falen in het bestrijden van de leegstand, harder aan te pakken dan het kabinet dat doet? Dat leunt achterover en vertrouwt op de provincies. Is de VVD bereid om ervoor te zorgen dat concreet, bijvoorbeeld via een aanwijzing, tegen de provincies wordt gezegd dat zij in actie moeten komen? Of gaat voor de VVD die stap te ver en doet zij alsof wij een oplossing hebben die er in feite helemaal niet is? Durft de VVD de centrale overheid opdracht te laten geven aan provincies als die te passief zijn?

De heer **Veldman** (VVD): Volgens mij moet elke overheidslaag de stappen zetten die nodig zijn. Elke overheidslaag heeft daar zijn eigen instrumenten voor. Van provincie tot provincie en van gemeente tot gemeente is er verschil in wat nodig is. Juist daarom moet je geen Haagse blauwdrukken voor een centrale aanpak maken, zoals de PvdA voorstelt. Per regio, per gebied moet bekeken worden wat nodig is. Daar heeft de gemeente haar rol in, daar heeft de provincie haar rol in en daar kan de rijksoverheid haar rol in hebben. Laten wij niet vergeten dat leegstand primair het probleem is van de eigenaar van het pand en niet van de Minister van Infrastructuur en Milieu.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): We hebben het steeds over overheden, maar de verantwoordelijkheid voor de leegstand ligt bij de eigenaar. De VVD zegt altijd op te komen voor de belangen van ondernemers en mensen die initiatief nemen, te willen ondersteunen. Dan moet de heer Veldman toch onderkennen dat initiatieven soms worden belemmerd doordat anderen niet acteren, geen initiatief nemen, hun pand laten verloederen en de leegstand in stand houden? Dat betekent dat de

kwaden de goeden belemmeren. Het lijkt mij juist een punt voor de VVD om de overheid daar richting aan te laten geven. Ik heb het niet over blauwdrukken, maar over concrete maatregelen.

De heer **Veldman** (VVD): Ik zie het niet als taak van de overheid om daar richting en sturing aan te geven. Het idee van de heer De Vries over ruilverkaveling is helemaal niet zo slecht, zolang dat op vrijwillige basis gebeurt. Zodra het een verplichtend karakter heeft en een pandeigenaar gedwongen wordt zijn pand te verkopen of anders te gebruiken dan hij wil, heb ik daar moeite mee, want het gaat om eigendom. Je moet niet zover gaan dat, omdat iemand iets wil met een rijtje panden, een ander gedwongen wordt daarin mee te gaan. Dat stuit de VVD tegen de borst. Het ligt hetzelfde als in de Kamer: als je iets wilt, overtuig dan de ander op basis van goede argumenten. Zeg: ga mee in het proces, ga mee in wat wij willen, want het levert uiteindelijk kwaliteitsverbetering voor het gebied op. Volgens mij moet je het op basis van overtuiging doen en niet op basis van verplichte ruilverkaveling, zoals de heer De Vries voorstelt.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Dat is exact de kwintessens. Natuurlijk moet je eerst proberen om de ander ervan te overtuigen dat het belangrijk is dat hij meedoet. Als die ander echter meer winst ziet in nietsdoen en wachten tot anderen hun verlies nemen zodat zijn bezit in waarde stijgt, worden degenen die initiatief nemen benadeeld en degenen die afwachten beloond. Dat lijkt mij een verkeerd signaal, zeker als de problematiek in de binnensteden zo groot is. Wat vindt de heer Veldman van de praktijk van ruil en dwang om mee te doen, die al sinds 1924 in het buitengebied bestaat? Daarbij wordt ook soms het eigendom aangetast.

De heer **Veldman** (VVD): Een stuk weiland lijkt mij iets wezenlijk anders dan een pand. De heer De Vries vergeet dat veel panden het eigendom zijn van mkb'ers, kleine zelfstandigen, voor wie het pand hun pensioen is. Die gaat hij verplichten om enorme investeringen in hun pand te doen om er een ander gebruik aan te geven. Dat kunnen heel veel mensen helemaal niet opbrengen. De heer De Vries moet dat op die manier helemaal niet willen.

