

08 jan. 2025

Adviesgroep minister komt in april met 'zoveelste' plan tegen verstikkende bouwregels

Thomas van Belzen

Woonminister Keijzer wil bouwers bevrijden van botsende en ergerniswekkende bouwregels, maar vriend en vijand vragen zich af hoe. De tijd dringt, want in april moet de zogeheten Adviesgroep Stoer een plan van aanpak opleveren.

“Het succes van eerdere pogingen was matig. En dan rond ik het nog naar boven af.” Een eerlijke en ook veelzeggende bekentenis van Friso de Zeeuw, die doelt op eerdere interventies om ergerniswekkende bouwregels te schrappen.

Als praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft zat deze uitgesproken en soms gehekeld publicist vaker in het zadel om de bouw van regeldruk te verlossen. Tevergeefs, blijkt achteraf. Hij lijkt een herkansing te krijgen, nu hij zich de voorzitter mag noemen van Adviesgroep [Stoer](#) (een afkorting van Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving).

Ontslakken woord van het jaar

Het tweetal heeft meer met elkaar gemeen. Zo zijn ze praktisch burens. “Ik woon in de gemeente Waterland. Zij in een dorp verderop in de gemeente Edam Volendam.” Niet dat Keijzer hem in de supermarkt benaderde voor deze klus; dat proces verliep grotendeels ambtelijk. “Maar op zichzelf is het niet zo gek dat ze bij mij uitkwamen. Ik houd me al veertig jaar met deze materie bezig.”

Bijvoorbeeld toen VVD'er Stef Blok minister voor Wonen was en het woord ontslakken omdoopte tot woord van het jaar. De Zeeuw: “In het begin lukte dat ontslakken vrij aardig. Net na de crisis voelden wethouders de urgentie om vergunningen sneller te verlenen en hun eigen bouwregel-assortiment tegen het licht te houden.”

De pret was van korte duur. Want toen het investeringsanimisme toenam, schoten de lokale bouwvoorschriften weer als paddenstoelen uit de grond. “Een typisch welvaartprobleem: als het goed gaat, willen we meer – en voor je het weet, leidt dat tot nieuwe wetgeving.”

Regelgeving als sluipmoordenaar

Hij is niet tegen regels, maar ziet regelgeving als sluipmoordenaar. Een soort onkruid dat er niet in één klap staat, maar langzaam ontspruit. “Wij willen dat reduceren.” En dus gaat hij op zoek naar bouwregels die haaks op elkaar staan en naar mogelijkheden om de woningbouw te versnellen.

Zijn adviesgroep zal de technische bouwregels doorspitten en kritisch kijken naar de regels met betrekking tot ruimtelijke ordening en naar oeverloze procedures. De Zeeuw: “Eigenlijk moeten we de regels van waterschappen ook meenemen. Zij vinden dat ze tekort worden gedaan. We zullen bekijken in hoeverre één landelijke norm voor opslag van water uitkomst kan bieden.”

Hij benadrukt dat de adviescommissie zich niet met groennormen zal bezighouden. “Daarvan heeft de minister duidelijk gezegd: gemeenten gaan daar zelf over.”



Friso de Zeeuw. Foto: Eran Oppenheimer

Welke bouwregels gaan eraan?

Welke regels er precies gaan sneuvelen, moet nog blijken, maar momenteel krijgt iedereen in en om de bouw de kans om met voorstellen te komen. Het neemt niet weg dat De Zeeuw ons zelf vast een *sneak preview* gunt.

Ik reken erop dat de Ladder voor duurzame verstedelijking verdwijnt”

— *Friso de Zeeuw, Adviesgroep Stoer*

“Ik reken erop dat de Ladder voor duurzame verstedelijking verdwijnt. We bestuderen ook voorstellen voor kortere bezwaarprocedures. Verder mogen gemeenten straks niet meer met eigen regels komen voor duurzaam bouwen. Het voorschrijven van een strengere Mpg-eis (milieuprestatieberekening voor gebouwen) in aanbestedingen is straks ook echt einde oefening. Overigens zullen we ook een advies uitbrengen over de Mpg zelf.”

De Metropoolregio Amsterdam heeft al langer houtbouwambities vastgelegd in een convenant met marktpartijen. Of ook daar een bommetje onder ligt, staat voor De Zeeuw nog niet vast. “Daar moeten we het nog over hebben.”

