



Om meerdere redenen is het fijn om zo en dan in gesprek te gaan met mensen die zelf in de bouw werken. Doorgaans heb ik te maken met intellectuelen (mijn soortgenoten). Signalen en ervaringen vanuit de bouwpraktijk van alledag vind ik essentieel om mijn werk goed te kunnen doen. Dat richt zich onder meer op het wegnemen van onnodige belemmeringen in de planvorming en realisatie van bouwprojecten. In een levendige discussie passeerden een groot aantal kwesties de revue. Ik maak een kort overzicht.

- Gemeenten stellen extra bouwtechnische duurzaamheidseisen bovenop het **Bbl (Bouwbesluit)**. Dat mag wettelijk helemaal niet. En ook de Haagse politiek wil dit beslist niet meer. Dus wijs die eisen af. Tenzij je opdrachtgever het zelf wil.
- **Netcongestie** is mijn inziens de grootste voetzoeker voor de bouw in de komende tien jaar. Zolang duurt

het voordat het elektriciteitsnet op passende sterkte is gebracht. Tot die tijd moeten we het doen met een scala van houtje-touwtje oplossingen. Er komt een aparte 'crisiswet'. Die moet het bijvoorbeeld mogelijk maken dat 'energiehubs' op de bedrijventerreinen makkelijker tot stand komen, zodat pieken en dalen in het gebruik kunnen worden uitgewisseld.

Met ingang van 1 juli van dit jaar treedt de nieuwe voorrangsregeling van de ACM in werking. Nieuwe woningprojecten krijgen prioriteit nr. 3, maar dan is er vaak geen e-capaciteit meer. MKB-projecten vallen helemaal buiten de boot. Het is echt noodzakelijk dat er extra maatregelen komen om een fatale stagnatie van de (woning)bouw te voorkomen. Dat kan best, als we bijvoorbeeld het extreem lage risico op een kleine stroomstoring iets laten vieren.

- Het **stikstof**-probleem is niet heel eenvoudig, maar wel aanmerkelijk makkelijker op te lossen dan de netcongestie. Het vorige kabinet heeft de zaak twee jaar lang laten sloffen. Terwijl aanpak dringend noodzakelijk is, omdat de rechter het ons steeds lastiger maakt. Met een nationaal stevig, resultaatgericht stikstof-reductieplan, kan tegelijkertijd een 'rekenkundige ondergrens' van 1 of 0.5 mol/ha. per jaar worden ingevoerd. Daarmee kunnen de meeste bouwplannen doorgaan.
- De evaluatie van de **Wet kwaliteitsborging bouw (Wkb)** is vervroegd naar dit jaar. 'Oplossing zoekt probleem', zo heb ik altijd tegen deze wet aan gekeken. Maar we krijgen hem niet weg. Mijn beeld op dit moment: er valt mee te werken, maar vooral de extra kosten zijn het grootste knelpunt. Voor de kwaliteitsborging moet je betalen en de gemeentelijke leges gaan niet omlaag. Extra kosten: ca. € 800 per woning. Dat moet anders.
- **Flora en fauna-vergunningen** zijn zowel voor nieuwbouw als renovatie vaak vertragend en kostenverhogend. De adviesgroep STOER (dimmen van belemmerende regelgeving) - waarvan ik voorzitter was - heeft het kabinet voorgesteld om een landelijk 'soortenmanagementplan' te maken, zodat je niet meer voor elk projectje apart onderzoek hoeft te doen. Ook vereenvoudiging en uniformering van compensatiemaatregelen kan enorm helpen. Ons advies is positief ontvangen en wacht op uitvoering.

Ik moet het hier bij laten en kom niet eens toe aan bespreking van de Kaderrichtlijn water (Krw) en welstandstoetsing. Genoeg te doen dus. Voor mij zijn al die praktijksignalen waardevol om mijn strijd - want dat is het wel - in de Haagse burelen met succes te kunnen voeren.

Friso de Zeeuw - adviseur gebiedsontwikkeling en emeritus hoogleraar TU Delft