De heer **Smaling** (SP): Ik heb bezwaar tegen de uitspraak dat leegstand in eerste instantie een probleem van de eigenaar is. Als je ziet wat er de laatste jaren is gebeurd: er staan twee KPMG-gebouwen naast elkaar aan de A9, waarvan er een korte tijd verhuurd is en nu leegstaat; Cap Gemini in Utrecht schuift een paar honderd meter op om langs de A2 te kunnen zitten; Sugar City in Halfweg probeert zich te ontwikkelen en dat leidt tot leegstand in Amsterdam-West, Beverwijk, Haarlem enzovoort. Het is toch ook een ruimtelijkeordeningsprobleem, waarbij een marktinitiatief tot publieke kosten leidt? Dat moet de heer Veldman toch met mij eens zijn?

De heer **Veldman** (VVD): Ik ben het met de heer Smaling eens dat er ruimtelijk en maatschappelijk een uitdaging ligt. Ik zeg alleen dat de verantwoordelijkheid voor leegstand primair bij de eigenaar van het pand ligt. Die kan nooit ergens anders liggen. Natuurlijk hebben wij de taak om te werken aan zo min mogelijk leegstand. Juist daarom pleit ik voor samenwerking van onderop en pleit ik er niet voor dat Den Haag van bovenaf een oplossing voor het gehele land dicteert.

De heer **Smaling** (SP): De conclusie van het marktfalen op de kantorenmarkt in de afgelopen jaren, dat zichtbaar leidt tot een publieke kost in de vorm van verloedering en leegstand, moet toch zijn dat de publieke sector een rol heeft in het voorkomen dat dit opnieuw gebeurt en in het oplossen van de ontstane problemen?

De heer **Veldman** (VVD): Dat ben ik met de heer Smaling eens. Er ligt een verantwoordelijkheid bij wethouders, die wel of niet toestemming geven voor het bouwen van nog meer kantoren in hun eigen gebied, terwijl er kantoren leegstaan. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de provinciebestuurders om wel of niet toestemming te geven bij bestemmingsplanwijzigingen of bij nieuwbouw, waarbij zij verantwoordelijkheid dragen om ervoor te zorgen dat er niet nog meer gebouwd wordt. Er ligt ook een verantwoordelijkheid bij het Rijk, want er zijn ook rijksgebouwen. Vandaag maakt Minister Blok afspraken met de gemeente Zwolle over de manier waarop omgegaan moet worden met leegkomende rijksgebouwen in die regio. Ik heb begrepen dat Minister Blok dit ook gaat doen met de gemeente Den Haag, waar ook nogal wat gebouwen leegkomen. Dat soort maatwerkafspraken is de oplossing waaraan wij moeten werken. Het gaat ons niet helpen om in Den Haag te bedenken hoe wij het voor het gehele land moeten regelen. Dat is echt een ouderwetse methode, een oplossing van eergisteren. Daarmee lossen wij de problemen van morgen niet op. Voorzitter. De rapportage over de Crisis- en herstelwet is een mooie rapportage. De VVD is altijd voorstander geweest van de Crisis- en herstelwet omdat die op een zorgvuldige manier de boel versnelt en versimpelt. De voortgangsrapportage laat een mooie verschuiving zien. Naast de stimulans om besluiten sneller en eenvoudiger tot stand te brengen, wordt meer nadruk gelegd op de wet als wegbereider voor en voorloper op de ontwikkeling in de regelgeving. In de laatste drie tranches komen maar liefst 22 projecten voor die vooruitlopen op het wetsvoorstel voor de Omgevingswet. De VVD juicht dit van harte toe. Hoe eerder alle partners binnen het RO-domein in de geest van de Omgevingswet handelen, hoe beter de Omgevingswet te zijner tijd zal landen. Het rapport benoemt dat ook. Juridische ruimte alleen is niet genoeg voor succes. Inbedding in de organisatie, kennis delen en verbindingen leggen met andere regelgeving zijn de succesfactoren. Het is goed om te constateren dat de Crisis- en herstelwet een stimulans is om een tandje bij te zetten, een andere benadering te kiezen, met een frisse blik tegen de materie aan te kijken, uit te gaan van kansen en om partijen te binden. Dan een reactie op de adviezen van de Raad voor de Leefomgeving: Toekomst van de Stad en Kwaliteit van de Groei. Voor een deel wordt ingegaan op de bestuurlijke inrichting. Dat thema laat ik aan de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Minister Plasterk. Ik concentreer mij op de ruimtelijke kant. Het is goed om te lezen dat het advies luidt dat wat regionaal kan, bij de regio moet worden gelaten, dat regionale afstemming kansen biedt voor groei waar die nog mogelijk is en dat die groei ook nodig is bij krimp. Wij zijn het van harte eens met de Minister, die schrijft dat wij erop mogen vertrouwen dat provincies waar nodig hun taak oppakken, stappen zetten in het ruimtelijk beheren en zo nodig de plancapaciteit in vastgoed terugbrengen.

