



06-06-25

STOER pakt belemmerende regelgeving aan: ‘We slaan door’

Dennis Naaktgeboren

Het bouwtempo van nieuwe woningen kan worden opgevoerd als er flink wordt gesnoeid in belemmerende regelgeving. Zo kan het onderzoek naar flora en fauna veel korter, zijn we te voorzichtig bij eventuele archeologische bodemvondsten en kan AI ingezet worden om klagers over verlies van uitzicht af te wimpelen.

Deze aanbevelingen staan in het eindrapport van de door demissionair minister Mona Keijzer (Volkshuisvesting) in het leven geroepen commissie Stoer, dat vrijdag verschijnt.

Emeritus hoogleraar Friso de Zeeuw (73) moest met de commissie Stoer met een stofkam door de regelgeving. Van regels over het aantal parkeerplaatsen, tot onderzoek naar (broedende) vogels, archeologische vondsten, of zelfs de steilheid van de trap.



Er kan flink gesnoeid worden in de regelgeving voor nieuwbouwwoningen, vindt Friso de Zeeuw van de adviescommissie Stoer. © Marlies Wessels

De voormalige bestuurder en projectontwikkelaar heeft een glasheldere conclusie: voor al die regels is afzonderlijk best wat te zeggen, maar de optelsom slaat door. „Dat is toch het drama van de goede bedoelingen”, zegt De Zeeuw. „Voor het overgrote deel zit er altijd wel een goede reden achter, maar de optelsom is killing en werkt vertraging in de hand.”

Vertraging bouwprojecten

Zo is de bescherming van flora en fauna een groot goed, maar worden bouwprojecten volgens de commissie nu te vaak maandenlang vertraagd doordat onderzoeken pas na het broedseizoen kunnen plaatsvinden.

De commissie denkt dat het veel efficiënter is als bouwers meteen compenserende maatregelen nemen en dan direct van start gaan. Dat scheelt vertraging én bespaart een onderzoek, zonder dat de natuur eronder lijdt.

Andere voorbeelden: als er alleen al een verwachting is van archeologische waarden in de bodem, wordt de ontwikkeling van nieuwe woningen beperkt. En de regels rondom vervuilde bouwgrond worden volgens de commissie nu ook veel te rigide gehanteerd. Een minieme hoeveel PFAS zorgt er al voor dat de seinen op rood springen, of dat er veel extra geld wordt uitgetrokken voor bodemsanering.

Bezwaren kunnen ook efficiënter worden afgehandeld. Bijvoorbeeld als omwonenden bij een nieuwbouwproject klagen over verlies van uitzicht. Die klachten worden standaard afgewezen, maar kosten wel elke keer tijd. Gebruik daar AI voor, aldus de commissie

Grootste bedreiging

En zo is er een waslijst aan aanbevelingen. Precies daarom is de commissie Stoer (volut: Schrappen tegenstrijdige en overbodige eisen en regelgeving) door het kabinet in het leven geroepen: om te onderzoeken hoe het bouwtempo opgevoerd kan worden.

Want de woningbouw blijft fors achter bij de doelstellingen van twee opeenvolgende kabinetten. Voormalig minister De Jonge (Wonen) had het in 2022 over maar liefst [1 miljoen nieuwe woningen](#) in 2030, maar die ambitie is in de afgelopen jaren alleen maar verder uit zicht geraakt.

De lage bouwproductie werd door hoogleraar Peter Boelhouwer begin dit jaar nog de ‘[grootste bedreiging](#)’ voor een betere dynamiek op de woningmarkt genoemd. De nood is bij veel mensen dan ook hoog.

Genoeg redenen dus om te kijken waar de regelgeving tot knelpunten leidt en waar mogelijk flink te schrappen en te versimpelen. En die mogelijkheden zijn er zeker, aldus de commissie. Dat gaat van het efficiënter maken van tijdrovende onderzoeken naar flora en fauna, of archeologische vondsten, tot veel lagere parkeernormen in stationsgebieden.

Want waarom zou iedere nieuwe bewoner een eigen parkeerplaats moeten hebben als er een treinstation om de hoek ligt? Dat is niet meer van deze tijd, constateert de commissie.

Het bouwtempo van nieuwe woningen kan worden opgevoerd als er flink wordt gesnoeid in belemmerende regelgeving. © Marlies Wessels

Ook bij onderzoeken naar bodem- of waterkwaliteit zijn we volgens De Zeeuw doorgeslagen. Daardoor zouden zelfs 'stikstofachtige situaties' kunnen ontstaan. Als voorbeeld noemt de commissie Doetinchem. Die gemeente was meer dan 1 miljoen euro kwijt aan grondwaterzuivering, omdat het verslechteringsverbod niet toestaat dat op de Oude IJssel vijf miljardste gram PFAS per liter wordt geloosd. 'Een onheispende voorbode', schrijft de commissie. „We slaan door”, zegt De Zeeuw. „In jargon noemen we dat de risico-regelreflex.”

Beschermde vogels

En als het om flora en fauna gaat, gooit De Zeeuw ook een balletje op over het aantal beschermde vogels. Dit punt ligt ongetwijfeld wat controversiëler, maar verdienen die beschermde vogels echt allemaal een plekje op de lijst? „De ekster bijvoorbeeld”, aldus De Zeeuw. „Daar stikt het van.”

Ook bij meeuwen en kraaien is al te veel omzichtigheid volgens hem onnodig. Het zal wel wat meer voeten in de aarde hebben om hieraan te tornen.

De oud-bestuurder ziet de doorgesloten regelgeving ook in het bouwbesluit terugkomen. Sinds 2003 is het bijvoorbeeld verplicht om in nieuwbouwwoningen een 'luie trap' te plaatsen. Een minder steile trap dus, zodat ook ouderen gemakkelijk bovenliggende verdiepingen kunnen bereiken.

„Maar het zorgt voor extra kosten en je levert er woonruimte mee in”, aldus De Zeeuw, die er ook een persoonlijke anekdote aan toevoegt. „Reken maar dat mijn vrouw en ik bejaard zijn, maar wij kunnen nog gewoon met onze steile trap uit de voeten. Hou mensen ook een beetje actief.”

Politieke aanpak

Hij hoopt dat de politiek er werk van maakt, ondanks de demissionaire status van het kabinet én ondanks de bezwaren die ongetwijfeld vanuit verschillende belangenorganisaties zullen komen.

„We moeten echt denken in termen van haalbaarheid en niet selectief gaan winkelen”, zegt De Zeeuw. „Je kunt natuurlijk verwachten dat al die deelbelangen ook snel te hoop lopen tegen een voorstel als dit. Want elke regel heeft natuurlijk weer een eigen ambassadeur en een fanclub.”

Maar als we daar gevoelig voor blijven, komt de extra woningbouw nooit op gang, benadrukt hij. „Ik kan me niet voorstellen dat de Tweede Kamer hier nu voor gaat liggen en dit een jaar laat liggen. Als je de woningnood wil aanpakken en je geeft dit geen prioriteit, dan kun je de politiek ook niet meer serieus nemen.”