

Publiek ontwikkelen; of: *'death by legislation'*

Voorjaarscongres VVG
2 juni 2010

Jan Frans de Groot

Probleemstelling



- “Versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten”
 - ontleend aan Crisis- en herstelwet
 - hoe?

- “Publiek ontwikkelen als oplossing?”
 - Wat is publiek ontwikkelen?
 - Regierol
 - Samenwerkingsvormen
 - Risicoverdeling
 - De ‘basisverhouding’ tussen publiek en
privaat komt in crisistijd aan de oppervlakte

...ingen in de woning aan-
geeft. De woningen in Zaltbom-
mel variëren in prijs van 106.000
euro tot 230.000 euro.

Flexib.
een vo

'Gemeente is geen bedrijf op de grondmarkt'

Van onze parlementaire redactie
DEN HAAG - Minister Dekker
(VROM) stimuleert de regiona-
le samenwerking voor het
grondbeleid om ruimtelijke
doelstellingen te halen. Gemeenten

Bouwfraude en gemeentelijk grondprijnsbeleid

het Rijk inziet dat het pro-
n de bouwfraude snel
oplossing moet worden
rijgt datzelfde pro-
centelijk niveau hi-

Ontwikkelingsbedrijf van de ge-
meente Den Haag zei mij ooit
hierover: "Dan moeten die kopers
maar niet zo dom zijn" en "...wat
daar op tegen was, omdat de ge-
meente immers het algemeen be-

kend voornemens te zijn een on-
derzoek in te stellen naar het plan
van vier Twentse gemeenten om
een gezamenlijk grondprijnsbeleid
te gaan voeren. Dat is interessant
omdat de

De aansluiting bij de P
resten is niet mo
gronduitgifte is
overheids-
laar

Cobouw

'Bouwgrond moet schaars goed blijven'

Mario
AMSTER
nodig
nieuw
neert.
laars v
voor v
bouw
van

Natuurmonumenten souffleert minister

...man
...van het groot-
... natuur, landschap en
... De provincie ke-

nieuws

binnenlandsbestuur.nl 7

Grondbedrijven verwachten minder winst Gemeenten blijven zitten met onverkochte grond

- Wetgeving niet toegerust op publiek ontwikkelen
- Dubbele tendens
 - Ontwikkelen overlaten aan de markt
 - Centraliseren van de overheidsregie

- Bedreiging: ‘*death by legislation*’
- of: hoe verlam je de gebiedsontwikkeling
 - (nieuwe Wro, exploitatieplannen, inbrengwaarden, Roanne, Reiswijzer gebiedsontwikkeling, Crisis- en herstelwet, gebiedsontwikkelingsplannen, projectuitvoeringsbesluiten, integrale herziening onteigeningswet, Wabo, WIRA, herziening MER, Waterwet etc.)

Grondbeleid nog geen steek verder

Elske Koopman

DEN HAAG - Het grondbeleid is in drie jaar geen steek verder gekomen. Na jaren ploeteren lag er in januari 2001 de Nota Grondbeleid van minister Pronk en notaris Remkes. Sindsdien is

gangers zo samenhangt met het grondbeleid ligt al sinds het vorige kabinet in de prullenbak. De opvolger, de Nota ruimte komt waarschijnlijk maandje '1

vallen en onderzoeksresultaten die hevenslicht zien. Daarhi hoort ook de coo

- Een korte schets van een aantal nieuwe instrumenten

Instrumenten (1)

