

17 januari 2025

Friso de Zeeuw over zijn rol als voorzitter van adviesgroep STOER

[Bono Siebelink](#)

Het programma STOER (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving) moet ervoor zorgen dat de kabinetsambitie om 100.000 woningen per jaar te bouwen sneller, efficiënter en goedkoper wordt gerealiseerd. Friso de Zeeuw is benoemd tot voorzitter van de adviesgroep die de inhoud van het programma moet vormgeven.



De afgelopen maanden maakte het programma STOER een hoop los in de bouw- en ontwikkelsector. Minister Keijzer heeft de intentie om de stroperigheid en de regeldruk bij nieuwbouwprojecten te verminderen. Velen spraken hun zorgen uit dat deze plannen het hoge ambitieniveau in de sector zouden belemmeren. Met het ‘nestkastjesdebakel’ als symbolisch hoogtepunt, een maatregel die door de Tweede Kamer werd [teruggefloten](#).

Drie thema's

Het programma gaat ondertussen in een hoog tempo door en de invulling krijgt verder vorm. De adviesgroep STOER buigt zich de komende maanden over het vraagstuk hoe de inhoudelijke en procedurele obstakels kunnen worden weggenomen voor een snelle, betaalbare en omvangrijke woningbouw. De verlaging van de regeldruk gebeurt aan de hand van drie thema's: regelgeving bouw, ruimtelijke regels en procedurele regels. De adviesgroep heeft krap vier maanden de tijd om een eindrapport samen te stellen waarin voorstellen voor het kabinet geformuleerd zijn. De groep weegt af welke landelijke, provinciale, of lokale regelgeving geschrapt, vereenvoudigd of aangescherpt kan worden.

‘De minister onderkent het ‘drama van de goede bedoelingen’ volledig’

17 januari was de deadline voor overheden en bedrijven om hun suggesties voor versimpelingen aan te leveren bij de adviesgroep. De komende maanden gaat de adviesgroep met deze inbreng aan de slag om tot een gedegen advies voor het kabinet te komen. Dat geldt ook voor de afspraken gemaakt bij de Woontop, de input uit aanstaande sessies georganiseerd door het Bouwberaad en de eigen voorstellen en adviezen vanuit de groep.

Voorzitter Friso de Zeeuw (adviseur gebiedsontwikkeling, emeritus-hoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en oud-directeur van gebiedsontwikkelaar BPD) geeft vast zijn persoonlijke kijk op de verwachtingen van het programma.

Heeft u nog na moeten denken voordat u deze rol aannam?

“Nee, ik hoefde er niet lang over na te denken. Regeldruk verminderen is natuurlijk mijn straatje. Ik wilde wel meedenken over de samenstelling van de adviesgroep. Die moest niet te groot zijn, enige onafhankelijkheid hebben en los staan van de bekende belangenorganisaties. Ik vond het belangrijk dat leden deels met hun voeten in de praktijk staan, maar ook het algemene plaatje kunnen zien. Het enige punt van aandacht is de tijdsdruk, aangezien we in enkele maanden met een overkoepelend advies over een groot aantal onderwerpen moeten komen. Dat wordt nog wel een uitdaging.”

In het verleden heeft u meermaals geprobeerd de regeldruk te verlagen. Waarom zou het nu wel lukken?

“Ik heb dit in het verleden vanuit verschillende rollen – een overheidsrol maar ook aan de private kant – geprobeerd met overheden, VNG en marktpartijen in gesprek te gaan en met stevige voorstellen te komen. Met dat resultaat ben ik niet tevreden. Nu heb ik er om twee redenen wel meer vertrouwen in. We hebben een zeer gemotiveerde minister die dit ondersteunt. Het [‘drama van de goede bedoelingen’](#), dat onderkent zij volledig. Ten tweede merken we dat er zowel in de politieke arena als in de maatschappij draagvlak is voor deregulering, zowel onder de meeste Kamerleden als onder de publieke en private werkers in het veld.”

