

Juridische kennis kan bouwprocedures versnellen

De bouw klaagt al lang over de vertraging bij het verkrijgen van vergunningen voor projecten. Tussen concept- en onherroepelijke vergunning zit een periode van zo'n tweeënhalf jaar. Nieuwe wetgeving lijkt nog weinig uit te halen. Toch ziet advocaat Ruud van Eck wel mogelijkheden tot versnelling.

Zowel de BNA als minister Eurlings (commissie-Elverding) heeft onderzoek laten doen naar de vertragingen. De uitkomst was in beide gevallen dat veel belemmeringen in de voortgang van projecten niet zozeer een juridische of processuele achtergrond hebben, maar meer te maken hebben met bestuurlijk of ambtelijk onvermogen. Dat betekent dat de vertragingen niet alleen met aanpassing van wetgeving zijn op te lossen.

Het betekent echter ook dat de vergunningaanvraager zelf invloed kan uitoefenen op de snelheid van de procedure. Namelijk door goed te overleggen over de beleidsmatige mogelijkheden en alle voor de besluitvorming noodzakelijke informatie zo compleet mogelijk aan te leveren. Wanneer u de concept-vergunning vooraf door een 'advocaat van de duivel' laat toetsen, kunnen tekortkomingen en onduidelijkheden nog gerepareerd worden. Zo voorkomt u onnodig onderzoek en blijft u mogelijke bezwaarmakers een stap voor. Jammer genoeg bent u er nog niet met een vergun-

ning. Nadat deze is verleend, kan de juridische procedure nog altijd zo'n tweeënhalf jaar duren. Ondertussen mag er wel gebouwd worden maar u loopt het risico dat het gebouwde weer moeten worden afgebroken. Zo moesten in Zaanstad de fundamenten van 190 woningen weer uit de grond.

Overzicht

De wetgever probeert die termijn van tweeënhalf jaar al sinds lange tijd te bekorten. De huidige crisis maakt de noodzaak daartoe alleen maar groter. Een overzicht van de meest recente initiatieven geeft echter nog niet veel hoop.

Zo geldt sinds 2006 de Gemeentelijke Coördinatieregeling (onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening), hiermee kan de duur van de procedure tot een jaar worden beperkt. Deze regeling wordt in de praktijk echter niet gebruikt. Datzelfde geldt voor de Wet Samenhangende Besluiten, sinds 1 juli 2008 in werking. Ook de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), die steeds weer vertraging oploopt, wordt kritisch bekeken. Zelfs de VNG betwijfelt of deze wet zal brengen wat men er van hoopt.

Dan is er nog de 'Wet dwangsom en beroep niet tijdig beslissen'. Deze wet is sinds 1 oktober 2009 in werking en geeft recht op een dwangsom als de overheid te laat beslist. Dat klinkt mooi. De dwangsom bedraagt echter slechts maximaal 1.260 euro. Bovendien moet

het betreffende orgaan in gebreke worden gesteld en een termijn van twee weken krijgen om alsnog te beslissen. Zodat de procedure feitelijk niet wordt versneld, maar twee weken wordt vertraagd (tenzij u aan het begin direct al veiligheidshalve een ingebrekestelling verzendt). Daar komt bij dat een dwangsom ook zonder deze wet al via de rechter kan worden verkregen. Men kan immers bij vertraging bezwaar maken en direct in een voorlopige voorziening een bevel tot beslissen vragen. Deze wet voegt daarom, behalve bij particuliere verbouwingen, niet veel toe.

Ten slotte is op dit moment de Crisis- en herstelwet in voorbereiding. Deze wet moet onder andere woningbouwprojecten bespoedigen. Zij geldt vooralsnog voor projecten van 20 tot 1500 woningen, bij één ontsluitingsweg, of tot 2000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor deze projecten komen alle vergunningsplichten te vervallen (met uitzondering van de Flora en Fauna regelgeving). Zij worden vervangen door één gemeentelijk projectuitvoeringsbesluit, dat overigens inhoudelijk dezelfde eisen stelt als alle eerdere vergunningen. Tegen het ontwerpbesluit kan iedereen zienswijzen inbrengen. Tegen het besluit zelf is direct beroep op de Raad van State mogelijk die binnen vier maanden een uitspraak moet doen. Zo wordt de totale tijd van aanvraag tot onherroepelijke vergunning beperkt tot één jaar. Ook hier is echter enige scepsis op zijn plaats: het zal

immers een hele klus worden om binnen zes maanden een zo omvattende vergunning te verlenen en ook van de Raad van State wordt nogal wat verwacht. Elke versnelling is echter meegenomen.

Procedures

De conclusie lijkt dat voorlopig het merendeel van de procedures op de oude manier zal verlopen en dat de termijn van tweeënhalf jaar nog niet tot het verleden behoort. Toch staat de vergunninghouder niet helemaal machteloos. Zo kan hij proberen een voorlopige voorziening uit te lokken. In de bezwaarfase kan dit voorlopig oordeel van de rechter vervolgens een baken voor een definitief besluit zijn. In beroep en hoger beroep is de tendens zichtbaar dat rechters waar mogelijk in de voorzieningenprocedure ook direct in de hoofdzaak uitspraak doen en zo de procedure met maanden versnellen. Zij moeten dan wel goed geïnformeerd zijn en daar kan de vergunninghouder, met de juiste juridische begeleiding, veel aan doen. Op die manier kan weliswaar niet worden voorkomen dat tegenstanders procedures starten, maar wel dat zij die procedures winnen.

RUUD VAN ECK

**Advocaat JPR Advocaten vestiging Enschede
JPR Advocaten heeft vestigingen in Deventer, Doetinchem, Enschede, Groenlo en Zutphen**