



Mr. Friso de Zeeuw
Directeur Nieuwe Markten Bouw-
fonds Ontwikkeling

De overdadige publiekrechtelijke regelgeving op het terrein van de ruimtelijke inrichting is hard toe aan modernisering. Dat besef leeft breed. De vraag is: luistert politiek Den Haag naar de voorstellen vanuit de praktijk? Mijn beeld is wisselend, het is in ieder geval beter dan het geweest is.

Ik wil dit oordeel illustreren met enkele voorbeelden.

Allereerst de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de toepassing ervan worden sinds jaar en dag beheerst door hooggeleerde juridische kamergeleerden, de scherplijpers in de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State en het parlement dat het bestemmingsplan heilig heeft verklaard. Het wetsvoorstel bevat niettemin verbeteringen ten opzichte van de huidige situatie. Maar de projectprocedure, nog maar net in de huidige wet een volwaardige plaats heeft gekregen, dreigde te sneuvelen. Zowel van de kant van de gemeenten (VNG) als van de club van grote projectontwikkelaars (Neprom) is uitvoerig beargumenteerd dat de projectprocedure van onschatbare waarde is voor een voortvarende ruimtelijke inrichting: flexibeler, sneller en eenvoudiger dan het bestemmingsplan. De minister van VROM heeft op voorstel van haar ambtenaren het projectbesluit weer een plek in het wetsvoorstel gegeven, terwijl de officiële stukken al naar de Tweede Kamer waren gezonden. Hulde!

Tweede casus: de nieuwe Grondexploitatiewet. Sinds een paar jaar ligt er een kant-en-klaar ontwerp voor een nieuwe regeling klaar, opgesteld door VNG en Neprom, juridisch afgezegd door het Instituut voor Bouwrecht. Bij particuliere grondexploitatie snijdt deze regeling 'free-riders' (grondeigenaren die niet mee willen betalen aan publieke voorzieningen) adequaat de pas af. Daarnaast biedt de regeling duidelijkheid welke publieke voorzieningen voor bijdragen van de particuliere grondexploitanten in aanmerking komen. Je zou zeggen: goeie zaak, belanghebbenden komen zelf met een juridisch doortimmerde regeling, heeft dus draagvlak, voeren we gelijk in. Nee hoor, de opeenvolgende Ministers van VROM vonden het nodig om jarenlang te kauwen op deze hapklare brok, in plaats van dit kant-en-klaare wetsvoorstel aan het parlement aan te bieden. Dat kauwen had betrekking op de reikwijdte van de regeling. Men overwoog om de regeling op te tuigen met meer doelstellingen: plankwaliteit, categorieën woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en zo meer. Daarnaast waren er twijfels over de juridische vormgeving van de regeling. Het VNG/Neprom-model gaat uit van privaatrechtelijke overeenstemming, met een publiekrechtelijke (weigering van een) vergunning als stok achter de deur. Het VROM-concept dat wij eerder onder ogen kregen was zwaar publiekrechtelijk aangekleed en stond daarmee garant voor nieuwe lange besluitvormingsprocedures en beroepszaken, kortom een complete set nieuwe ballen in de boom die 'regelgeving rond ruimtelijke inrichting' heet. Het commentaar vanuit de praktijk was niet mals en lijkt (eindelijk) effect te sorteren: privaatrechtelijke overeenstemming staat nu ook in het VROM-voorstel voorop. Nu moeten we nog eens kritisch naar de reikwijdte van de regeling kijken...

Laatste item: deregulering van sectorale wetgeving en stroomlijning van de vergunningprocedures. Ook hier heeft de Neprom concrete voorstellen gedaan, gebundeld in het werkje 'Groeï door snoei'. De dereguleringsvoorstellen zijn gebaseerd op de alledaagse praktijkervaring in de projectontwikkeling. Ondanks de positieve bejegening die deze voorstellen bij VROM en elders in de politieke arena mochten ontvangen, ben ik niet gerust op de follow-up. Herhaaldelijk krijg ik de opmerking van wetgevingsoperateurs en politici: 'interessant zeg, dat jullie concrete knelpunten en voorstellen hebben, stuur ze op'. Zou de dereguleringsoperatie vastlopen in de Haagse kleilagen? Een andere indicatie daarvoor is de fixatie op de 'integrale VROM-vergunning', een kroonjuweel dat uit een dubbeldikke ambtelijke VROM-dereguleringsbijbel voortkomt. Dit doet mij denken aan een prachtig mooi meisje, naar wie je wel kunt verlangen, maar die je toch nooit kunt veroveren... Zo'n integrale VROM-vergunning is wellicht een wenkend perspectief, maar het is beter nu de energie te richten op het oplossen van knelpunten: de weelderige sectorale (sub)regelgeving op een weloverwogen manier een kopje kleiner maken. De voorstellen liggen er, kant-en-klaar. Resultaat telt, niet de eerste prijs in de schoonheidswedstrijd.