

Ontwikkelen duurzame gebiedsuitleg is moeizaam

Joost Hoekstra
Egbert de Groot

Over duurzame gebiedsontwikkeling ontbreekt het niet aan ambities bij de overheid niet. En ook de verkiezingsprogramma's stonden vol goede voornemens. De praktijk is echter weerbarstig door de huidige wetgeving.

Duurzame gebiedsontwikkeling zal vooralsnog met name moeten geschieden door eisen te stellen aan de 'bron', de energievoorziening. Eisen aan de soort voorziening kunnen, in tegenstelling tot eisen aan opstellen, namelijk contractueel worden overeengekomen. De aard van de energievoorziening kan ook onderwerp zijn bij de aanbesteding van gebiedsontwikkeling.

Enkele voorzieningenrechtshouders oordeelden reeds dat het is toegestaan duurzaamheid na te streven en maatschappelijke en milieunormen positief te beïnvloeden via aanbestedingseisen. Verder kunnen gemeenten in een exploitatie-

plan ('uitvoeringsparagraaf' van een bestemmingsplan) eisen dat gekozen wordt voor een bepaald energiesysteem of dat een energieprestatie op locatie wordt gehaald.

Veel ruimte voor duurzaamheidseisen zijn er verder niet. Zo stuiten gemeenten op de Woningwet. Die bepaalt dat gemeenten niet mogen treden in het Bouwbesluit, waaronder energiezuinigheid, om te voorkomen dat iedere gemeente zijn eigen bouwtechnische eisen stelt. Als gemeenten contractueel toch eisen aan energiezuinigheid stellen, is dat niet afdwingbaar, tenzij gekoppeld aan bijvoorbeeld een subsidie. Evenmin mogen duurzaamheidseisen gekoppeld worden aan een wijziging van de bestemming. Daarin is slechts plaats voor voorwaarden ter bescherming van gemeentelijke planologische belangen. Tenslotte bieden gemeentelijke verordeningen geen soelaas. Tussen wens en uitvoering lijken wetten in de weg te staan.

Er zijn wel een aantal experimenteerbepalingen, waaronder die van de Woningwet. De minister van VROM kan toestemming verlenen om aanvullende duurzaamheidseisen te stellen. Dit gebeurt echter alleen bij zeer kleinschalige bouwprojecten en de aanvraag moet veertien maanden voor de bouwaanvraag worden ingediend. Daarnaast staat in de Crisis- en Herstelwet een innovatie-experiment. De minister-president kan experimenten aanwijzen, waarbij afgeweken kan worden van diverse wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit. Dat opent de mogelijkheid van duurzaamheidseisen. Tot op heden is slechts één project aangewezen. Vooraf lobbyen is nodig en de werkingsduur is beperkt tot 2014, zodat het voor de lange termijn geen uitkomst biedt.

Joost Hoekstra en Egbert de Groot zijn advocaat bij AKD advocaten en notarissen en werkzaam binnen de praktijkgroep Overheid en Onderneming.