

## PLANNEN OM WONINGBOUW TE VERSNELLEN: OUDE WIJN IN NIEUWE ZAKKEN?

Han ter Maat / 27-01-2023

[www.hantermaat.nl](http://www.hantermaat.nl)

---

Minister De Jonge zet in op het versnellen van woningbouw. In zijn brief van 18 januari 2023 aan de leden van de Tweede Kamer staat dat hij het 'Plan van aanpak versnellen processen en procedures woningbouw' heeft opgesteld. Dat heeft als doel om te zorgen voor meer snelheid in projecten en het beter borgen van het belang van woningzoekenden. Processen en procedures zouden sneller gaan door het aanpassen van wet- en regelgeving.

Nobele doelstellingen, zoals ik van hem de laatste maanden al vele heb zien langskomen. Die gingen dan over de mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet. Maar gaan die voorstellen van de minister ook zo werken?

### BEZWAAR EN BEROEP

Het voorstel "minder bezwaar- en beroepsprocedures" heeft in de pers de meeste aandacht gekregen. Want dat doet het altijd goed, ook omdat de minister juist daarover de publiciteit heeft gezocht.

Zijn plan is om bij omgevingsvergunningen de rechtbank als beroepsinstantie te schrappen en beroep direct door te geleiden naar de Raad van State. Dit lijkt op het eerste gezicht een versnelling, maar dat is het niet. De meeste bezwaren en beroepsprocedures doen zich immers voor bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen om woningbouw mogelijk te maken. En daarbij is reeds lang sprake van één beroepsgang t.w. naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De rechtbank zit daar al niet tussen, dus daar zit geen tijdwinst.

Na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan zou men wel alsnog tegen de op grond van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning(en) wederom bezwaar en beroep kunnen instellen en wel bij de rechtbank als ook bij de Raad van State. Maar de kans dat die procedures succes hebben is nihil, zolang men zich houdt aan de inhoud van het bestemmingsplan. Mochten tegen verlening ervan toch juridische procedures worden aangespannen, dan biedt ons rechtssysteem voldoende mogelijkheden om die via een verzoek om voorlopige voorziening snel van tafel te krijgen. Dus ook deze vlieger van de minister gaat niet op.

### RAAD VAN STATE

In het voorstel van de minister is de Raad van State dus de eerste en enige instantie die beroepsprocedures op zijn bord krijgt voor de verleende omgevingsvergunningen. Maar de werkvoorraad aan de Kneuterdijk nu al zo groot dat termijnen van orde om binnen 6 of 12 maanden een uitspraak te doen in beroepsprocedures niet worden gehaald. Dus of men daar zit te wachten op een mogelijke hausse aan beroepsprocedures, is maar de vraag: ik kan me dat niet voorstellen. Bij dit alles speelt ook nog dat in het huidige recht een rechtbank een beroepzaak ongegrond kan verklaren met de kans dat de appellante het hier dan bij laat en niet in hoger beroep gaat. De rechtbank kan dus

voorkómen dat men de weg naar de Raad van State gaat bewandelen en fungeert nu dus al als “zeef”. Omdat er in ons land thans 11 rechtbanken zijn en maar 1 Raad van State, ligt het in de rede dat behandeling van een beroepszaak in eerste aanleg bij een rechtbank sneller tot een beslissing leidt, dan wanneer alles naar Den Haag moet worden overgeheveld. Ook in deze opzichten gaat het voorstel van de minister niet versnellend werken en misschien zelfs wel vertragend.

## NIETS NIEUWS ONDER DE ZON

Los van het bovenstaande, kent de huidige Wro in artt. 3.30 -3.36 en art. 8.3 al een coördinatie-regeling met één beroepsgang. Deze regeling biedt de mogelijkheid om besluiten over een bestemmingsplan én omgevingsvergunningen “bij verwezenlijking van ruimtelijke beleid” gecoördineerd voor te bereiden. Aanpassing van wet- en regelgeving hiervoor is dus overbodig: het kan nu dus ook al. Wel moet het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden gelegd. En dit strookt ook helemaal met de plannen van de minister om ook in de planvormingsfase grote stappen wil zetten: tegelijkertijd rekenen, tekenen en afspraken juridisch vastleggen. Ook op dit punt is er dus niets nieuws onder de zon en biedt het huidige recht al ruimte voor hetgeen de minister schrijft te willen met nieuwe wet- en regelgeving.

## STEM EN GEZICHT WONINGZOEKENDEN

Ook wil de minister de woningzoekenden “een stem en gezicht” geven in participatieprocessen voor het realiseren van woningen. Niet alleen luisteren naar omwonenden van de nieuw te ontwikkelen woningbouwlocaties die daartegen bezwaar hebben, maar ook degenen die een woning zoeken moeten een stem krijgen, aldus de minister. En ook dat klinkt weer zo mooi.

Maar hoe geef je deze groep een stem en gezicht bij ruimtelijke procedures om ergens binnenstedelijk of in het vlakke land woningen te (laten) bouwen? Zeker als dat soort processen, ook in zijn voorstel, jaren en jaren zullen duren? Hoe krijg je in vredesnaam woningzoekenden zover dat zij zich nu al druk maken over woningen die pas over een jaar of 5-10 voor hen beschikbaar komen en dan ook nog op een voor hen onbekende locatie?

