

'Drama van goede bedoelingen'

■ **Bouwers: Voorschriften milieu, veiligheid en geluid moeten en kunnen minder**

INTERVIEW

Rianne Smit

Als gemeenten minder gedetailleerde bestemmingsplannen maken en beter communiceren met investeerders, moeten de kosten en doorlooptijden van bouwprojecten met 10 procent omlaag kunnen. Dat schrijft een team van wethouders, deskundigen en projectontwikkelaars in het gisteren gepresenteerde rapport 'Ontslakken' van Actieagenda Bouw. Friso de Zeeuw, voorzitter van het team en praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft: "Niet alleen kunnen de kosten met tien procent omlaag, maar ook de proceduretijd kan halveren."

Wat staat er in het actieplan?

"Er staan veertig voorstellen in het rapport. Die komen neer op het verminderen van de bureaucratie, meer empathie van beide kanten en minder strak vasthouden aan regels. Door vlot en open te communiceren en logisch na te denken over welke regels elkaar tegenspreken en tot vertragingen kunnen leiden, kunnen veel richtlijnen geschrapt worden. Dat is niet een probleem van nu. Sinds de vorige crisis, in de jaren tachtig, hebben we steeds meer ambitie gekregen. Daardoor waren meer regels nodig, voor veiligheid, geluidsoverlast, flora, fauna, milieu, noem maar op. Een welvaartsverschijnsel dat is uitgemond in een drama van goede bedoelingen. Het is niet makkelijk om dertig jaar 'verslacking' om te gooien, maar er is nu in ieder geval bereidheid. Er moet iets veranderen."

Het plan ligt op tafel. Wat gebeurt er nu?

"We hebben een pilot opgezet waarin ruimte is voor acht gemeenten. Breda en Delft hebben zich al aange-meld. Met hen gaan we kijken wel-

ke regels de deur uit kunnen en hoe de besluitvorming makkelijker kan. Bestemmingsplannen zijn vaak zo gedetailleerd dat nergens meer ruimte voor is. Er zullen concessies gedaan moeten worden, zoals niet meer alleen maar ondergrondse parkeergarages bouwen, maar juist ook bovengronds. Zelfs op het gebied van veiligheid is verandering mogelijk."

Daar zullen de gemeenten wel moeite mee hebben.

"Misschien wel. Uiteindelijk moeten

ze zelf bepalen welke maatregelen ze doorvoeren. Ze moeten het risico aanvaarden dat er iets fout kan gaan. De betrokkenheid van gemeenteraden en Provinciale Staten is essentieel. Ik ben zelf ook wet-houder en gedeputeerde geweest, ik begrijp hoe moeilijk het is. Zelf heb ik achteraf weinig kunnen doen tegen de overregulering, omdat het niet de juiste tijd was."

Hoe ziet zo'n bouwprocedure er in de ideale wereld uit?

"De ideale wereld bestaat niet. Maar als zowel gemeenten als projectontwikkelaars, bouwers en investeerders zich een beetje in elkaar inleven, komen we een heel eind. Dan zijn er geen reacties van vijftig pagina's meer nodig op investeringsvoorstellen, of honderd nota's die doorgespit moeten worden voordat een fietspad kan worden aangelegd. Gewoon met elkaar gaan praten in plaats van een advocaat inzetten als de partijen er niet uit komen."

Is dit de oplossing voor de bouwcrisis?

"De crisis is zo veelomvattend, door het lage consumenten- en producentenvertrouwen, plus de problemen met financieringen. Anderen zijn met die problemen bezig. Maar dit zou in ieder geval een stap vooruit zijn."

Praktijkvoorbeeld: Bergambacht (Zuid-Holland)

Nieuwbouwwoning zonder extra kosten

250.000 euro

Extra kosten bouwplan woning door strenge regels

Voldoen aan regels bouwbesluit 2003 (o.a. plafond- en deurhoogte)

7.200

Voldoen aan regels bouwbesluit 2012 (o.a. verplichte berging)

1.400

Verplichte aanvullende scholing bouw personeel

700



Normen energiezuinige woning	7.500
Scherpere energienormen in 2015	7.500
Onderzoek flora en fauna	400
Archeologisch onderzoek (gemiddeld)	3.000
Uitstel door regels waterschap	350
Actualiseren milieुरapporten bij vertraging	500
Rente door vertraging extra eisen duurzaamheid	750
Bovenwettelijke eisen energiezuinigheid (gemiddeld)	2.000
Bijdrage infrastructuur (gemiddeld)	10.000
Vertraging door procedurefouten gemeente	1.000
Stijging bouwleges (gemiddeld)	1.000

Totaal 293.300 euro

©TROUW: MICHEL VAN ELK | BRON: PROJECTONTWIKKELAAR ADRIAAN VAN ERK GROEP