De heer **Smaling** (SP): Voorzitter. De SP heeft de Crisis- en herstelwet altijd een vreselijke wet gevonden. Ik ben betrokken geweest bij de invoering in 2010. Er ligt een voortgangsrapportage, maar komt er een grondiger evaluatie? De voortgangsrapportage is zinvol, maar met het oog op de behandeling van het wetsvoorstel voor de Omgevingswet is het goed om te bekijken wat deze wet ons gebracht heeft op andere indicatoren dan alleen snelheid. Wat vindt bijvoorbeeld de Commissie voor de milieueffectrapportage ervan? Het projectuitvoeringsbesluit wordt «een succesnummer» genoemd, maar is nauwelijks gebruikt. Dat is op het oog in tegenspraak met elkaar. Hoe wordt de beperking van beroep en bezwaar gevoeld? Merken mensen dit niet? Is bijvoorbeeld de overgang van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) naar de Crisis- en herstelwet aan de meeste mensen ongemerkt voorbijgegaan? Ik wil probleem-, impact- en oplossingsindicatoren zien waarmee je de Crisis- en herstelwet goed kunt evalueren. Dat is iets meer dan alleen een voortgangsrapportage en

dat is zinvol. Er zullen ongetwijfeld zaken uit voortkomen waaruit blijkt dat de wet een verbetering is geweest. Ik haal die er nu niet uit.

De heer **De Rouwe** (CDA): De heer Smaling is naar aanleiding van deze wet naarstig op zoek naar problemen. Hij heeft die nog niet gevonden en daarom vraagt hij de Minister om nog eens een keer heel goed naar problemen te zoeken. De eerste uitspraak van de heer Smaling was dat de SP het «een vreselijke wet» vond. Dat is een zware term. Wij hebben gezien dat de wet werkt en hoe die werkt. Is de SP bereid om te erkennen dat die wet gezorgd heeft voor beweging in een heel moeilijke periode? Of kan dat niet uit de mond van de SP komen, omdat zij zich zo diep heeft ingegraven?

De heer **Smaling** (SP): Nou, nou, nou, mijnheer de Rouwe. Een paar jaar voordat de Crisis- en herstelwet werd ingevoerd, is er een nieuwe Wet ruimtelijke ordening aangenomen. Daarnaast is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangenomen, is er een nieuwe Waterwet gekomen en is de wetgeving rondom de milieueffectrapportage vernieuwd. Er was dus een heleboel gebeurd op het gebied van ruimtelijke ordening voordat de Crisis- en herstelwet daar vrij plotseling overheen viel, met als argumentatie dat het aanbod aangejaagd moest worden. Het probleem was juist dat er in 2008 en 2009 sprake was van vraaguitval. De denkwijze achter de Crisis- en herstelwet hebben wij daardoor niet kunnen delen. Zij is er gekomen en zaken zijn hier en daar wellicht wat sneller gegaan. Mijn kernvraag is of snelheid de enige indicator is op basis waarvan je kunt vaststellen of de Crisis- en herstelwet succesvol is geweest.