De woningzoekenden hebben wel wat beters en anders te doen dan zich hiermee inlaten. Nog afgezien van de vraag of woningzoekenden in de Randstad in dergelijke juridische procedures als belanghebbenden zullen worden gezien bij een woningbouwontwikkeling bijvoorbeeld in de Gelderse Vallei of de Achterhoek.

Verder sluit ik helemaal niet uit dat zij als doelgroep niet altijd de gepresenteerde woningbouwplannen zullen steunen qua aantal, vorm, type, categorie (huur of koop) en prijs.

Hoewel dit voornemen op het eerste gezicht heel sympathiek lijkt, is het tegelijkertijd het zoveelste luchtkasteel, verzonnen in de ivoren torens van de ministeries te Den Haag.

## EXTRA AMBTENAREN

Positief is dat men nu eindelijk op rijksniveau in de gaten heeft dat bij gemeenten, provincies en omgevingsdiensten een groot gebrek bestaat aan ambtelijke capaciteit. En niet alleen bij het

realiseren van woningbouwprojecten, maar zeker ook nu hij op 26 januari jl. heeft voorgesteld om de Omgevingswet per 1-01-2024 in werking te laten treden. Het opentrekken van een blik rijksambtenaren (een z.g. “flexpool”) zet echter geen zoden aan de dijk vanwege afwezigheid van deskundigheid op dat niveau voor uitvoeringstaken. Opstellen van bestemmingsplannen en verlenen van omgevingsvergunningen leer je niet zomaar zonder adequate opleiding en ervaring.

Ook de 90 miljoen euro die nu voor extra inhuur ter beschikking wordt gesteld gaat niet werken, omdat er bij de vele adviesbureaus nu duurbetaalde medewerkers rondlopen die door gemeenten ingehuurd worden voor de implementatie van de Omgevingswet.

Het meest ellendige scenario van dit voorstel zou nog kunnen zijn dat adviesbureaus overgaan tot een verder leegkoop van gemeentehuizen, provinciehuizen en kantoren van omgevingsdiensten. Dan blijft er voor deze overheidslagen helemaal geen kennis, ervaring en capaciteit meer over. Juist nu zou moeten worden ingezet om het aanwezig ambtelijk apparaat bij de gemeenten, provincies en omgevingsdiensten aanmerkelijk te versterken.

Dus ook dit voorstel van de minister om met een zak geld over de brug te komen, gaat niet in positieve zin werken. Die ervaring had hij overigens al gehad bij de voorziene invoering van de Omgevingswet: ook daar is in 2022 al zonder succes een dergelijk voorstel gedaan.

Het voorstel van de minister om het Expertteam Woningbouw in te schakelen is evenmin iets nieuws: ook dat team bestaat al jaren.

Over de inzet van “versnellingsstafels” ga ik het maar niet hebben: nooit geweten dat tafels kunnen versnellen. En evenmin over de geconstateerde noodzaak naar “een andere manier van werken, waarbij processen gelijktijdig en integraal worden uitgevoerd”. Wat een plat getreden paden zijn dat! Die noodzaak is al in 2010 bij de start van de Omgevingswet expliciet geconstateerd. Maar helaas tot op heden zonder succes.

## CONCLUSIE

De voorstellen van de minister om wet- en regelgeving aan te passen klinken mooi, maar gaan niet leiden tot versnelling. Sterker nog: zij kunnen zelfs vertragend werken en zijn bovendien overbodig omdat het huidige stelsel van het omgevingsrecht die mogelijkheden al biedt. Het is geen oude wijn in nieuwe zakken, maar oude wijn in reeds bestaande zakken.

Zoals dat ook bij de Omgevingswet is gebeurd, gaan we ook nu weer in ons land, als we niet uitkijken, wachten op overbodige nieuwe wet- en regelgeving. Daarmee verworden al die op het eerste gezicht sympathieke voorstellen tot een alibi om een pas op de plaats te maken. Dat leidt pas tot vertraging!

Mijn advies: Stop met het aanreiken van overbodige, nieuwe wet- en regelgeving en ga snel aan de slag met het huidige instrumentarium.

Afsluitend: op 26 januari jl. heeft de minister gemeld dat invoering van de Omgevingswet voor de vijfde keer wordt uitgesteld: die wet moet nu op 1-01-2024 in werking treden. Maar zowel de uitvoering van het Plan van aanpak versnelling woningbouw als ook de uitvoering van de

Omgevingswet per genoemde datum gaan niet werken: daarvoor is bij gemeenten, provincies en omgevingsdiensten volstrekt onvoldoende capaciteit aanwezig. Dat wordt dan op beide fronten een drama. Dus het is wat mij betreft “of, of” en dan zou ik - als ik hem was - maar kiezen voor het grote maatschappelijk belang dat gediend is met wonen.

*Han ter Maat, Wageningen, 27-01-2023*