■ (Nieuwe) Wro

- Exploitatieplan

- Anterieure overeenkomsten

- Inbrengwaarden

- Centralisatie van bevoegdheden en doorzettingsmacht

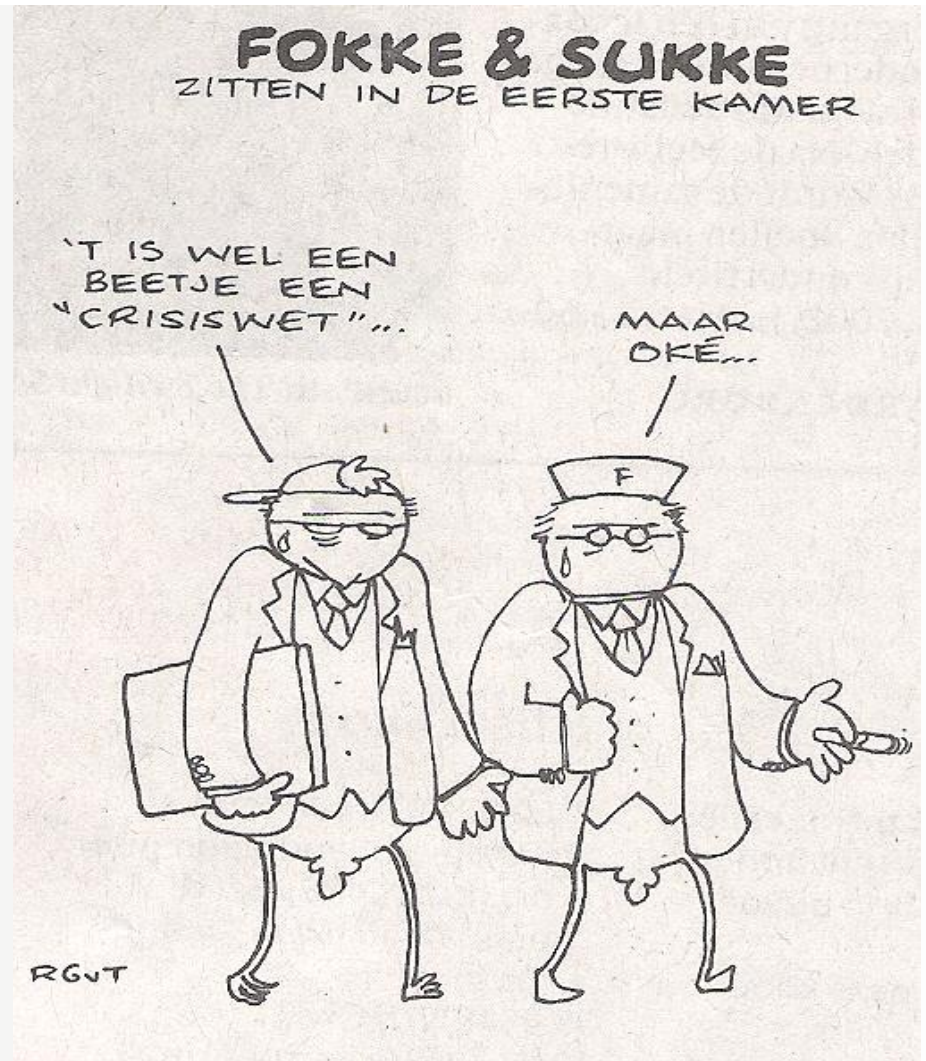
■ Coördinatie-regelingen

- Wro

- Wabo

Instrumenten (3)

- Crisis- en herstelwet
 - Procesrechtelijke versnellingen
 - Gebiedsontwikkelingsplannen
 - Projectuitvoeringsbesluiten
 - Onteigening



- Reiswijzer gebiedsontwikkeling
 - Gedicteerd door het aanbestedingsrecht
 - Publiek ontwikkelen versus ‘overheidsopdracht’
 - Zou moeten worden verbreed met publiekrechtelijke instrumenten (‘Reiswijzer gebiedsontwikkeling *plus*’)

...waterstaat zal zich concentreren op het 'actief waarborgen' van de publieke belangen. Op de foto een pro...
een scherm van Rijkswaterstaat dat bij ongevallen kijkersfiles moet helpen voorkomen. Foto: ANP/Toussaint Kluiters

Zelf doen of Europees aanbesteden?

voor de Euro-
strijd over het
ende Grens-
ele dagblad
den. In het
voor

EUROPA IN DETAIL

Europese aanbestedingsplicht. Met de kritiek
op de Grensmaasconstructie
deze gewoonte

berc

Conclusie (1)

- ‘Publiek ontwikkelen’ beperkt door:
 - de politiek-bestuurlijke richting, vertaald in wetgeving
 - Europese regelgeving
 - aanbestedingsrecht
 - staatssteun
 - Governance-regels (w.o. Fido)

Conclusie (2)

- aan ‘publiek ontwikkelen’ is een actuele invulling te geven:
 - terughoudendheid met nieuwe wetgeving
 - wel stroomlijnen; niet op zijn kop zetten
 - ‘nationale koppen’ op Europese regels snellen
 - effectief en maximaal gebruik van bestaande instrumenten
 - durf en inzet

■ Komende kabinetsperiode

- juridische verlanglijst niet vol met wetgeving, maar met ondersteuning voor effectief gebruik
- ‘*death by legislation*’ voorkomen
- indien al nieuwe wetgeving, dan richten op stroomlijning
- geïntroduceerde instrumenten iken op effectiviteit

Contactgegevens

- Mr. Jan Frans de Groot
- Houthoff Buruma
- j.de.groot@houthoff.com
- 020 – 605 6362
- 06 - 51527324

