

“ ”

Jan 2005

Rooilijn

Stellingname

*Deze maand reageert ...**Friso de Zeeuw*

“De ruimtelijke ordening wordt onderhand kapot geregeld; er komt geen plan meer uit de grond”

Zoals het bij een stelling hoort, is ook deze lichtelijk overdreven. Maar toch onderschrijf ik hem. Marktpartijen worden door regelgeving kopschuw om in interessante en complexe gebiedsontwikkelingen, zoals plannen met functiemenging en intensief grondgebruik, te investeren. Regelgeving genereert te vaak negatieve energie. Gezamenlijke planvorming verwordt van creatief proces tot vervelend tijdrovend gezeur met alleen maar verliezers.

Er is een aantal oorzaken aan te wijzen die tot procedurele stagnatie bij planvorming en planuitvoering leidt. De sectorale regelgeving blijft toenemen. Het voornaamste uitschepunt is verschoven van Den Haag naar Brussel. Elk van deze regelingen kent zijn eigen rechtvaardiging. Op het niveau van de gebiedsontwikkeling komen al deze regelingen samen in één trechter. Het kwadrateert de moeilijkheidsgraad van de planvorming. Sectorale normering staat per definitie op gespannen voet met gebiedseigen oplossingen.

Zorgvuldig bestuur staat hoog op de agenda. Dat slaat soms door naar risicomijdend bestuur. De voor marktpartijen belangrijke factor 'tijd' heeft te vaak een lage prioriteit. Wel bij de eerstverantwoordelijke wethouder en de projectleider. Maar die ene ambtenaar, verantwoordelijk voor de bodemsanering, heeft andere prioriteiten. In de neiging naar procedurele perfectie en risicomijdend besturen herkent men de overtrokken reacties op de rampen van Volendam en Enschede. Foutloze toepassing van de regelgeving is echter alleen nog realiseerbaar in een 'klooster-achtige' omgeving waar tijd, geld en capaciteit geen rol spelen. Bovendien straft de Raad van State kleine fouten genadeloos af. Dit rechtscollege eist een tien en neemt geen genoegen met een acht. Zoals de casus van bestemmingsplan IJburg onlangs liet zien, staat daar de doodstraf op.

Dit kabinet heeft 'minder regels' als motto. Tot nu toe komt daar weinig van terecht. De minister van VROM geeft wel blijk van politieke wil. Zij weet zich tot nu toe echter nog geen traceerbare weg door het regel-oerwoud te banen. De in november vorig jaar verschenen brief die de dereguleringsoogst op haar departement beschrijft, levert weinig op. De inzet op een totale VROM-vergunning, met als tussenstap de procedurele coördinatie van VROM-vergunningen, krijgen wij als chef d'oeuvre gepresenteerd. Geen slecht project, maar men moet beseffen dat alle materiële eisen waarop de verschillende vergunningen steunen met deze actie onveranderd blijven. De nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening is een vooruitgang. Mensen uit de praktijk van gemeenten en marktpartijen hebben de zelfstandige projectprocedure ternauwernood uit de wurgende handen van de wetgevingstheoretici weten te redden. Maar veel tijdswinst moeten wij niet van deze nieuwe wet verwachten.

Van verschillende kanten zijn de afgelopen twee jaar concrete, werkbare voorstellen voor vermindering van regeldruk gedaan. Een voorbeeld daarvan is de publicatie Groei door snoei, uitgebracht door de Neprom, de club van grote projectontwikkelaars. Daar wordt verdomd weinig mee gedaan. Ik schrijf deze column op Nieuwjaarsdag. Mijn wens voor 2005 is dat we met gebruikmaking van praktijkkennis, die bij gemeentemensen en marktpartijen ruim voorhanden is, dit jaar eindelijk kunnen beginnen met de ontmanteling van bovenstaande stelling.

Friso de Zeeuw (f.zeeuw@bouwfonds.nl) Directeur nieuwe markten Bouwfonds Ontwikkeling