

# Uit de Media

**Rabo Bouwfonds**

aan- en afmelden

[Back to Document List](#)[Next ▶](#)

\* Disclaimer

## Gebiedsontwikkeling zit in te krap corset

### Cobouw

**14 oktober 2008**

Afwijken van wettelijke milieunormen moet mogelijk zijn als dit leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Dat stellen de Gelderse gedeputeerde Co Verdaas en hoogleraar gebiedsontwikkeling en directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds Property Development Friso de Zeeuw.

Zij bepleiten een nieuwe wet gebiedsontwikkeling en milieu, die de betrokken partijen "bevrijdt van het kostbare, vreugdeloze en tijdrovende figuurzagen bij ruimtelijke projecten". Hun alternatief: "Geef creativiteit de ruimte, investeer in de dialoog met de bevolking en laat de politiek de belangen afwegen."

Door de complexiteit van Europese, nationale en lokale normen en richtlijnen en daarbovenop nog een "verabsolutering van deelbelangen" is het volgens hen haast onmogelijk om nog een integrale afweging te maken.

Zeker in een dichtbevolkt land als Nederland lopen ruimtelijke projecten, weten ze, makkelijk vast door de hoge kosten van het maken van plannen, de uitvoering van minutieuze onderzoeken en juridische procedures. Zo moest voor de aanleg van IJburg de Diemerzeedijk worden ingepakt om zeker te weten dat gif van een voormalige stortplaats de toekomstige IJburgers niet zou bereiken. Maar intussen hebben bacteriën het gif waarschijnlijk al opgegeten. Tevens moeten in de omgeving van IJburg flinke kosten worden gemaakt voor bescherming van de vogelstand in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Maar het aantal te beschermen vogels zou door andere oorzaken al voor de aanleg van de wijk te laag zijn geworden om de beschermde status van het gebied te rechtvaardigen.

### Ruimte

Belangenafwegingen bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens hen kunnen worden uitgevoerd "tegen redelijke kosten en risico's". Daarom willen zij meer ruimte voor de politiek om naar eigen inzicht verschillende belangen te af wegen en op basis daarvan keuzes te maken. Diens publieke verantwoordingsplicht zou garant staan voor zowel democratische besluitvorming als rechtszekerheid.

Door de voorgestelde Wet gebiedsontwikkeling en milieu te koppelen aan de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening, moeten afwijkingen van de normen worden opgenomen in structuurvisies, bestemmingsplannen en projectbesluiten. "Daarmee zijn de democratische besluitvorming, rechtszekerheid en 'checks and balances' jegens de hogere overheden goed geregeld."

De Zeeuw en Verdaas krijgen met hun voorstel bij het ministerie van VROM de handen niet op elkaar. Woordvoerder Jacek Magala laat namens de minister weten dat zij vindt dat de nagelnieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en de hieraan gekoppelde Grondexploitatiewet veel extra handvatten bieden om gebiedsgerichte projecten voortvarend aan te pakken. Alle problemen die Verdaas en De Zeeuw signaleren, zijn volgens de minister te ondervangen binnen de huidige wetgeving. De nieuwe Wro is nog maar net ingevoerd en moet zich nu in de praktijk gaan bewijzen, vindt ze.

[Next ▶](#)

[Back to Document List](#)

DISCLAIMER: This document and any links, illustrations, comments or other information included in or accompanying it are independently provided by your firm through either independent creation or based upon independent relationships between your firm and third party sources other than LexisNexis®. LexisNexis® has not created, supplied, reviewed or endorsed this document and accompanying information.

[aan- en afmelden](#)