De heer **De Rouwe** (CDA): De SP heeft buitengewoon grote woorden gebruikt bij al de wetten die de laatste jaren aangenomen zijn, onder andere die van Balkenende, over wie de heer Rutte laatst nog een interessante opmerking maakte. Nu werkt de wet en is het zelfs zo dat de basis van de Omgevingswet gevormd wordt door wat uit de Crisis- en herstelwet is gekomen. De SP heeft de Crisis- en herstelwet keer op keer tegengehouden en pleitte ouderwets, analoog aan de PvdA, voor sturing, nationale plannen en een verplichte aanpak. Dat is echt contrair aan wat in de Crisis- en herstelwet staat en wat wordt gedaan. Vindt de SP nog steeds dat die wet zo vreselijk is en niet heeft gewerkt? Of durft zij te erkennen dat de Crisis- en herstelwet voor beweging heeft gezorgd, hetgeen wij de afgelopen jaren allemaal zo belangrijk vonden?

De heer **Smaling** (SP): Bij de inleiding tot de vraag is de heer de Rouwe ergens in het bos verdwaald. De SP heeft zich absoluut niet tegen alle ruimtelijkeordeningswetgeving gekeerd. Ik ben daar zelf bij geweest en de SP heeft heel zorgvuldig over de Wet ruimtelijke ordening en andere zaken gedebatteerd en inhoudelijke input geleverd. De heer De Rouwe kan absoluut niet zeggen dat de SP die wet terzijde heeft geschoven.

De heer **De Rouwe** (CDA): U was tegen.

De heer **Smaling** (SP): Wij hebben tegen de Wabo gestemd, omdat wij vonden dat de manier waarop het vergunningensysteem was georganiseerd, voldoende functioneerde en een eenloketoptie geen duidelijke meerwaarde vertegenwoordigde. Aan deze afweging lag heel veel denkwerk ten grondslag, zoals de heer De Rouwe van de SP gewend is. Wij hebben ook tegen de Crisis- en herstelwet gestemd, omdat die een lappendekenwet is. Die is er heel snel doorheen gefietst. Gemeenten maken gebruik van die wet en in sommige gevallen heeft dat goede resultaten opgeleverd. Daarom vraag ik aan de Minister een grondiger evaluatie dan de voortgangsrapportage. Zonder nulmeting en een

vergelijking met de Crisis- en herstelwet kan ik niet beoordelen hoe succesvol deze wet is geweest.

Voorzitter. De evaluatie van de Wet basisadministratie adressen en gebouwen is interessant. Misschien kan de Minister daar nog wat over zeggen. Ik haal uit de evaluatie dat nog niet iedereen meedoet. Gelet op de evaluatie, lijkt het mij een heel wezenlijke wet. In hoeverre maakt de Belastingdienst straks bij het inventariseren van nieuwe inkomensafhankelijke huurverhogingen en dergelijke gebruik van de basisadministratie gebouwen? Het belang hiervan is groot. Is de geo-informatie goed op orde, zodat met deze wet dit soort grote dossiers in de toekomst kan worden aangevlogen?

