

[Vacatures](#) [Magazine](#) [ROmLive](#) [Podcast](#) [Contact](#)

VAKBLAD OVER RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING EN DE
FYSIEKE LEEFOMGEVING

[Homepage](#) [Actueel](#) [Achtergrond](#) [Opinie](#) [Columns](#) [Q](#)

Friso de Zeeuw over de kabinetsreactie op STOER-adviezen

'Overheid nog lang niet klaar voor integraal werken'

[Omgevingswetgeving](#) [Infrastructuur en mobiliteit](#) [Klimaatadaptatie](#) [Woningbouw](#)

AUTEUR

Marcel Bayer

20 oktober 2025 om 20:26, Leestijd ca. 12 minuten



De kabinetsreactie op het eindrapport van de Commissie STOER — onder leiding van Friso de Zeeuw — kent duidelijke overnames, maar ook punten van terughoudendheid. De Zeeuw is tevreden over concrete doorbraken in bouwregelgeving, bezwaar & beroep, natuur en geluid, maar waarschuwt dat de integrale overheidsaanpak achterblijft: ‘Daar zijn ze, zeker op rijksniveau, nog lang niet klaar voor. STOER wordt onvoldoende gedragen door het hele kabinet.’

Een van de meest tastbare resultaten ziet De Zeeuw in de aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarin technische bouweisen worden vereenvoudigd. Het kabinet neemt daarmee een belangrijk deel van de STOER-aanbevelingen over om de regelcomplexiteit in de bouwsector terug te dringen. Het gaat onder meer om versoepeling van eisen rond trap- en plafondhoogtes, lichttoetreding, brandveiligheid en geluidsisolatie bij woningbouw — technische voorschriften die volgens de commissie te weinig bijdragen aan kwaliteit, maar wel leiden tot hogere bouwkosten en vertraging. ‘Als een minister echt wil, dan gebeurt het ook. In dit geval heeft Mona Keijzer meteen gezegd: dit gaan we doen.’ De ministerraad stemde in met een ontwerp-wijzigingsbesluit waarvoor nu eerst advies van de Commissie Bouwregelgeving van belanghebbende organisaties wordt ingewonnen, waarna de ontwerp-AMvB in het voorjaar van de 2026 bij de Tweede Kamer wordt ‘voorgehangen’. Daarna volgt nog een advies van de Raad van State. De beoogde datum van inwerkingtreding is waarschijnlijk 1 januari 2027. De Zeeuw zegt: ‘Zo gaat dat in Nederland.’

‘*Als de politieke wil er is, kan er echt tempo worden gemaakt*’

Toch ziet hij dit als een belangrijk signaal: ‘Het laat zien dat als de politieke wil er is, er echt tempo gemaakt kan worden. Dat maakt dit tot een concreet voorbeeld van doorwerking van ons advies.’

Ruimte voor bouw in spoorzones

Ook op het dossier geluid en spoor ziet De Zeeuw duidelijke vooruitgang. Hij noemt de toezegging van het kabinet om de geluidsnormering bij spoorverkeer te verlagen – een van de kernpunten uit het STOER-advies – een echte doorbraak. Treinen worden stiller, zegt hij, en daardoor is er geen reden meer om vast te houden aan oude, te ruime geluidsplafonds. ‘Door die plafonds te verlagen, komt ontwikkelruimte vrij voor woningbouw langs het spoor en kunnen de isolatiekosten omlaag,’ aldus De Zeeuw. Die stap is volgens hem vooral belangrijk in het licht van het beleid om meer te verdichten in spoorzones. Juist daar liggen veel van de binnenstedelijke bouwlocaties waar gemeenten nu op mikken. ‘We willen in die zones bouwen, maar liepen vast op geluidseisen die niet meer passen bij de huidige

techniek,' zegt hij. 'Door die aan te passen, kunnen we eindelijk gebruikmaken van de ruimte die er feitelijk al is.'



De toezegging van het kabinet om de geluidsnormering bij spoorverkeer te verlagen – een van de kernpunten uit het STOER-advies – is een echte doorbraak en belangrijk voor de verdichtingsopgave nabij stations. Beeld Luuk Janssen-iStock.com

De Zeeuw benadrukt dat dit niet betekent dat de leefkwaliteit of veiligheid in het geding komt. Integendeel: door geluidsadaptieve maatregelen – zoals betere gevelisolatie of stille spoorconstructies – kan nieuwbouw verantwoord plaatsvinden. 'Het gaat er niet om de normen op te rekken, maar om ze te moderniseren,' zegt hij. 'Dat maakt binnenstedelijk bouwen haalbaar zonder onnodige vertraging.'

