



TURBO-EVALUATIE VAN ÉÉN JAAR WRO

FRISO DE ZEEUW

Op 1 juli is het een jaar geleden dat de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad. Voor een gedegen evaluatie is het nog vroeg, maar een eerste oefening kan best. Ik selecteer de Grondexploitatiewet, het projectbesluit en het provinciaal inpassingsplan. Een nieuw fenomeen in de wet is de afdeling **grondexploitatie**, doorgaans aangeduid met de Grondexploitatiewet. Deze regeling biedt gemeenten een instrumentarium voor kostenverhaal, verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. De indruk bestaat dat onder het regime van deze nieuwe regeling overheden en marktpartijen hun bestaande onderhandelings- en contracteringspraktijk voortzetten. Door de crisis is het aantal nieuwe exploitaties overigens beperkt. Men benut vooral het zogeheten anterieure, privaatrechtelijke spoor, waarbij bij voorbeeld een vast bedrag per woning of per m² uitgeefbare grond voor publieke voorzieningen wordt afgesproken. Soms - in een optimistische stemming - aangevuld met een 'overwinstregeling'. De crisis leidt er wel toe dat marktpartijen de kostensoortenlijst (de lijst met kosten van publieke voorzieningen die afdwingbaar zijn) onder handbereik houden. In deze tijd van financiële krapte en verschrompelde grondprijzen willen zij niet verder gaan dan de 'verplichte nummers'. Als de grondexploitatie tenminste nog met een plus eindigt. Gemeenten en marktpartijen houden het bij voorkeur praktisch en pragmatisch. Dat was destijds ook het oogmerk van de publieke en private initiatienemers van deze regeling. Een tweede element dat ik wil noemen is het **projectbesluit**. Dat is met veel moeite uiteindelijk in de wet terecht gekomen, als opvolger van de onmisbare geachte art. 19-procedure. De wettenmakers hebben echter het projectbesluit onaantrekkelijk gemaakt, door het gebruik aan strenge procedurele voorwaarden te koppelen. Deze sabotage is redelijk succesvol gebleken; de meeste gemeenten maken nu heel arbeidsintensieve postzegelbestemmingsplannetjes voor projecten. Aanpassing van de wet is hier op zijn plaats. Een derde onderdeel dat ik aan de orde stel, is de introductie van het **inpassing-**

plan door provincies. Daarmee kunnen provincies een plan met een provinciaal belang zelf planologisch in kunnen en kruiken gieten. De meest opvallende zijn de inpassingen die tegen de zin van de betreffende gemeente(n) ingaan. Voorbeelden: het - tegen de wil van gemeenten - doortrekken van de Rijn-Gouwe Lijn naar Noordwijk en Katwijk en het doorzetten van het Wieringerrandmeer tegen de zin van de gemeente Wieringen. Er tekenen zich echter twee soorten inpassingsplannen af. Plannen die beogen weerspannige gemeenten te overrulen. En die waar het gaat om een provinciaal project waar de provincie ook doorgaans zelf financieel investeert. Dat gaat vaak in overeenstemming met de betreffende gemeenten; provincie en gemeenten kunnen hierover een (uitvoerings)contract afsluiten. De provincie Gelderland bij voorbeeld, die onlangs zijn eerste inpassingsplan presenteerde, heeft er een tental in voorbereiding, met het accent op infrastructuur.

Gaat het dan toch gebeuren dat de provincies, na er zo'n 15 jaar vooral over gepraat te hebben, een prominentere rol in de ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling gaan spelen? De Wro faciliteert dit, maar er is meer aan de hand: de meeste provincies willen en kunnen ruimtelijke investeringen entameren; de helft start een eigen grondbedrijf. De opbrengst van de verkoop van energiebedrijven stimuleert deze beweging; als er niet geïnvesteerd wordt, komt Wouter Bos afkomen. De oude provinciale, verkokerde bureaucratistische toetscultuur is echter nog lang niet uitgeroeid. Ik werd onlangs geconfronteerd met ouderwets ambtelijk acteren van de provincie Zuid-Holland jegens een gemeentelijk - nauwelijks omstreden - bestemmingsplan. Dan realiseer je je weer hoe weerbarstig een traject van cultuurverandering is. Door nu zelf inpassingsplannen te maken, gaan de provincies zichzelf vaker tegenkomen. Dat helpt, reken maar.

Mr Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds en praktijk-hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft