

Kansen uit de crisis



mr. Tjeerd Grünbauer

Het is crisis – of misschien wàs het dat. Komen daar ook kansen uit? Zeker!

In de afgelopen maanden heeft de regering de Crisis- en Herstelwet (Chw) het licht doen zien. Een wet die een einde moet maken aan 'Nederland op slot'. Voor wie bouwt en ontwikkelt: een bevrijding. Voor degenen die ontwikkelingen willen tegenhouden, worden het moeilijke tijden.

De Chw is tijdelijke wet die vier jaar geldig zal zijn, vanaf – naar het zich nu laat aanzien – begin maart aanstaande tot 1 januari 2014. De Chw regelt dat voor besluiten voor infrastructuur, kustverdediging en stedelijke ontwikkeling andere procedureregels gelden. En anders betekent hier voornamelijk: sneller. De wet geldt voor een aantal soorten besluiten. Voor díe besluiten geldt dat de manier waarop daarover wordt geprocedeerd bij de bestuursrechter eenvoudiger wordt.

Eén voorbeeld van een besluit waarvoor de wet gaat gelden, is een woningbouwproject van twintig woningen of meer. Als u bezig bent met zo'n project, of als zo'n project in uw omgeving komt en u wilt zich daartegen verzetten, moet u rekening houden met het volgende:

De Chw regelt dat daarvoor – voor wat betreft ruimtelijke vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen – nog maar één besluit nodig is. Tegen dat besluit staat één keer beroep open bij de Raad van State.

Voordat je in een bestuursrechtelijke procedure mag 'mee-doen' ('ontvankelijk' is de juridische term) moet je belanghebbende zijn. Meestal is dat niet zo'n probleem: wie in de buurt woont, is al snel belanghebbende. Maar onder de Chw kan degene die beroep aantekent niet meer alle argumenten aanvoeren: de argumenten moeten zijn gebaseerd op regels die hem zèlf beschermen. Dat noemen we 'het relativiteitsvereiste'.

Ik denk aan een voorbeeld in mijn eigen praktijk, van een klein bouwplan (een kap op een garage) waarbij de buurvrouw aanvoerde dat de deuren binnen, vanwege het schuine dak, niet helemaal open konden, zodat het plan in strijd was met het Bouwbesluit. Ze had gelijk: de gemeente had hier een fout gemaakt. Hoewel ik wel begrijp dat mevrouw alles aanvoerde om het plan tegen te houden, kreeg de zaak met dit argument wel een nare smaak: of de deuren open kunnen is geen zaak van de buurvrouw, maar een eigen probleem van de bouwer. Dit soort argumenten kan onder de Chw niet meer worden aangevoerd.

Ook het vertragen van de procedure door een beroepschrift 'op nader aan te voeren gronden' in te dienen gaat niet meer lukken: de eiser moet ineens al zijn kaarten op tafel leggen. En na afloop van de beroepstermijn mogen geen nieuwe argumenten meer worden aangevoerd. Het beroep wordt bovendien versneld behandeld: binnen zes maanden na de beroepstermijn moet de Raad van State uitspraak hebben gedaan. En daarmee is het klaar.

Voor bouwend Nederland betekent deze wet dat Nederland voorlopig even 'van slot af' is. In de komende vier jaar kan er behoorlijk snelheid worden gemaakt. Ik verwacht dat een aantal van deze regels –zoals het relativiteitsvereiste en het in één keer moeten aanvoeren van de beroepsgronden– niet tijdelijk, maar blijvend zullen blijken te zijn. De praktijk heeft daar behoefte aan. ■

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Van Veen Advocaten, mr. Tjeerd Grünbauer, 0318 687875 of t.grunbauer@vanveen.com