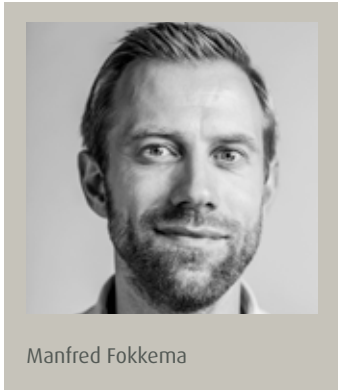


25. COLUMN



Kansloze Tom Poes

Het is één van de ergernissen van deze tijd: vertraging bij woningbouwprojecten omdat via de bestuursrechter allerlei bezwaren worden gemaakt tegen verleende omgevingsvergunningen of omgevingsplannen die woningbouw mogelijk moeten maken. Zijn die bezwaren gegrond, dan kunnen ze uitmonden in afstel. Maar vaak veroorzaken ze alleen uitstel van bouwprojecten. Die vertragingen zijn een doorn in het oog van al die partijen die beogen de woningbouwproductie vlot te trekken. Die ergernis brengt mij naar de Bloemendalerpolder. Daar voert de Stichting Flora & Faunabescherming al jaren bestuursrechtelijke procedures tegen de aanleg van een nieuwe woonwijk ingeklemd tussen Muiden en Weesp. Eén van de procedures wordt gestart nadat de gemeente een omgevingsvergunning verstrekt voor de bouw van 162 woningen in nieuwe woonwijk Weespersluis. De Stichting maakt tevergeefs bezwaar en komt daarna in beroep tegen de verleende bouwvergunning. De kopers van de woningen en de ontwikkelaars zijn des duivels, want als de omgevingsvergunningen niet binnen een bepaalde periode onherroepelijk worden, dan kunnen de koop-/aannemingsovereenkomsten worden ontbonden. Weg woning, weg project. Tom Poes verzint een list!

Een creatieve slimheid werd gevonden. De ontwikkelaars en kopers begonnen een kort geding bij de civiele rechter met het verzoek om de Stichting te gebieden om de bezwaren tegen de omgevingsvergunningen in te trekken bij de bestuursrechter. Een ongebruikelijke vordering, die vanwege de inhoudelijke aard schreeuwt om een arrest van de Hoge Raad. Want mag de civiele rechter wel ingrijpen in het recht om te procederen bij de bestuursrechter? U begrijpt, de Hoge Raad heeft zich inmiddels uitgelaten over deze kwestie (ECLI:NL:HR:2025:560). Allereerst oordeelt de Hoge Raad dat het standpunt van de Stichting – dat groenvoorzieningen en woongebieden gelijktijdig gerealiseerd moeten worden en dat aan die eis niet wordt voldaan – niet evident kansloos is. Zou dat laatste wel zo zijn geweest, dan hadden de raadsheren wellicht kunnen oordelen dat het onrechtmatig is om een dergelijk bezwaar op te werpen bij de bestuursrechter. Immers, zo'n bezwaar leidt niet tot afstel van het onherroepelijk worden van de vergunning, maar veroorzaakt hoogstens vertraging. Die vertraging kan uitmonden in schade voor de kopers en ontwikkelaars doordat koop-/aannemingsovereenkomsten ontbonden worden ten gevolge van het niet tijdig onherroepelijk worden van de vergunningen. Bij die stand zou de Stichting een onrechtmatige daad verweten kunnen worden, die – ter voorkoming van schade – moet uitmonden in een procedeeverbod. Helaas voor de kopers en de ontwikkelaars: de Hoge Raad wil niet weten van een evident kansloze missie van de Stichting.

De Hoge Raad oordeelt vervolgens dat het terecht is dat het hof Amsterdam geoordeeld heeft dat procederen een grondrecht is en dat het van algemene bekendheid is dat bestuursrechtelijke procedures kunnen worden gevoerd over verleende vergunningen. Onzekerheid over het moment waarop vergunningen definitief worden horen daarbij. De kopers en de projectontwikkelaars mogen er dan ook niet zonder meer vanuit gaan dat de omgevingsvergunningen snel onherroepelijk zouden worden. Bij die stand van zaken mocht het hof oordelen dat het niet aannemelijk is dat de belangen van de kopers en de projectontwikkelaars onevenredig zijn geschaad.

Dit keer is Tom Poes bij de Hoge Raad kansloos met zijn list. Een civielrechtelijk procedeeverbod zit er niet in. Het is wachten op een kwestie waarin wél sprake is van een evident kansloos bezwaar. Mogelijk dat de Hoge Raad dan wel de (reuzen)-stap zet naar een verbod tot procederen bij de bestuursrechter.