‘Maar departementen blijven redeneren vanuit hun eigen deelbelang’

Toch plaatst De Zeeuw een duidelijke kanttekening. Waar de verlaging van de geluidsplafonds volgens hem 'ontwikkelruimte creëert', blijft het basisnet voor gevaarlijke stoffen een hardnekkige belemmering voor binnenstedelijke verdichting. Dat netwerk, dat formeel veiligheidszones rond spoortrajecten, wegen en waterwegen vastlegt, is volgens hem 'op papier veel te uitgebreid'. Daardoor vallen bijvoorbeeld ook spoorzones waar nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt onder strikte veiligheidsregels, wat woningbouw onnodig vertraagt of duurder maakt. De Zeeuw wijst erop dat de risico's in de praktijk 'super gering' zijn, terwijl het maatschappelijk risico van stilvallende woningbouw juist groot is. Hij vindt het teleurstellend dat het kabinet volstaat met 'een procesvoorstel' en nieuw overleg, terwijl de Tweede Kamer al een motie aannam om het basisnet te verkleinen. De commissie STOER steunt hierin de voorstellen van NVG en IPO volledig. Voor De Zeeuw illustreert het dossier een dieper probleem: 'Departementen blijven redeneren vanuit hun eigen deelbelang. STOER wordt onvoldoende gedragen door hele kabinet. Integraal beleid komt zo niet van de grond.'

Balans tussen nationaal en lokaal

Het kabinet neemt volgens De Zeeuw terecht de aanbeveling over om te komen tot uniforme normen voor wateroverlast bij extreme regenval, bodemdaling en klimaatadaptieve bouw. 'Dat vind ik een belangrijke stap,' zegt hij. 'We hebben steeds gepleit voor een landelijk kader, zodat gemeenten en waterschappen niet allemaal zelf gaan rekenen.' Wel gaat zich daar nog een werkgroep over buigen waarin alle overheden zijn vertegenwoordigd. Daar moet dan weer een convenant uit voortvloeien. De Zeeuw: 'Die club heeft wel heel veel tijd nodig; dan was ons tempo toch aanmerkelijk hoger.'

Tegelijk ziet hij dat dit kabinet voorzichtig laveert tussen nationale sturing en lokale autonomie. Een goed voorbeeld is het bouwen in laaggelegen of overstroombare gebieden, waar De Zeeuw eerder voor pleitte om 'niet alles dicht te regelen'. Het kabinet kiest er nu voor om geen absoluut bouwverbod op te leggen, maar gemeenten zelf te laten bepalen of, en onder welke voorwaarden, zij bouwen toestaan in kwetsbare polders of veengebieden. Dat betekent dat een gemeente als Rotterdam, met een stevige waterveiligheidsaanpak, verder kan gaan dan landelijke eisen, terwijl andere gemeenten — bijvoorbeeld in West-Brabant of de Gelderse Vallei — meer ruimte houden om binnen veilige marges toch te bouwen.

‘ *Het kabinet laveert voorzichtig tussen*

nationale sturing en lokale autonomie ,

Volgens De Zeeuw is dat een reële politieke afweging. ‘Je kunt niet vanuit Den Haag zeggen: overal hetzelfde risico, dus overal dezelfde norm,’ zegt hij. ‘Het is logisch dat de keuze om wel of niet te bouwen in een gebied dat gevoelig is voor wateroverlast, uiteindelijk lokaal wordt gemaakt. Dat zijn politieke keuzes die we moeten respecteren.’ Hij wijst erop dat ook het Programma Water en Bodem Sturend van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat ruimte laat voor maatwerk. Gemeenten kunnen daarbinnen zelf bepalen hoe zij omgaan met bijvoorbeeld eisen voor klimaatadaptieve bouw of bodemdaling. ‘Dat is goed, zolang het landelijk kader helder en niet te miereneukerig is en iedereen weet binnen welke bandbreedte hij beweegt,’ aldus De Zeeuw. ‘De kunst is om niet in de reflex te schieten van óf totale nationale regie, óf totale vrijheid. De uitdaging is om die balans te bewaken.’