Ik bedank de Minister voor de reactie op het Alterra-rapport over agrarische bedrijfsgebouwen. De reactie is voor een groot deel een kopie van de conclusies uit het rapport. Gaat de Minister nog wat doen met de aanbevelingen in het rapport? Misschien kan zij op landelijke niveau best practices verzamelen; ze hoeft het op dat niveau niet allemaal aan te sturen. Een Groningse herenboerderij die leeg komt te staan, is wat anders dan een of andere grupstal. Groningse herenboerderijen zijn kostbaarder om te onderhouden. In Groningen wordt het ook een kwestie of het onderhoud niet al onder niveau was voordat de aardbevingen zich voordeden. Zelfs Imca Marina heeft haar herenboerderij te koop gezet. Dat is van een andere orde dan vieze oude stallen waarin toch geen koeien meer staan. Heel veel boerderijen hebben een grote architectonische betekenis voor Nederland. Ik vraag de Minister om op landelijk niveau op een paar knoppen te drukken die dat probleem helpen oplossen, zodat die boerderijen een toekomst wordt geboden.

Het is inherent aan het karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte dat er heel veel verschillende onderwerpen in het PBL-rapport langskomen. Een aantal daarvan laat ik links liggen. De ladder wordt slecht gebruikt. Wat gaat de Minister eraan doen om die wel te laten gebruiken?

De **voorzitter**: Mijnheer Smaling, ik moet u onderbreken. Wij krijgen het signaal dat er straks gestemd wordt. Ik stel voor om het debat te schorsen en na afloop van de regeling en de stemmingen door te gaan.

De vergadering wordt van 13.50 uur tot 15.15 uur geschorst.

De **voorzitter**: Vanwege de hoofdelijke stemmingen zijn wij wat betreft de tijd in een lastige situatie terechtgekomen. Ik vraag de leden of zij akkoord gaan met een schriftelijke beantwoording van de Minister in de eerste termijn en het plannen van een tweede termijn op een ander tijdstip.

De heer Veldman heeft aangegeven nog een toevoeging op zijn eerste termijn te willen geven.

De heer **Smaling** (SP): Voor degenen die dachten: waar heeft die vent het over? Ik had het over de ladder voor stedelijke ontwikkeling.

Tot slot wil ik wat vragen over het begrip «ontsnippering», dat genoemd wordt in het PBL-rapport. Ik vind het een gekke term. In de tijd van Minister Cramer hadden wij het nog over snelwegpanorama's, maar nu hebben wij het over zichtlocaties. In plaats van tussen de kantoren langs de snelweg door te kijken, kijk je nu naar die kantoren zelf. De oude Van Zadelhoff heeft zelfs gezegd dat kantoren op zichtlocaties helemaal geen toekomst hebben; je kunt er alleen maar met de auto komen, je kunt er geen wandelingetje maken en er is geen horeca. Wat vindt de Minister van de toekomst van kantoren op zichtlocaties langs de snelweg? Of heeft zij daar geen mening over omdat het een marktkwestie is?

De heer **Veldman** (VVD): Voorzitter. Ik was wat vergeten in mijn eerste termijn en wil daar nog even op terugkomen. Het is mooi dat uit het PBL-rapport blijkt dat wij op de indicator «quality of living» heel goed scoren. De rest van het rapport gaat echter over meetcijfers uit 2012. Mij bekwam het gevoel wat ik met dit rapport moet en wat de waarde van dit soort rapporten is. Misschien dat wij daarover op een ander moment eens met elkaar van gedachten kunnen wisselen. Wat is de toegevoegde waarde van iets waarmee wij op dit moment niets kunnen? In het rapport staat ook dat men op dit moment geen conclusies kan trekken. Kan de Minister een doorkijkje geven naar bijvoorbeeld 2016? Dan loopt de Structuurvisie vier jaar. Hoe hangt de vlag er dan bij? Ik vraag dit om te voorkomen dat wij allerlei deltaplannen op allerlei terreinen gaan ontwikkelen, omdat wij denken dat er iets niet goed zit.

