

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

537

Vragen van het lid **Grinwis** (ChristenUnie) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Hoe een volhardende buurvrouw protesteert tegen een bouwproject op de Müllerpier en zich voor 400.000 euro laat afkopen: «Holy shit 4 ton»»* (ingezonden 20 september 2024).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 13 november 2024). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2024–2025, nr. 239.

Vraag 1

Deelt u de verontwaardiging over het bericht «Hoe een volhardende buurvrouw protesteert tegen een bouwproject op de Müllerpier en zich voor 400.000 euro laat afkopen: «Holy shit 4 ton»»?¹ Kunt u hier een uitgebreide reactie op geven?

Antwoord 1

Ik kan het begrijpen als mensen hier verontwaardigd op reageren. Ik vind het echter ook van belang dat een belanghebbende bezwaar of beroep kan instellen wanneer deze nadeel of schade ondervindt van een voorgenomen bouwproject. Voor een meer uitgebreide reactie verwijs ik naar de antwoorden op de vragen hieronder.

Vraag 2 en 3

Deelt u de mening dat het afkopen van bezwaren tegen woningbouwprojecten tegen dergelijke hoge bedragen zeer onwenselijk is, en mogelijk ook precedentwerking heeft? Hoe spant u zich in om dit te voorkomen? Wat is uw visie op het gebruik en de afkoop van bezwaar- en beroepsprocedures door omwonenden? Kan u aangeven welke ruimte voor bezwaar- en beroepsprocedures u redelijk en proportioneel acht, mede gelet op de grote woningnood en de belangen van woningzoekenden?

¹ Rijnmond, 15 september 2024, «Politiek verbijsterd over gijzelen van bouwprojecten: «Whooh! Wat een krankzinnig bedrag»», www.rijnmond.nl/nieuws/1889680/politiek-verbijsterd-over-gijzelen-van-bouwprojecten-whooh-wat-een-krankzinnig-bedrag

Antwoord 2 en 3

In het geval een bezwaar- of beroepsprocedure wordt gevoerd met als enige doel dat diegene daar zelf financieel beter van wordt, dan keur ik dat af. Dit komt de versnelling van de woningbouw niet ten goede. Of het zo is dat belanghebbenden de mogelijkheid van bezwaar en beroep gebruiken met als enige doel om daar zelf financieel beter van te worden, is echter moeilijk tot niet te beoordelen.

Iedere belanghebbende heeft het recht om bezwaar te maken en beroep in te stellen. Rechtsbescherming is een wezenlijk onderdeel van de democratische rechtsstaat. Dit recht is echter niet onbeperkt. Een belanghebbende mag bijvoorbeeld geen misbruik van procesrecht maken en mag ook geen bezwaar maken of beroep instellen voor een ander doel dan voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen van de indiener. Het is niet mogelijk om op voorhand onderscheid te maken tussen goedwillende belanghebbenden en belanghebbenden die misbruik maken van hun recht. Daarom acht ik bij een verdere begrenzing van het recht om bezwaar te maken of beroep in te stellen, het risico te groot dat de rechtsbescherming wordt aangetast van partijen die voor hun gerechtvaardigde belangen opkomen.

Verder is het zo dat als een belanghebbende stelt planschade te lijden door een woningbouwproject, hij dat in bezwaar of beroep kan aanvoeren. Als partijen tevreden zijn 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 om een dergelijke overeenkomst te sluiten. Ook als een belanghebbende puur vanwege financiële motieven bezwaar maakt en een minnelijke schikking met financiële compensatie uitlokt voor zover dat al valt vast te stellen, is een projectontwikkelaar niet verplicht om een dergelijke overeenkomst te sluiten. Als partijen overeenkomen te schikken, hebben zij daar, ongeacht de hoogte van het bedrag, kennelijk beide belang bij. Dit valt onder een van de beginselen van contractvrijheid. Hoewel ik het uitermate belangrijk vind om procedures rondom woningbouw waar mogelijk te versnellen, acht ik het niet gewenst om in te grijpen in de contractvrijheid die partijen genieten.