Dat het kabinet daar behoedzaam mee omgaat, blijkt uit het standpunt over het eigendomsrecht en in het bijzonder de verhouding tussen nationale regie en individuele rechten. Commissievoorzitter De Zeeuw noemt het terecht dat het kabinet het voorstel afwijst om langdurig braakliggende agrarische gronden verplicht een andere functie te geven – bijvoorbeeld voor waterberging, natuur of tijdelijk natuurbeheer. Zo’n verplichting, zegt hij, zou een te vergaande inbreuk zijn op het eigendomsrecht, dat als grondrecht is verankerd in artikel 14 van de Grondwet en in Europese jurisprudentie. ‘Dat vind ik een verdedigbare afweging,’ zegt De Zeeuw. ‘We willen allemaal meer nationale regie, maar we moeten ook binnen de grenzen van het recht blijven. Je kunt grondeigenaren niet dwingen om een andere functie toe te kennen zonder behoorlijke schadeloosstelling of procedure.’

‘In een rechtsstaat weegt eigendom soms zwaarder dan ruimtelijke wenselijkheid. Dat moet je accepteren’ ,

Hij verwijst in dat verband naar het komende wetsvoorstel Grond en Eigendom in de Omgevingswet, waarin de mogelijkheden voor overheden worden herzien om tijdelijk

gebruik of herbestemming van gronden te sturen. Dat voorstel – nog in voorbereiding bij VRO – moet meer duidelijkheid bieden over instrumenten als tijdelijke functietoewijzing of verplichte inrichting, maar zonder het eigendomsrecht uit te hollen. ‘Het schuurt natuurlijk met onze wens om meer regie op water en bodem te hebben,’ zegt De Zeeuw. ‘Maar het is goed dat het kabinet hier de balans zoekt. In een rechtsstaat weegt eigendom soms zwaarder dan ruimtelijke wenselijkheid. Dat moet je accepteren.’



Het kabinet kiest er nu voor om geen absoluut bouwverbod op te leggen, maar gemeenten zelf te laten bepalen of, en onder welke voorwaarden, zij bouwen toestaan in kwetsbare polders of veengebieden. Beeld Tatiana Put-iStock.com

‘Voorkom gepolder bij de uitvoering’

De achilleshiel van wat het kabinet wil met de STOER-adviezen zit ‘m volgens De Zeeuw in de concretisering en uitvoering. Hij maakt zich zorgen over het tempo van de voortgang en de bestuurlijke daadkracht als de uitwerking te veel wordt overgelaten aan ambtelijke commissies en overlegtafels met ellenlange responstijden en ‘meestribbelende’

vakdepartementen. Ik weet dat in de ambtelijke kringen, maar - afhankelijk van het onderwerp – ook in gemeentelijke kring de gedachte is: ‘we houden ze aan de praat; straks is die Mona weg, komt er een ander bewindspersoon die wel naar ons luistert. En dat hebben we dan ook weer gehad.’

‘Regie is geen extra overleglaag, maar het vermogen om knopen door te hakken’

Die overlegstructuren – waarin ministeries, provincies en gemeenten met elkaar afstemmen over thema's als bouwkwaliteit, waterveiligheid en vergunningprocedures – missen volgens hem de urgentie en het uitvoeringsvermogen dat juist nodig is. De lijnen tussen ministeries, provincies en gemeenten zijn lang, terwijl de partijen die projecten daadwerkelijk realiseren – corporaties, ontwikkelaars, beleggers, bouwers – niet of pas achteraf worden geraadpleegd. ‘Dat is precies wat we níet bedoelden met nationale regie,’ zegt hij. ‘Regie is geen extra overleglaag, maar het vermogen om werkbare afdwingbare kaders te formuleren én om knopen door te hakken bij stagnaties. Als daar geen duidelijke sturing op zit, verdwijnt de STOER-filosofie in de Bermudadriehoek van zich traag voortslepend bestuurlijk en ambtelijk overleg,’ zegt hij.

