

07 januari 2025

'Goede bedoelingen zitten gebiedsontwikkeling dwars'

STOER is een nieuwe poging om regels in de ruimtelijke ordening terug te dringen. Voorzitter Friso de Zeeuw is (voorzichtig) optimistisch.

[Martin Hendriksma](#)

Het kabinet wil de regeldruk in de gebiedsontwikkeling terugdringen om zo de broodnodige woningbouw te kunnen versnellen. Minister Mona Keijzer (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, BBB) begon daarom eind vorig jaar het programma STOER: het Schappen van Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving. Een adviesgroep onder leiding van emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw geeft het programma handen en voeten.

Tegenstand

Tot 17 januari kunnen gemeenten (maar ook individuele ambtenaren, raadsleden en bestuurders) voorstellen indienen tot het ontslakken van regelgeving. De Zeeuw was eerder betrokken bij pogingen om de regeldruk in de gebiedsontwikkeling te reduceren. Uiteindelijk, blik hij desgevraagd terug, 'was het resultaat matig en dan rond ik het naar boven af'. Het kwam volgens hem door de 'bijzonder krachtige tegenstand'. De Zeeuw: 'Het hardnekkige streven naar beter, gezonder en duurzamer leidt tot een conglomeraat van belanghebbenden. Daartegenover staat een veel kleinere groep die zich afvraagt of al die goede bedoelingen de gebiedsontwikkeling niet nodeloos compliceren, vertragen en op kosten jagen. Maar juist omdat de tegenstand op goede bedoelingen steunt, is het uitermate lastig om je er effectief tegen te keren.'

BB Uw adviesgroep bestaat uit een zevental individuele experts. De waterschappen maakten zich op LinkedIn al openlijk zorgen waarom zij er niet bij betrokken werden.

FdZ

Friso de Zeeuw: 'Ook de VNG heeft haar vinger al opgestoken, net als verenigingen van stedenbouwkundigen en architecten. Maar dan zou je kiezen voor een poldercommissie, met afgevaardigden van de verschillende gremia. Daar is bewust niet voor gekozen. Het

‘Bouwberaad’ doet het voorwerk, met speciale sessies; daarin zijn alle relevante gremia in vertegenwoordigd. Dan komen wij met aanbevelingen die naar het kabinet gaan. Alle organisaties krijgen dan gelegenheid om hun opvatting aan de ministers kenbaar te maken. En ook het parlement zal zich onbetuigd laten.’

BB Was voor het versnellen van ruimtelijke besluitvorming niet juist de Omgevingswet bedoeld?

FdZ

‘De Omgevingswet is vooral een procedurele samenvoeging. Alle achterliggende eisen zijn vrijwel één op één uit het oude beleid overgenomen, een beleidsneutrale invoering, dus. Maar de regelmachine ging na de invoering van de Omgevingswet gewoon weer door.’



BB Het terugdringen van regelgeving is binnen STOER onderverdeeld in drie thema's. Het eerste thema is de regelgeving in de bouw. Wat ziet u daar zoal voor mogelijkheden?

FdZ

‘De belangrijkste kwestie is in hoeverre het landelijke Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) nou echt bindend is. Mag er bij aanbestedingen door gemeenten van worden afgeweken? Bij de Woontop van vorige maand is daar in de afspraken een duidelijke aanzet voor gegeven. Er komt een verbod op het stellen van aanvullende lokale eisen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. Dat verbod geldt nu in principe ook al, maar er wordt door gemeenten nog dagelijks tegen gezondigd. Het punt zal dan ook zijn: hoe gaan we dit handhaven? En hoe gaan we met die goedbedoelde duurzaamheidsconvenanten om? En dan hebben we nog niet over de inhoud van de bouwvoorschriften gehad; die komen ook aan de orde.’

De gemeente Eindhoven stelt per woning acht vierkante meter groen als minimale eis. Ik zou het zelf als wethouder niet doen.

BB Dit beperkt de lokale afwegingsruimte van gemeenten die juist extra willen vergroenen. Ik kan de reactie van de VNG al horen.

