

2-04-25

Advies aan minister: '80.000 woningen bij Schiphol door schrappen stapeling geluidseisen'

Door YTEKE DE JONG

AMSTERDAM - De bouw van 80.000 woningen in de buurt van Schiphol kan doorgang vinden door het schrappen van overbodige geluidsregels. Dat stelt de adviescommissie 'Stoer' onder leiding van bestuurder en voormalig hoogleraar Friso de Zeeuw in opdracht van woonminister Mona Keijzer.

De commissie beoordeelt welke wet- en regelgeving aangepast zou kunnen worden om de woningbouw vlot te trekken. Dat levert tijdwinst op, meer locaties en de bouwkosten kunnen omlaag. „Woningbouw bij Schiphol wordt opgehouden door het optellen van vliegtuiggeluid met ander geluid zoals dat van wegverkeer. Dat is ingevoerd met de Omgevingswet die juist alles eenvoudiger zou maken. Wij zeggen: schrap die optelling weer, zodat de donkere planningswolk rond Schiphol verdwijnt en die woningen toch gebouwd kunnen worden”, zegt De Zeeuw in een toelichting.

Deze kwestie hangt al meer dan vijf jaar in de lucht. Gemeenten rond Schiphol steunen de campagne van krimp van de luchthaven, omdat ze op die manier meer ruimte voor huizenbouw denken te creëren. Dat is niet nodig als deze aanpassing in de wet wordt gedaan, aldus de commissie. Momenteel zijn er ruim 450.000 woningen te kort. De commissie is ingesteld naar aanleiding van de zogeheten Woontop in de december, waar alle partijen rondom de woningbouw opnieuw de intentie hebben uitgesproken dat ze naar de bouw van 100.000 woningen per jaar willen. Dat hadden er voor 2030 1 miljoen moeten zijn, maar dat gaat niet lukken.

Treinstations

Het duurt nu al ruim tien jaar voordat de schop bij een project de grond in kan, onder meer door ellenlange bezwaarprocedures. Vaak gaan deze bezwaren om 'uitzicht' en 'privacy' die uiteindelijk toch geen stand houden. Ondertussen zijn de jaren voorbij gevlogen. „We stellen voor dat gemeenten eenvoudige bezwaren binnen drie maanden afhandelen. Ingrijpender is ons voorstel om hoger beroep tegen bouwvergunningen bij de Raad van State te schrappen, dat scheelt anderhalf jaar proceduretijd”, zegt De Zeeuw.

Bij treinstations kunnen de geluidseisen minder streng zijn; dat scheelt isolatiekosten, zegt de commissie. En langs routes voor gevaarlijke stoffen zijn de veiligheidseisen overdreven. Een ander voorstel van de commissie is om het verbod aan gemeenten om extra

duurzaamheidseisen aan woningen te stellen, en dit verbod strikt handhaven. Daarnaast kunnen een aantal bouwkundige eisen worden vereenvoudigd.

Volgens voorlopige berekeningen levert dat een voordeel van €30.000,- per woning op. Deze maatregelen bevorderen ook de productie van woningen in de fabriek, het zogeheten industrieel bouwen. Die kunnen eenmaal van één stempel worden voorzien, in plaats van elke gemeente weer apart opnieuw door de vergunningenmolen te halen. „Deze vereenvoudiging leidt tot meer snelheid in het vergunningentrajec. De overheid bepaalt en gemeenten kunnen daar dan niet meer hun eigen eisen weer opplakken”, zegt de voorzitter van de commissie.

Stikstof

Verder wijst de commissie op een iets soepeler ondergrens voor stikstof, die verreweg de meeste van de 40.000 door stikstof bedreigde woningbouwplannen kan vlot trekken. Een ander voorstel is de versoepeling van de strenge regels omtrent water en bodem. „Er is bijvoorbeeld geen bezwaar tegen het kustlocatieplan van Lelystad met 3000 woningen. Volgens de vorige minister van Infrastructuur zou dit ‘de nationale regenton’ van het IJsselmeer en Markermeer schaden. Wij stellen vast dat het zoetwatervolume met de plannen die nu voorliggen nauwelijks worden geraakt”, zegt De Zeeuw. En in de uiterwaarden van de grote rivieren wil de adviescommissie ‘drijvend wonen’ toestaan.

Ook wil De Zeeuw het circus rond de zogeheten commissie welstand beperken. Soms wordt een bouwplan vier of zelfs vijf keer in de welstandcommissie besproken, aldus de commissie. „Dat levert zo een half jaar vertraging en de nodige ergernis op. Wij zeggen: maximaal twee keer in de welstand en als er dan nog geen overstemming is, gaat het dossier direct naar de wethouder om de knoop door te hakken.”

Als een gemeente, een provincie of een rijksdienst te hoge eisen aan een groot woningbouwplan stelt zodat het financieel onuitvoerbaar wordt, wil de adviescommissie dat een reeds bestaande regionale ‘Versnellingstafels’ daar kritisch naar kijken. Helpt dat niet, dan moet de minister Keijzer binnen drie maanden het verlossende woord spreken.

Politieke wil

Dit zou aanvankelijk voor 2030 moeten gebeuren, maar deze ambitie is ver uit het zicht geraakt door tegen elkaar inwerkende regelgeving. Het aantal gebouwde woningen daalt, zo blijkt uit cijfers van het Econon. De commissie Stoer biedt de conclusies over een paar weken aan de minister aan, zegt De Zeeuw: „We zorgen voor een doorbraak met deze voorstellen, die naast de grote klap rond Schiphol kunnen zorgen voor de bouw van duizenden extra woningen per jaar, aanzienlijk sneller en een stuk goedkoper. Gezien de prioriteit van de woningbouw die in het kabinet leeft en de steun van de minister kunnen we ver komen met onze voorstellen. De vlag kan uit als we voor het eind van het jaar de meeste punten kunnen realiseren.”

De afgelopen decennia is regel op regel gestapeld, vanuit verschillende ministeries. De Zeeuw noemt dat ‘het drama van de goede bedoelingen’. De commissie doet nu een aantal voorstellen, maar de politiek zal dit proces af moeten maken. Hoe reëel is het dat minister Keijzer dit voor elkaar gaat krijgen? „Het gaat om de politieke wil en verschuiving in de belangenafweging richting woningbouw. We willen door de bestuurlijke, juridische en ambtelijke muren heen breken en de politiek staat daarvoor open, gezien het woningtekort. In de ruimtelijke ordening noemen we dit een doorwaadbare plaats: het kan meestal niet, maar nu is er toch een mogelijkheid om over te steken. Het moment is nu”, aldus De Zeeuw.