Er kan input geleverd worden vanuit gemeenten, kennisinstellingen en bedrijven, maar veel van de ambities van STOER staan toch al vast?

“Er zijn al een paar afspraken bij de recente Woontop gemaakt. Met name afspraak nummer 12 is voor STOER relevant en gaat over de nieuwe regels [in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving](#) (BBL).

Daarbij is de strekking: wat in het BBL staat is bindend en daar kunnen gemeenten niet van afwijken. Dat was al zo, maar van naleving was geen sprake. Daardoor konden in de praktijk alsnog veel extra eisen worden gesteld door gemeenten. Door de eenduidigheid die nu ontstaat beter na te leven, kan de bouw worden versneld. Ook kan bijvoorbeeld een duidelijker lijn getrokken worden op weg naar de industrialisering van de bouw. Ons doel is om deze eenduidigheid verder vorm te geven, waar zinvol. Dat is dus bij homogene woonproducten. Bij heterogene, locatiegebonden producten en processen ligt dat anders.”

Beperkt zo’n maatregel dan niet de innovatiekracht, ook bij marktpartijen?

“Het idee is juist om de Europese wetgeving op het gebied van duurzaamheid te volgen, die ook steeds meer wordt aangescherpt. Daarnaast staat er in de Omgevingswet de experimenteerbepaling waarmee ook tijdelijk van de regels van het BBL afgeweken kan worden. Innovatie blijft dus mogelijk, maar het idee is om wel landelijk dezelfde basis te hanteren. Natuurlijk zullen collega’s uit de duurzaamheidwereld vraagtekens hierbij zetten, maar ik vind zelf: de eisen die we nu hebben op verschillende overheidsniveaus, zijn niet niets. Wij zullen daarnaast als adviesgroep ook onze blik werpen op de huidige duurzaamheidseisen. We gaan aan de slag met de MPG-voorstellen (Milieuprestatie gebouwen, *red.*). De vraag is verder wat deze ontwikkelingen betekenen voor alle convenanten tussen overheden, corporaties en ontwikkelaars. Voor een deel worden die betekenisloos, omdat extra bouw-gerelateerde duurzaamheidseisen dan toch niet collectief kunnen worden geïmplementeerd. We moeten bekijken wat de gevolgen zijn voor bijvoorbeeld houtbouwconvenanten.”

In een eerder interview voor Binnenlands Bestuur riep u de vraag op over procedures binnen gebiedsontwikkeling: “Hoe kun je – bijvoorbeeld – eenvoudiger zaken of zaken die evident ongegrond of niet ontvankelijk zijn aanmerkelijk sneller afdoen?” Wanneer is iets evident ongegrond?

“Vorig jaar deden Binnenlands Bestuur en het Nederlands Dagblad [onderzoek](#) naar de bezwaarprocedures die de bouw vertragen. Het overgrote deel gaat over de aantasting van het uitzicht en de privacy, verkeersoverlast en parkeeroverlast. Dat zijn particuliere belangen die zullen blijven komen, maar we moeten kijken of we de vertragingen die daardoor ontstaan, kunnen dimmen.”

‘We buigen ons over de vraag wat landelijk geüniformeerd moet worden en wat locatiespecifiek geregeld wordt’

“We zouden in eerste instantie de gemeenten in staat kunnen stellen om een zaak met ‘eenvoudigere onderbouwing’ op te lossen, dat wil zeggen met een verlichting van de verplichte bewijslast. Daarnaast brengt een beroepszaak bij de Raad van State een vertraging van een tot twee jaar met zich mee, soms langer. We kunnen onderzoeken of het mogelijk is om beroepen veel sneller af te doen die evident ongegrond of niet-ontvankelijk zijn. Ook zou gekeken kunnen worden naar de kosten die worden gemaakt door de vertragingen in juridische procedures. Normaliter komen die extra kosten bij de gemeente en de investeerder te liggen. Zou je in bepaalde omstandigheden die kosten niet voor een deel kunnen verhalen

op degene die beroep heeft ingesteld? En zo zijn er meer voorstellen die het verkennen waard zijn.”