Integrale sturing

Tegelijk is De Zeeuw kritisch over de manier waarop het kabinet keuzes maakt. Volgens hem ontbreekt het nog steeds aan echte integrale afstemming en bestuurlijke sturing. ‘Totaal niet, totaal niet ... de overheid is nog lang niet zover dat die uit alle kokers, uit alle segmenten, uit alle silo's klaar is voor de integrale aanpak,’ zegt hij. ‘Iedereen werkt nog te veel vanuit zijn eigen wereldje.’

Hij noemt meerdere voorbeelden. Zo nam het kabinet het voorstel van de commissie niet over om de locatiecategorieën ‘ja, mits’ en ‘nee, tenzij’ samen te voegen tot één eenvoudiger afwegingskader. Dat had volgens De Zeeuw de besluitvorming over woningbouwlocaties aanzienlijk kunnen vereenvoudigen. ‘Een gemiste kans,’ zegt hij. Evenmin is gekozen voor het samenvoegen van kwalificaties voor grondkwaliteit en één categorie ‘grond voor stedelijke ontwikkeling’, zodat ook licht verontreinigde grond onder voorwaarden bij woningbouwprojecten kan worden benut. ‘Niet goed bezig,’ oordeelt hij. ‘Juist dat soort

koppelingen maakt beleid beter uitvoerbaar.'

Ook bij de versnelling van procedures bleef het kabinet te voorzichtig. Het afwijzen van het instrument *lex silencio positivo* — waarmee een vergunning automatisch wordt verleend als de gemeente te laat beslist — wordt gemotiveerd met een beroep op Europese regelgeving en de Wet Kwaliteitsborging Bouw. De Zeeuw deelt die conclusie niet. 'De verlening van eenvoudige (OPA-)vergunningen duurt vaak te lang. De *lex silencio* werkt vooral preventief: de gemeente laat het niet op een 'kale' vergunningverlening aankomen.'

Het diepere probleem, zegt hij, is dat integrale regels voor bodem, water, geluid en woningbouw vooral worden belegd in procesgroepen, in plaats van in bestuurlijke besluitvorming. 'Er zijn struiken,' zegt hij, 'en achter die struiken verschuilen zich struikrovers.' Daarmee bedoelt hij dat beleid wordt opgeknipt in overlegtafels en commissies die verantwoordelijkheid verdunnen in plaats van bundelen.

‘*Sommige departementen dachten: dat integrale, dat is leuk, zolang het maar niet over óns terrein gaat*’

Toch blijft De Zeeuw optimistisch over het idee van integraal werken — mits het niet wordt verward met eindeloos overleg en het streven naar consensus. 'Integraal werken is niet dat iedereen mee mag blijven praten,' zegt hij. 'Het betekent dat je belangen in samenhang weegt en daarna een besluit neemt. Daarvoor heb je richting, gevoel voor urgentie en leiderschap nodig. Anders geldt: 'integraal is fataal'

Implicaties voor beleid en praktijk

Aandachtspunten voor planologen, stedenbouwkundigen en beleidsmakers uit zowel de adviezen van STOER en de kabinetsreactie daarop.

- Versnelling vraagt bestuurlijke regie: technische versoepeling is één ding, maar zonder strakke bestuurlijke en ambtelijke sturing blijft versnelling uit. Ook de hete

adem van buiten de overheid kan aanzienlijk helpen.

- Integrale afstemming vereist departement- en bestuurlijk commitment: 'de stap van silo's naar ketenaanpak blijkt in de praktijk nog taaier en weerbarstiger dan we al dachten'
- Globaal 80 procent van de STOER-adviezen wordt opgevolgd; dat was ook doelstelling, maar veel items vergen uitwerking. 'Daarom is die strakke sturing en 'mandekking' nodig, anders zal er alsnog weinig van terecht komen.'
- Publiek-private samenwerking is sleutel: De Zeeuw verwijst ook naar gemeenten die zelf STOER-operaties starten, zoals Rotterdam, met inbreng van marktpartijen. 'Hervorming komt niet alleen van bovenaf, maar ook onderop.'

Uitgever



Ook uitgever van

Stadszaken **STEDELIJK INTERIEUR** ***groen***

Service & Contact

ROmagazine • ELBA\REC

Paulus Borstraat 41

3812 TA Amersfoort

033 87 00 100 • info@romagine.nl

© 2025 ROmagine, Alle rechten voorbehouden.