

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 726

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Hoe bewoners van het Wijnhaveneiland zich voor veel geld laten afkopen door projectontwikkelaars»* (ingezonden 18 september 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 9 november 2020) Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2020–2021, nr. 274.

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Hoe bewoners van het Wijnhaveneiland zich voor veel geld laten afkopen door projectontwikkelaars»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u van het ontstane beeld dat bewoners bezwaar maken tegen bouwprojecten met als doel zich te laten afkopen door projectontwikkelaars?

#### Antwoord 2

Als een belanghebbende tevreden is met compensatie van die schade in plaats van het niet doorgaan van het project, is dat een gerechtvaardigde uitkomst van een procedure of van een overeenkomst ter minnelijke schikking. Een projectontwikkelaar is niet verplicht een dergelijke overeenkomst te sluiten.

Iedere belanghebbende kan bezwaar of beroep instellen. Als een belanghebbende stelt planschade te lijden door een project, kan hij dat in bezwaar of beroep aanvoeren. Omdat de vergoeding van planschade in een afzonderlijke procedure aan de orde komt, spelen deze specifieke bezwaren echter geen directe rol in de planologische procedure en behoren ze niet tot vertraging te kunnen leiden. De te verwachten schade kan wel meegewogen worden bij de vraag of sprake is van in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bij de financieel-economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan beziet de

<sup>1</sup> Algemeen Dagblad, 12 september 2020, «Hoe bewoners van het wijnhaveneiland zich voor veel geld laten afkopen door projectontwikkelaars» <https://www.ad.nl/rotterdam/hoew-bewoners-van-het-wijnhaveneiland-zich-voor-veel-geld-laten-afkopen-door-projectontwikkelaars-a98ffca9/>

gemeente of de te verwachten kosten van planschade voor de gemeente zijn doorgelegd naar de initiatiefnemer of kunnen worden gedekt. Het is niet gewenst dat projectontwikkelaars zich genoodzaakt voelen puur ter voorkoming van vertraging een minnelijke schikking te treffen met financiële compensatie. Daarmee dreigen de kosten voor vertraging leidend te worden bij het bepalen van de financiële compensatie in plaats van de daadwerkelijke schade van de belanghebbende.

#### Vraag 3

Kunt u een overzicht naar de Kamer sturen van iedere stap vanaf het vaststellen van het bestemmingsplan in de gemeenteraad tot aan een uitspraak van de Raad van State als er bezwaar wordt gemaakt? Kunt u daarbij aangeven hoe lang iedere stap gemiddeld duurt en hoeveel kosten projectontwikkelaars extra maken puur door het wachten op de uitspraak?

#### Antwoord 3

Na het vaststellen van een bestemmingsplan legt het gemeentebestuur het bestemmingsplan met het besluit tot vaststelling gedurende 6 weken ter inzage. Tegen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid van bezwaar. Er is beroep in één instantie. Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling bestuursrechtspraak doet binnen een jaar uitspraak, of als artikel 1.6, eerste lid, van de Crisis- en herstelwet van toepassing is, binnen 6 maanden. Dat besluit is onherroepelijk. Het is niet mogelijk uitspraken te doen over de kosten die projectontwikkelaars maken door de tijd van het doorlopen van de bezwaar- en/of beroepsprocedure. Wat betreft de kosten merk ik op dat ontwikkelaars in hun planning er rekening mee kunnen houden dat er bezwaar en/of beroep kan worden aangetekend. Dat is een niet onvoorzien onderdeel van de zorgvuldige procedures in Nederland. Ik beschik niet over gegevens over deze kosten. Ze zijn van vele factoren afhankelijk zoals de omvang van het project, de voorinvesteringen, de afspraken met afnemers, de afspraken met financiers, de afspraken met aannemers, etc.

#### Vraag 4

Hoe vaak wordt jaarlijks bezwaar gemaakt tegen een bestemmingsplan in Nederland? Kunt u daarbij aangeven hoe vaak een zaak wordt ingetrokken, hoe vaak beroep wordt ingesteld en hoe vaak bewoners in het gelijk gesteld worden in hun bezwaar?

#### Antwoord 4

Er worden geen statistieken bijgehouden van bezwaren of beroepsprocedures tegen bestemmingsplannen en/of hoe het verloop is van deze bezwaar- en beroepsprocedures. Ik kan het gevraagde overzicht niet geven.

#### Vraag 5

Heeft u signalen dat de problemen in Rotterdam zich ook op andere plekken in Nederland afspelen? Heeft u een overzicht van de schaal waarop dit gebeurt?

