

20-01-23

## Versnelplan woningbouw gematigd positief ontvangen, wel veel lacunes

Het is positief dat woonminister De Jonge de woningbouw wil versnellen, maar op zijn plannen zijn veel kanttekeningen te maken. Zo zijn er vragen over de haalbaarheid van de voorstellen om de rechtsgang te beperken en over de relatie met de Omgevingswet. Ook is onduidelijk hoe hij de stikstofkwestie wil aanpakken en zijn pilots die hij wil starten al eerder gedaan. Dat blijkt uit een rondgang van Stadszaken langs betrokkenen uit het werkveld.

‘Hulde dat hij er druk achter zet’, begint Maarten Hoorn van Platform 31. De [Kamerbrief van De Jonge](#) biedt volgens hem waardevolle stappen, maar het had hem wel uitgebreider gemogen. ‘Er mist onderkenning dat er bepaalde knelpunten zijn waar je stevig naar moet kijken’, zegt hij.

Het gaat dan niet alleen over stikstof. Zo is De Jonge ook verantwoordelijk voor het beleid dat water en bodem sturend zijn. ‘Dat zorgt weer voor veel discussies op projectniveau.’ Daarom is het volgens Hoorn belangrijk dat er veel meer duidelijkheid komt bij nieuw beleid, voordat dat weer tot nieuwe vertragingen gaat zorgen. Daarover staat niets in de Kamerbrief.

Een ander punt waar Hoorn tegen Stadszaken vraagtekens bij zet, is dat gemeenten, provincies en Rijk een programma over de volkshuisvesting moeten opstellen. ‘Het is opvallend dat hij zo’n relatief nieuw instrument, dat onder de Omgevingswet zal gelden, nu al inzet. Dat maakt het voor de korte termijn nodeloos ingewikkeld.’ Hoorn ziet dat soort afspraken liever in woondeals.

## NEPROM tevreden met voorstel rechtsgang

‘We zien heel veel terug van de zaken die wij naar voren hebben gebracht’, reageert Jan Fokkema verheugd tegenover Stadszaken. De directeur van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM) stuurde begin september een rapport met daarin [aanbevelingen om te versnellen](#). Minister De Jonge dankt in zijn Kamerbrief de NEPROM voor de bijdrage.

Minister de Jonge is het eens met NEPROM dat de bezwaarprocedures veel te lang zijn. ‘Die zijn hand over hand toegenomen’, zegt Fokkema. ‘Dat is wel verklaarbaar, want mensen zijn mondiger geworden en beter geïnformeerd. Bovendien gaat het vaak over binnenstedelijk bouwen.’ Fokkema zegt dat het gevolg een overbelasting is van de rechters. ‘De burger beschermen tegen de overheid is groot goed, maar zoals we het nu hebben ingericht is dat doorgeslagen.’ Hij noemt het positief dat woningzoekers in het voorstel van De Jonge een belangrijker stem krijgen.

## **Inperken procedures op gespannen voet met Omgevingswet**

Eén van de voorstellen die de NEPROM heeft gedaan is bezwaar tegen bouwplannen bij één instantie neerleggen. Nu is het nog mogelijk om eerst naar de rechter te gaan en vervolgens in hoger beroep bij de Raad van State. De Jonge stelt voor om de rechter over te slaan en direct beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Daarmee zouden bouwplannen, van meer dan twaalf woningen, dezelfde kortere route afleggen als bestemmingsplannen nu.

‘Er ligt een flinke ambitie voor aanpassingen in de regelgeving. Als dat allemaal lukt, zal dat vast een effect hebben’, zegt Aike Kamphuis, advocaat omgevingsrecht bij AIM advocaten. Hij denkt dat het een jaar kan schelen als bezwaar voor bouwvergunningen van meer dan twaalf woningen direct bij de Raad van State worden ingediend.

Dat gaat wel in tegen het gangbare recht. ‘Het hele juridische systeem is ingericht voor twee of drie instanties’, zegt Kamphuis. ‘Ik weet niet of er een man overboord is als dit soort procedures in één keer gebeuren. De rechter kan inderdaad een keer een fout maken. Er is dan geen toetsingsmogelijkheid’, aldus de advocaat. Aan de andere kant worden procedures vaak al gebundeld met bestemmingsplannen. Daarbij is ook geen beroep mogelijk, zegt hij.

