

Crisis- en herstelwet is niet duurzaam

13-07 2010 | 07:47 | Door: Gerrit van der Veen en Joost Hoekstra

De Crisis- en herstelwet (Chw) beoogt de wetgever moet grote projecten versnellen en duurzaamheid stimuleren. Helaas, dit lukt niet helemaal.

- OPINIE -

De wet mist op twee punten belangrijke kansen. **De onteigeningsprocedure** bespoedigen is een vergeefse poging. Daarnaast mist de Chw een 'stok achter de deur' om duurzaam te bouwen.

De Chw 'centraliseert' de bestemmingsplanonteigening. Tot 31 maart, toen de wet in werking trad, nam de gemeenteraad een besluit tot onteigening op basis van een bestemmingsplan. Dat besluit had goedkeuring van de Kroon nodig. Onder de Chw beslist de Kroon als eerste en enige instantie, op verzoek van de gemeenteraad.

Op het eerste gezicht biedt dit tijdswinst. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is niet van toepassing en belanghebbenden kunnen (dus) pas bij de Kroon hun zienswijzen inbrengen. Ook vóór de inwerkingtreding van de Chw was een dergelijke route echter al mogelijk door middel van de zogenoemde versnelde onteigening. Dat levert dus **weinig tijdswinst** op.

Onteigenings-KB

Wat mogelijk wel in tijdswinst resulteert, is de van negen naar zes maanden verkorte termijn voor de Kroon om een onteigenings-KB te slaan. De vraag is echter of deze verkorting geen schade aan de inhoud brengt. De Kroon blijkt in de praktijk doorgaans de volle negen maanden voor een KB nodig te hebben. Daarnaast moet de Kroon thans – in het licht van de centralisatie – **meer doen in minder tijd**. Dat vergroot het risico op juridische missers.

Aanvankelijk beoogde de wetgever met de Chw planologie en onteigening te ontkoppelen, om ook op die manier snelheidswinst te boeken. Het zou niet langer vereist zijn te wachten met de daadwerkelijke onteigening – de overgang van de eigendom – totdat het planologische besluit onherroepelijk zou zijn geworden. Hierop was veel kritiek, onder meer vanwege de gevolgen voor de rechtspositie van de onteigende. Dit deel van het wetsvoorstel heeft de eindstreep dan ook niet gehaald. **De beoogde tijdswinst is dus tenietgedaan.**

Duurzaam bouwen

Gemeenten hebben in toenemende mate ambities op het gebied van duurzaam bouwen. Deze ambities uiten zich in verlangens naar 'CO²-neutrale' woonwijken en het stellen van duurzaamheidseisen. Gemeenten stuiten in hun streven naar duurzaam bouwen echter vaak op artikel 122 Woningwet, dat gemeenten verbiedt om te contracteren over de onderwerpen van het Bouwbesluit, waaronder energiezuinigheid. Contracten over energiezuinig bouwen kunnen onder omstandigheden nietig blijken te zijn en derhalve niet afdwingbaar. Dat bevordert duurzaam bouwen uiteraard niet!

Het koppelen van duurzaamheidseisen aan de wijziging van een bestemming ligt ook lastig. Aan besluiten tot bestemmingswijziging mogen alleen voorwaarden verbonden worden ter bescherming van gemeentelijke planlogische belangen. Het staat niet vast dat duurzaamheid daar onder valt.

Innovatie

In algemene zin lijkt **duurzaam bouwen** tot dusverre dus lastig afdwingbaar. Het zou mooi zijn geweest wanneer ambities op het gebied van duurzaam bouwen een rechtsgrond in de Chw hadden gevonden. De wet biedt echter geen (directe) oplossing voor deze problematiek. Het enige instrument dat enigszins zou kunnen bijdragen aan duurzaam bouwen is het innovatie-experiment (zie artikel 2.4 Chw).

De Minister President kan bij AMvB experimenten aanwijzen waarvoor afgeweken kan worden van diverse wet- en regelgeving, waaronder het Bouwbesluit. Aldus kunnen duurzaamheidseisen gesteld worden. Het zou mooi geweest zijn als de Chw zelf een basis voor de afdwingbaarheid van duurzaam bouwen had geboden, maar die kans is gemist. De voorstanders van duurzaam bouwen en andere duurzame projecten zullen dus (opnieuw) naar Den Haag moeten trekken, om opname van hun project bij AMvB te bepleiten.

Joost Hoekstra en Gerrit van der Veen zijn **advocaten bij AKD**.

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