#### Antwoord 5

Ik ben op de hoogte van het feit dat bestuurlijke en juridische procedures van bezwaar en beroep bijdragen aan de doorlooptijd van de ontwikkeling. Ik onderken dat dat over het algemeen tijd kost. Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving spelen veel factoren en belangen een rol. Door deze procedures wordt zeker gesteld dat bij dergelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met alle belangen. Er is geen informatie beschikbaar hoe vaak er minnelijke schikkingen worden getroffen tussen belanghebbende en projectontwikkelaars waarin afspraken worden gemaakt over een financiële compensatie, laat staan dat bekend is of de belanghebbende puur uit financieel gewin handelt of dat er daadwerkelijke sprake is van schade. Het betreffen privaatrechtelijke overeenkomsten die bovendien vaak vertrouwelijk zijn.

#### Vraag 6

Welke mogelijkheden ziet u om het misbruiken van bezwaarprocedures voor persoonlijk financieel gewin en mensen die ontwikkelaars chanteren aan te pakken?

#### Antwoord 6

Of er bezwaarmakers zijn die procedures zolang oprekken met als enige doel om daar zelf financieel beter van worden is moeilijk tot niet te beoordelen. Mocht dit het geval zijn, dan keur ik dit af. Adequate rechtsbescherming is een wezenlijk onderdeel van een democratische rechtstaat, waarbij een belanghebbende de door de overheid gemaakte belangenafweging uiteindelijk door een onafhankelijke rechter kan laten toetsen. Dit volgt onder andere uit het in artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden neergelegde recht op vrije toegang tot de rechter. Een partij dient dat recht te gebruiken voor het doel waarvoor het in het leven is geroepen, de gerechtvaardigde behartiging van zijn belangen. Het huidige recht kent al mogelijkheden om misbruik tegen te gaan. Een bezwaarschrift kan niet-ontvankelijk worden verklaard als de bevoegdheid om bezwaar te maken, wordt gebruikt voor een ander doel dan waarvoor zij is gegeven, op een zodanige wijze dat dit gebruik blijf geeft van kwade trouw. Dat blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 oktober 2018 betreffende de Wet hergebruik van overheidsinformatie (Who) (ECLI:NL:RVS:2018:3151). Ook in de beroepsfase geldt dat het beroep niet-ontvankelijk is indien de appellant geen belanghebbende is (artikel 8:1 Awb) of bij misbruik van recht. Voorts wijs ik met betrekking tot bezwaren over planschade op het antwoord onder 3, waaruit blijkt dat bezwaren over schade niet direct betrokken worden bij de afweging of sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### Vraag 7

Deelt u de mening dat de gang van zaken in Rotterdam bouwprojecten onnodig frustrereert?

#### Antwoord 7

Ik kan niet beoordelen of en in hoeverre het bezwaar door de belanghebbende bij de projecten genoemd in het artikel gerechtvaardigd was vanuit zijn belang of dat uitsluitend financiële motieven hieraan ten grondslag lagen. Daardoor is het voor mij niet vast te stellen of de proceduretijd onnodig was of dat proceduretijd noodzakelijk was in het kader van de rechtsbescherming.

#### Vraag 8

Deelt u de mening dat een snellere uitspraak van de Raad van State over bestemmingsplannen voor zowel bewoners met oprechte bezwaren als projectontwikkelaars beter is? Hoe lang duren beroepszaken ten aanzien van bestemmingsplannen gemiddeld? Welke stappen zijn de afgelopen jaren gezet om de procedure en behandeltijd te verkorten?

#### Antwoord 8

Bij de totstandkoming van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) heeft de versnelling van de doorlooptijd van procedures een belangrijke rol gespeeld. Een de wijzigingen die is doorgevoerd is dat de bestuursrechter bij veel soorten projecten uitspraak doet binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn. Deze termijn wordt in de meeste gevallen gehaald. Er zijn ook andere nodige versnellingen gerealiseerd, zoals de invoering van het relativiteitsvereiste dat op 1 januari 2013 is opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, waardoor een beroep alleen slaagt als het daadwerkelijk strekt tot de bescherming van de belangen van de appellant (artikel 8:69a Awb). De reeds bestuursrechtelijke versnellingen leveren in de praktijk veel winst op. Bij hoofdzaken vond in 2017 bijvoorbeeld 65% van de uitspraken (uitspraken direct, einduitspraken na tussenuitspraak en tussenuitspraken) plaats binnen 26 weken (de zes-maanden-termijn).<sup>2</sup>

<sup>2</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/10/17/rapport-voortgangsrapportage-crisis-en-herstelwet-2017-2018>