Vraag 4

In hoeverre zijn de instrumenten uit de Wet versterking regie volkshuisvesting afdoende om situaties als deze in het vervolg te voorkomen?

Antwoord 4

In het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting, dat bij uw Kamer ter behandeling voorligt², is een grondslag opgenomen op basis waarvan een aantal versnellingen in de beroepsprocedure van toepassing kan worden verklaard op besluiten voor categorieën projecten waarvan de versnelde uitvoering noodzakelijk is vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen. Zo geldt voor die aangewezen besluiten beroep in één instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, een uitspraketermijn van zes maanden en het uitsluiten van pro forma beroep (de redenen van het beroep moeten binnen de beroepstermijn zijn ingediend). In het ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting wordt een aantal besluiten voor woningbouwprojecten van twaalf of meer woningen aangewezen. Daarnaast informeer ik u in mijn brief³ aan uw Kamer van 18 oktober over het opstarten van het programma STOER («Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Regelgeving») waarbij, in overleg met de sector en medeoverheden, onderzocht wordt waar mogelijkheden zijn om de regeldruk te verminderen. Nu, en ook voor de middellange termijn, geldt dat de inzet moet blijven om bij belemmeringen eerst na te gaan hoe het wel kan.

² Kamerstukken II 2023–2024, 36 512.

³ Kamerstukken II, 2023–2024, 32 847, nr. 1209.

Vraag 5

Bent u bereid om afspraken met ontwikkelaars te maken over gezamenlijke handelwijze voor afkopen van bezwaren, om precedentwerking en olievlekwerking van bezwaarindiening om daar financieel gewin uit te halen, te voorkomen?

Antwoord 5

Als partijen overeenkomen een dergelijke schikking te treffen, dan hebben zij daar kennelijk beide belang bij. Dit valt onder een van de beginselen van contractvrijheid. Een projectontwikkelaar is niet verplicht om een dergelijke overeenkomst te sluiten. Zie ook het antwoord op vraag 2.

Verder is het onmogelijk om op voorhand onderscheid te maken tussen goedwillende belanghebbenden en belanghebbende die misbruik maken van hun recht. Ik vind het wel uitermate belangrijk om procedures rondom woningbouw waar mogelijk te versnellen.

Vraag 6 en 7

Wat vindt u van het feit dat de bezwaarmaker een ambtenaar van uw eigen ministerie betreft? Begrijpt en deelt u de maatschappelijke verontwaardiging hierover?

Hoe spant u zich in om dergelijke gedragingen van ambtenaren van uw ministerie in de toekomst te voorkomen?

Antwoord 6 en 7

Het betreft hier een privékwestie van een medewerker. De integriteit van de medewerker is niet in het geding. En er is geen relatie met het werk. Dat deze persoon een functie heeft bij het Ministerie van VRO, destijds BZK, is daarmee niet relevant. Ambtenaren hebben dezelfde rechten (en plichten) als iedere andere inwoner van Nederland. Zij mogen dus bezwaar maken of beroep instellen tegen plannen in hun omgeving en/of hierover afspraken maken met betrokken partijen.

Het Ministerie van VRO zet in op het versnellen van bouwprocedures en werkt als onderdeel daarvan ook aan het verkorten van beroepsprocedures. Daarbij moet het voor belanghebbenden zoals omwonenden altijd mogelijk blijven om voor hun rechten en belangen op te komen. Het is een verantwoordelijkheid van initiatiefnemers zoals ontwikkelaar en gemeente om de omgeving goed mee te nemen in de planvorming.

Zoals in het antwoord op vraag 4 is uiteengezet, wordt met het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting dat nu bij uw Kamer ligt⁴, de behandeling van het beroep versneld, waarmee veel sneller duidelijk wordt of een plan kan doorgaan. De tijdwinst kan oplopen tot een jaar.

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 36 512.