De Jonge wil met de juridische hervormingen meer capaciteit vrijmaken bij de rechters. De Raad van State krijgt daarom meer geld. Maar krijg je daarmee meer rechters? ‘Dat is vrij ambitieus’, aldus Kamphuis. ‘Misschien wil hij rechters van rechtbanken naar Raad van State halen?’ Er is ook een andere optie, zegt Kamphuis. ‘Alternatief kan zijn dat je capaciteit bij de rechtbanken vergroot. Dan gaat het ook sneller.’

Daarbij gaat het niet alleen om de capaciteit van de rechtspraak, zegt Kamphuis. ‘Er is ook nog steeds de Omgevingswet.’ In het Rode dradenrapport ‘Versnellen proces woningbouwontwikkeling’ staat dat de invoering van de Omgevingswet voor nieuwe vertragingen kan zorgen en dat de nieuwe regels door de rechters getoetst moeten worden. ‘Dat is een waarschuwing waar in de Kamerbrief niets mee wordt gedaan.’

Onafhankelijk adviseur Friso de Zeeuw denkt ook dat de Omgevingswet voor veel nieuwe vertraging gaat zorgen. ‘Dat is altijd met een nieuwe wet.’ Hij ziet nog een ander bezwaar tegen het inperken van de procedures, waar hij het overigens wel mee eens is. ‘De Tweede Kamer zit mede door de toeslagenaffaire erg op de bescherming van de burger. Daar zal hij in de discussie met het parlement zeker mee te maken krijgen.’ De vraag is dus of deze juridische plannen op korte termijn inderdaad zorgen voor versnelling.

### **‘Standaardiseren levert veel tijdwinst op’**

De Zeeuw is verder gematigd positief over het rapport. ‘Er zitten hele goede punten in, zoals het standaardiseren van bouweisen voor duurzaamheid. Daar vragen we al jaren aandacht voor. Goed dat hij nu doorpakt!’ Ook het versterken van de gemeenten met experts is een goed onderdeel uit het plan, zegt De Zeeuw. ‘Kanttekening is wel dat het gaat om tijdelijk geld. Verbeter de positie van gemeenten nu structureel. Ik lees ook te weinig over opleiden in de praktijk. Daar doet BZK wel wat aan, maar dat kan intensiever.’

De adviseur wil sowieso meer aandacht voor de praktijk en zegt dat al veel lessen zijn geleerd uit allerlei pilots. 'De Jonge wil het nieuwe stappenplan testen door vijf woningbouwprojecten te evalueren. Maar we weten al wat daaruit komt. Beter is om de mensen in de praktijk in de regio met elkaar te laten praten. Niet de regionale bobo's. Dat geldt ook voor de landelijke tafels. Dat worden babbelboxen als je niet uitkijkt.'

Net als Maarten Hoorn vindt De Zeeuw de plannen nog niet compleet. 'Wat ik mis zijn punten zoals stikstof. Daar doet hij niets aan, behalve het subsidiëren van een stikstofarm bouwproces. Hoe wil hij omgaan met vliegtuiglawaai? Die vraag loopt al jaren en daar komt hij ook niet doorheen. En die ladder voor duurzame verstedelijking? Afschaffen!'

## **'Niet versnellen, maar deels afschaffen'**

Wie veel meer hiaten vindt in de plannen is wethouder Jisse Otter van de gemeente Emmen. 'Het is een ongelofelijk inefficiënt systeem', [zegt hij tegen RTV Drenthe](#). 'Wat er nu wordt geprobeerd, is om het inefficiënte systeem iets efficiënter te maken. Ik heb in december aan De Jonge voorgesteld om het systeem deels te vereenvoudigen. Niet versnellen, maar deels afschaffen.'

Otter wil dat de gemeenteraad veel meer armslag krijgt om kleine wijzigingen in het bestemmingsplan te maken, zonder een hele papierwinkel. 'In het plan staan wel veertig of vijftig punten', zegt hij tegen de regionale omroep. 'Sommige van die punten zullen ook echt wel helpen. Het wordt alleen niet de oplossing. Er staan ook pilots in, maar dan zijn we drie of vier jaar verder voordat die pilots zijn afgerond. Dus in die tussentijd hebben we er niet zoveel aan.'

Intussen zit voorzitter Fokkema van de NEPROM alweer aan tafel bij de minister. 'Al deze plannen komen voort uit de tijd dat snelheid de grootste bottleneck was. Inmiddels zit de conjunctuur tegen. Om die 100.000 woningen per jaar te halen, moeten we weer in overleg met de minister.' Met dit keer de financiën als onderwerp. 'Daar zullen we allemaal ons steentje aan moeten bijdragen. Rijk, gemeenten en ontwikkelaars.'