De heer **De Rouwe** (CDA): Voorzitter. Debatten over ruimtelijke ordening verlopen altijd langs twee voorspelbare, kennelijk dominante, gedachtes. Allereerst de gedachte van de heer De Vries, namelijk dat de overheid heel veel moet doen en alles moet regelen. Ten tweede die van de heer Veldman, namelijk dat de markt alles wel oplost. De groep van de gebruikers, de samenleving, de mensen die gebruikmaken van ruimtelijke ordening en de ruimte willen benutten, worden altijd vergeten. Dat komt wellicht omdat dat een heel instrumentele gedachte is. De gebruikers zitten de afgelopen jaren door een gebrek aan financiële middelen op een aantal terreinen in de knel. De koopkracht is gedaald, de hypotheek zijn om begrijpelijke redenen beperkt, er is een overaanbod en zo kun je nog even doorgaan. Het allerbelangrijkste in dit soort debatten is niet de discussie over markt of overheid, maar over de manier waarop de samenleving de ruimte krijgt om veranderingen door te maken. De oplossing ligt niet bij óf de markt óf de overheid. Beide hebben een rol, maar die wordt in politieke debatten vanuit beide kanten nogal eens fors overdreven.

Leegstand in de stad bestaat niet. Dat is een misvatting. Onze steden hebben en krijgen het heel druk. De trek ernaartoe zal alleen maar toenemen. «Winkelleegstand» is een andere term, die niks te maken heeft met leegstand in de stad. Het valt op dat vanuit Den Haag allemaal plannen voor de winkelleegstand worden bedacht, maar dat bijvoorbeeld Detailhandel Nederland begin dit jaar een vrij uitgebreid rapport heeft geschreven over de manier waarop hiermee omgegaan moet worden. Detailhandel Nederland beseft dat er overal grote verschillen tussen de achtergronden zijn. In het rapport komt het woord «Rijk» amper voor. De enige keer dat het Rijk voorbijkomt, is met een mooi plaatje en praatje van Minister Kamp, wat ik volstrekt niet snap. Hij heeft het voorwoord geschreven en dat was dan de bijdrage van het Rijk. In het rapport staan 50 instrumenten die gemeenten en publiek-private initiatieven kunnen gebruiken. Volgens mij is dat het antwoord.

Ik vind het een valse tegenstelling om te zeggen: als je de wetten en de nationale bemoeienis niet wilt, vind je het ook niet belangrijk. Dat is een kulargument. Het CDA vindt de leegstand van belang, maar je moet die op lokaal niveau aanpakken met nieuwe publiek-private samenwerking en door het overbruggen van verschillen. Ik werp verre van mij dat ik het probleem niet serieus neem als ik niet pleit voor een deltaplan met een overstroming aan verstikkende ideeën en maatregelen.

De heer **Albert De Vries** (PvdA): Er worden allerlei tegenstellingen geponeerd die helemaal niet zo hard zijn. De PvdA bepleit helemaal niet dat al het heil van de overheid moet komen, maar constateert dat de overheid erg afwezig is geweest en dat de markt niet in staat is gebleken om het probleem op te lossen. De PvdA vindt ook dat het maatschappelijk middenveld meer ruimte moet krijgen. Er wordt geciteerd uit een actieplan van de grote vastgoedeigenaren. De heer Kamp heeft daarvoor

het voorwoord geschreven. In het plan van Detailhandel Nederland staat wel degelijk een oproep aan de rijksoverheid om mee te denken, maatregelen te nemen en voorwaarden te creëren.

De **voorzitter**: Mijnheer De Vries, ik onderbreek u. Ik heb u ten onrechte het woord gegeven, want u was door uw interrupties heen. Ik geef de heer De Rouwe wel de mogelijkheid om te antwoorden, maar sta geen verdere interrupties toe.