FdZ

‘Dat vond ik het aardige van de recente discussie over de al dan niet verplichte nestkastjes in de nieuwbouw [Minister Keijzer wilde die eis schrappen, maar een nipte Kamermeerderheid hield eraan vast, *red.*]. Die nestkastjes zitten op het snijvlak van landelijk bindende bouwtechnische eisen en daar waar naar mijn idee ruimte moet zijn voor eigen gemeentelijke afweging op het gebied van groen, landschappelijke inpassing en biodiversiteit. De vraag is: waar heb je het over redelijk homogene producten en processen en waar zijn ze heterogeen en locatie-afhankelijk moet je de lokale creativiteit en ontwerpers hun gang laten gaan? De markt wil graag de groeneis uniformeren, onder het motto: dan weten we waar toe zijn en kunnen we een vinkje zetten. Ik ben daar niet voor en de minister evenmin. Die groeneis is in mijn ogen locatie- en ontwerp-afhankelijk. De gemeente Eindhoven stelt per woning acht vierkante meter groen als minimale eis. Ik zou het zelf als wethouder niet doen, maar het past in de gemeentelijke beleidsvrijheid. Het kan wel vervelend worden als een gemeente een sympathieke handreiking als het 3-30-300-principe tot harde norm gaat verheffen.’

BB Het tweede thema binnen STOER wordt gevormd door de ruimtelijke regels. Waar kan wat u betreft in worden gesneden?

FdZ

‘Er zijn nu enorm veel onderzoekverplichtingen op het gebied van onder meer verkeer, parkeren, water, milieuaspecten, duurzaamheid, natuur, gezondheid, veiligheid, locatie-alternatieven, woningbehoefte, voorzieningen, archeologie. Ook die verplichtingen dijen uit. Ik denk dat die stuk voor stuk kritisch moeten worden bekeken. Zijn ze allemaal wel nodig? Of zou je, afhankelijk van de locatie, als alternatief ook vaker met een quickscan kunnen werken. Die onderzoeken kosten op zichzelf al heel veel tijd en geld, maar ze leiden vaak ook nog eens tot aanvullende inhoudelijke eisen aan het plan.’

BB Het derde en laatste thema zijn de procedure regels in de gebiedsontwikkeling. Hoe kunnen die worden verkort?

FdZ

‘Dan kom ik uit bij de bezwaar- en beroepsprocedures, vooral om de instroom en de doorlooptijd bij de Raad van State te beperken. Bij grotere plannen gaat de wachttijd voor gemeenten inmiddels richting de twee jaar en daarover heen. Hoe kun je – bijvoorbeeld – eenvoudiger zaken of zaken die evident ongegrond of niet ontvankelijk zijn aanmerkelijk sneller afdoen? En bij de Woontop is onder meer het voornemen uitgesproken om nog vaker te werken met beroep in één rechtelijke instantie.’

BB Op LinkedIn suggereerde iemand om niet meer met een zeer arbeidsintensief en vertragend omgevingsplan voor de hele gemeente te werken, maar met deelplannen. Valt zoiets ook onder STOER?

FdZ

‘Ja, dat valt er ook in. Die suggestie gaan we vast bekijken.’

Dat formulier vonden sommigen, grappig genoeg, alweer te ingewikkeld

BB Tot 17 januari kunnen voorstellen bij de adviesgroep worden ingediend. Wat verwacht u van gemeenten?

FdZ

‘Ze kunnen gebruikmaken van het formulier op de [website](#). Dat formulier vonden sommigen, grappig genoeg, alweer te ingewikkeld. Laat het een troostrijke gedachte zijn dat ook niet volledig ingevulde formulieren worden bekeken en in behandeling genomen. Daarna volgt er een tweetal sessies in het land, georganiseerd door het Bouwberaad, samen met het ministerie van VRO Daar rolt dan hopelijk een groot aantal bruikbare suggesties uit. Er komt geen eensluidend oordeel van het Bouwberaad te komen; het gaat om het op een hoger peil brengen van de inventarisatie. En daarna komen de ideeën terug bij de adviesgroep, aangevuld met voorstellen vanuit de ministeries en die van onszelf. Uiteindelijk volgt dan in de loop van het voorjaar ons advies aan het kabinet.’

BB Eerdere pogingen om de regeldruk te verminderen waren weinig succesvol. Bent u nu optimistischer?

FdZ

‘Ja. Er zit met Mona Keijzer een minister die dit thema echt hoog op de agenda heeft staan. Dat heb ik de afgelopen dertig jaar niet meegemaakt. Er werd dan een kaarsje gebrand voor minder regelgeving, maar er gebeurde in de praktijk heel weinig. Verder zie ik veel nu meer maatschappelijke en politieke urgentie, gezien het tekort aan woningen. Er bestaat in de Kamers breed draagvlak voor. Dat geeft enige aanleiding tot optimisme.’