Hans-Hugo Smit schreef onlangs in een column over STOER op ons platform: “Zomaar strepen zetten door ‘overbodige’ regels is spannend. Want wie bepaalt of iets overbodig is?” Hoe kijkt u daarnaar?

“Uiteindelijk is het aan de wetgever om te bepalen wat overbodig is. Dat is een procedure conform het boekje. Ons advies gaat naar het kabinet en die bepaalt als medewetgever waar ze wel of niet in mee willen gaan. Het is dus aan regering en parlement om te beslissen of het zinvol is om bijvoorbeeld bepaalde normen te centraliseren of bijvoorbeeld de Ladder van duurzame verstedelijking af te schaffen. Het is niet mogelijk dat wij dat bepalen. Alles zal via de Koninklijke weg worden bewandeld.”

“In onze adviestaak buigen wij ons over de vraag wat landelijk geüniformeerd moet worden en wat locatie specifiek geregeld wordt. Bijvoorbeeld de inpassing van groen, dat is primair een lokale zaak. De nestkastjes-discussie heeft dit op de kaart gezet; marktpartijen gaven aan hiervoor eenduidig beleid te willen zien. Maar naar mijn mening is het aan de individuele gemeenten om de inpassing van groen en biodiversiteit af te wegen. Tegelijkertijd, als gemeenten daar zulke zware eisen aan gaan stellen die de businesscase ondergraven, moet dat dan kunnen? Dat vind ik een interessant dilemma.”

‘Door bezwaarprocedures van bewoners lopen gebiedsontwikkelingen soms wel een of twee jaar vertraging op’

“Veel van onze voorstellen zullen ook op frictie rekenen. We gaan geen eenvoudige voorstellen doen. Sommige maatregelen zullen omstreden zijn, maar we zetten ze wel in het advies want wij beseffen dat het kabinet er een politieke beslissing over moet nemen. Het mag aanleiding geven tot discussie, binnen het kabinet, het parlement en de maatschappij.”

Wat betekenen de resultaten van deze adviesgroep voor de gebiedsontwikkelaars?

“Deze operatie heeft drie doelstellingen: meer, sneller en goedkoper bouwen. Dat moet eruit komen. Voor de grote, complexe gebiedsontwikkelingen moet het na deze operatie voor ontwikkelende partijen, gemeenten en provincies merkbaar zijn dat er snelheid gemaakt wordt. Onderdelen in het ontwikkelproces moeten goedkoper worden en op die manier moeten meer woningen gebouwd kunnen worden.”

“Meer woningen betekent ook dat we misschien onze blik verruimen op plekken waar nu volgens de ideologie van water en bodem sturend niet gebouwd mag worden. Ga nou uit van wat er wel kan en schets daarvoor goed de voorwaarden. Dan moeten er eisen gesteld worden. En kijk dan of we bepaalde normen centraal kunnen afspreken. Het is een belangrijke keuze: wat is nu zinvol om centraal vast te leggen en wat is gebiedseigen? Dat wordt een belangrijke discussie.”

De leden van de adviesgroep:

- *Friso de Zeeuw (voorzitter), zelfstandig adviseur, onder meer emeritus-hoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft*
- *Jelle Beemsterboer, gedeputeerde Wonen, Noord-Holland*

- *Geurt van Randeraat, adviseur gebiedsontwikkeling*
- *Monica Wichgers, wethouder Culemborg*
- *Martijn van Gelderen, strategisch adviseur omgevingskwaliteit BPD*
- *Marinda de Smidt, advocaat omgevingsrecht Straatman Koster*
- *Arjan Bregman, onder meer deeltijdhoogleraar Bouwrecht Universiteit Groningen*