De heer **De Rouwe** (CDA): Het plan dat de heer De Vries noemt, ken ik, maar daarin staan niet al de voorstellen die de PvdA vandaag heeft gedaan. Sterker nog, ik heb meegeschreven met de voorstellen van de heer De Vries en ik zie geen enkel voorstel in die plannen terug. Het is goed bedoeld, maar de kracht van de verschillende nota's is dat je het probleem van onderop met publiek-private samenwerking en verschillende instrumenten moet aanpakken. Er zijn voldoende instrumenten. Het Rijk komt in het rapport alleen voor met betrekking tot de informatievoorziening en het delen van kennis en het ontsluiten daarvan. Daar ben ik het absoluut mee eens. Dat is echter een heel ander verhaal dan een deltaplan met allerlei verplichtingen en nieuw gecreëerde doorzettingsmachten en dat het Rijk een doorzettingsmacht moet krijgen als de provincie niet optreedt en er een verplichte afwaardering moet komen. Er zijn tal van voorstellen gedaan die het Rijk moet initiëren.

De heer **Smaling** (SP): Is de heer De Rouwe er afkerig van dat het Rijk iets doet? Wij hebben decennia van ruimtelijke ordening achter de rug. In de vorige eeuw waren het ook de voorgangers van het CDA die de wetgeving en de nota's ruimtelijke ordening vormgaven. De afgelopen jaren ontstaan door het land heen parallellen op het gebied van leegstand en de noodzaak om iets te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van een sportcentrum, het stadion van Heracles, de Icedôme, en de luchthaven Twente zijn additioneel horeca en winkels nodig om de boel financieel rond te breien. Door die parallellen kun je landelijk iets regelen of voorstellen – afdwingen vind ik een groot woord – en dat legitimeert toch dat je landelijk iets doet?

De heer **De Rouwe** (CDA): Ik zie heel weinig parallellen. Ik zie in dit kleine kikkerlandje ontzettend veel verschillen. Wij zijn een miniland. Als je inzoomt op de verschillende ruimtelijke opgaven in dit land, kunnen die 50 kilometer van elkaar een wereld van verschil inhouden. Ik ben ontzettend voorzichtig met nationale inbreng op dit terrein. Ook het Planbureau voor de Leefomgeving en andere gezaghebbende instituten pleiten voor lokaal maatwerk: maak gebruik van instrumenten, overbrug verschillen, ga publiek-private samenwerkingen aan. Die lijn ondersteun ik van harte. Is daarmee de overheid weg? Nee, die is er op een ander, lager, niveau. In uitzonderlijke gevallen is er een provincie, die met name een rol heeft voor de samenhang. Die rol ziet het CDA ook.

Een belangrijk uitgangspunt van de christendemocratie is: niet het ik van de markt of het zij van de overheid, maar het wij van de samenleving. De regionale afstemming is een taak van de provincies. Net werd gezegd dat verschillende provincies die taak niet uitvoeren. Die werden niet met naam en toenaam genoemd. Dat vind ik dan altijd interessant: welke zijn dat dan precies?

De **voorzitter**: Is dit allemaal nog in antwoord op de vraag van de heer Smaling?

De heer **De Rouwe** (CDA): Jazeker. Er werd gevraagd naar de rol van de overheid.



De **voorzitter**: U bent zeer uitvoerig. Het zou her en der wat beknopter kunnen.

De heer **Smaling** (SP): Is de heer De Rouwe dan van mening dat al die nota's over ruimtelijke ordening, die vanaf de jaren zestig zijn geschreven, flauwekul zijn geweest, dat alles bottom-up had gekund en dat het land er dan beter voor had gestaan?

De heer **De Rouwe** (CDA): Dat kan ik volstrekt niet beoordelen. Ik kan wel beoordelen dat in den brede het gehele bouwwerk aan RO zo groot, zo onoverzichtelijk en zo zwaar is geworden dat het niet meer in staat is om nieuwe uitdagingen aan te gaan. Dat punt hebben wij in het parlement al vaker besproken, ook met al die mensen die recent hebben gesproken over de Omgevingswet. Ik zie op dit punt een groot ideologisch verschil van inzicht tussen VVD en PvdA. Misschien is het ideologisch verklaarbaar, maar het is nu al een enorme clash. De gemene deler bij omgevingsjuristen en zelfs ter linkerzijde in de politiek is dat het bouwwerk niet meer functioneert.