Twijfels over opbrengst

Onder bouwers, opdrachtgevers en overheden heerst er twijfel wat deze ‘zoveelste’ exercitie om regeldruk te verlagen en tijdswinst te boeken middels kortere procedures gaat opleveren.

“Stoer? Dat is net zo’n krachtterm als ‘Eenvoudig, beter’, die ze bij de introductie van de Omgevingswet lanceerden. Daar is nooit iets van terechtgekomen; het werd complexer en slechter”, bromt Wico Ankersmit. Als directeur van de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland (BWT) heeft hij dagelijks met bouwregels te maken.

“Als je te stoer doet, kun je ook van een klif afdonderen”, denkt hij hardop, maar erkent dat het ergens ook goed is dat de politiek zich met dit thema bemoeit. “Oneindig procederen over het recht van uitzicht lijkt mij ook zinloos.” Welke bouwregels hij zelf zou willen schrappen? “Dat weet ik zo een-twee-drie niet. Laat ik vooropstellen dat een lagere rc-waarde het bouwtempo echt niet gaat versnellen.”

'Peanut-dingetjes'

Ook Ankersmit zag eerdere, vergelijkbare pogingen om regels te vereenvoudigen sterven in schoonheid. En als ze er al waren, bleken dat 'peanut-dingetjes'. Als voorbeeld noemt hij de verplichte buitenruimte die eerst uit de landelijke bouwregels verdween en later toch weer in het Bouwbesluit terugkeerde, nadat marktpartijen deden waar niemand op had gerekend: appartementen bouwen zonder balkons.

“Daarnaast zijn veel bouwtechnische regels verplicht vanuit Europa. Onderaan de streep denk ik dan: is dit nou het eureka waar we met zijn allen op zitten te wachten? In mijn dorp staat een nieuw appartementencomplex in de rij voor aansluiting op het stroomnet; netcongestie is een veel groter probleem.”

Ik hoor dat gemeenten bouw aanvragen niet in een fatsoenlijke tijd afhandelen”

— Wico Ankersmit, BWT

Toch wil hij wel een duit in het zakje doen voor Keijzer: draai een besluit als onderdeel van de Omgevingswet die begin 2024 inging terug. “Voor die tijd moesten gemeenten aanvragen voor bijna alle bouwprojecten binnen acht weken afhandelen. Nu deze deadline niet meer geldt, hoor ik geregeld dat gemeenten bouw aanvragen niet binnen een fatsoenlijke tijd afhandelen.”

Voor de bühne

Flip ten Cate, zat als voormalig directeur van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, jarenlang in het zogeheten Overlegplatform Bouwregelgeving. Dat is bij een wet bepaald beraad van experts en lobbyclubs dat de minister adviseert over bouwregels. “Ik voelde me zelden gehoord”, zegt Ten Cate.

Hij vreest dat een ‘te stoere’ en ‘te naïeve’ Mona Keijzer de ambitie om kwalitatief, duurzaam en gezond bouwen, te grabbel gooit. “Het programma STOER is niet onsympathiek, maar het heeft wel veel weg van een actie voor de bühne. De complexiteit van de samenleving ontkennen heeft namelijk geen enkele zin.”

We stevenen af op een clash tussen verschillende ruimtelijke claims”

— *Flip ten Cate, Federatie Welstand*

Ten Cate waarschuwt de minister voor nadelige effecten van haar aanpak. “In het ruimtelijke domein stevenen we af op een enorme clash tussen mensen met verschillende ruimtelijke claims. Windmolens versus woningen. Transformatiehuisjes versus wadi’s. Deze kortzichtigheid van Keijzer leidt, ben ik bang, tot nog grotere problemen.”

Uitkomst ongewis

De Zeeuw wil dat niet op zijn geweten hebben en zet zijn beste beentje voor. Wel tempert hij de verwachtingen van Operatie Stoer: ze zal de woningnood niet oplossen. “Hoeveel we sneller kunnen bouwen? Hoeveel goedkoper? Dat is nog ongewis. Ik hoop dat we op drie fronten met voorstellen kunnen komen waarvan breed zal worden gezegd: dit gaat echt wel iets uitmaken.”

De Adviesgroep Stoer lanceert haar plannen in april. Het kabinet neemt op basis daarvan deze zomer een standpunt in.