De opgaven voor Nederland liggen niet in meer toezicht, meer regelgeving en een grotere overheid, maar in meer loslaten en initiatieven de ruimte laten. Op het platteland ontwikkelt dit zich snel. Daar is leegstand van agrarische objecten. Van de 32 miljoen vierkante meters die vrijkomen, worden 16 miljoen door de samenleving opgepakt. Dat vraagt om overheden die ruimte geven voor verandering, voor nieuwe initiatieven. Mijn fractie heeft oprecht zorgen over die andere 16 miljoen. Dat is zeker 10 miljoen te veel. Kunnen wij nog eens een slag maken door de informatievoorziening van provincies en gemeenten goed te ontsluiten? Het Alterra-rapport geeft aan dat het Rijk niet direct een taak heeft, maar dat er met name met de informatievoorziening meer moet gebeuren. Bij gebruikers zijn de instrumenten vaak niet bekend. Herkent de Minister dat en zegt zij toe dat zij hier een slag op maakt? Niet om zich ermee te bemoeien, maar om aandacht te vragen voor de bestaande menukaart met daarop bijvoorbeeld de plattelandswoning van het CDA uit het verleden.

Tot slot maak ik mij oprecht zorgen over de goede bedoelingen in de Omgevingswet. Die worden breed onderschreven, maar ik zie een grote tweespalt tussen de VVD en de PvdA. Als de meningen over de winkel-leegstand al zover uiteenlopen, vraag ik mij af wat ons te wachten staat bij de behandeling van het wetsvoorstel.

De **voorzitter**: Tot zover de eerste termijn van de Kamer. De Minister zal voor 1 oktober a.s. schriftelijk antwoord geven. Op een later moment plannen wij de tweede termijn van de Kamer.

De heer **Smaling** (SP): Is het mogelijk om toch een mondelinge beantwoording door de Minister in de eerste termijn te krijgen? Het is gewoon een heel leuk debat dat echt ergens over gaat. Dat ben je kwijt als je een schriftelijke beantwoording krijgt.

De **voorzitter**: Ik ken uw liefde voor het onderwerp en dat geldt ook voor de Minister en haar staf, maar gezien de agenda's is dat vandaag onmogelijk. Wij gaan op een ander, nader te bepalen, moment door op dit dossier.

De heer **De Rouwe** (CDA): Ik denk dat de heer Smaling bedoelt of het mogelijk is dat we dit debat volgende week vervolgen. Ik behoor ook tot de liefhebbers. Ik vind het ook prettig om face-to-face dingen uit te wisselen. Dan kun je af en toe nog eens knipogen naar de Minister en krijg je sneller een toezegging. Via papier is dat toch allemaal wat moeilijker.

De **voorzitter**: De boodschap is goed begrepen. Ik heb de indruk dat die ook geldt voor de andere woordvoerders. Ik kan niet beloven dat het lukt. Ik hoor net dat de Minister een belangrijk deel van de volgende week in het buitenland zit. Alleen dinsdag zou er ruimte zijn. Als de Kamer het debat liever een-op-een wil afronden, wil ik die mogelijkheid onderzoeken. Laten wij een termijn van maximaal twee weken afspreken, dan hoop ik dat ik u een klein beetje blij kan maken.

De heer **Smaling** (SP): Volgens mij bijt de inbrengdatum voor de Omgevingswet de afronding van dit debat niet. Dit debat hoeft dus niet per se voor 1 oktober afgerond te zijn.

De **voorzitter**: Ook dat gaan wij bekijken. Wij proberen om het volgende deel zo te plannen dat wij daadwerkelijk een debat kunnen voeren en de schriftelijke beantwoording achterwege blijft. Ik bedank de leden, de Minister en haar staf voor hun inbreng en de mensen op de publieke tribune voor hun engelengeduld.

Sluiting 15.34 uur.