

Schuiven aan de knoppen van het mengpaneel Omgevingswet

Door de nieuwe Omgevingswet moeten bouwprojecten makkelijker de weg van tekentafel naar realisatie kunnen vinden. Wat betekent dat voor de huidige, immense bouwopgave?

Het was een goedbezochte bijeenkomst van Bouwpoort, op dinsdag 23 april in Den Haag. Daar bespraken vertegenwoordigers uit veel geledingen van de bouw, van de delfstoffenindustrie tot projectontwikkelaars (en ook politici), de tussenstand op weg naar de invoering van de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2021.

Centraal stond de vraag, samengevat door gespreksleider Carla Moonen (voorzitter Koninklijke NLI ingenieurs), of de Omgevingswet de enorme bouwopgave ook kan helpen en versnellen. En dat mede als vervolg op de Crisis- en herstelwet, die zij onder kabinet Balkenende IV nog persoonlijk hielp optuigen.

Mengpaneel

De huidige stand van zaken werd geïllustreerd door drie sprekers, van wie Leo Snel aftrapte. De projectleider planvorming en ruimte bij Rho Adviseurs voor Leefruimte schetste niet alleen het spanningsveld tussen de bouwopgave en de nieuwe wet, maar ook die tussen de gemeenten en de ontwikkelende marktpartijen. Snel benadrukte dat de Omgevingswet mooie ideeën herbergt, die voor een gezondere leefomgeving gaan zorgen. Nu is het in de uitvoering nog een kwestie van goed schuiven aan de verschillende knoppen van het mengpaneel (de ‘bestuurlijke afwegingsruimte’).

Snel vindt dat er gebiedsgerichte keuzes gemaakt moeten worden, waarbij gezocht moet worden naar de ideale mix van de verschillende belangen. Wees daarbij wel zo flexibel, zo stelde Snel, dat nieuwe zaken later alsnog gerealiseerd kunnen worden. Zorg er bovendien voor dat het schuiven aan de knoppen niet te veel wordt beperkt door de roep om veiligheid en zekerheid.

Snel waarschuwde ook voor het risico van te veel versnippering van het verschillend toepassen van de regels door de vele gemeenten. Profiteer juist van wat elders al is bedacht. Verder pleit hij voor een ‘zachte’ overgangperiode, waarbij geen extra financiële onzekerheden en twijfel mogen ontstaan bij de nieuwe mogelijkheden om kosten te verhalen.

Kennis

Snel noemde ook nog de uitdaging van het leren omgaan met de vele nieuwe regelingen en termen en kreeg daarbij bijval van de tweede spreker, Desirée Uitzetter, directeur Gebiedsontwikkeling BPD en voorzitter van de NEPROM. De Omgevingswet zal volgens haar op de langere termijn goed aansluiten bij de NEPROM-visie [Thuis in de toekomst](#). Voor de kortere termijn had ze nog wel enkele vragen. Bijvoorbeeld over de voortgang (of vertraging) van lopende projecten en de realisatie van nieuwe. En is de kennis bij ambtenaren en marktpartijen wel voldoende aanwezig?

De aantallen woningen die voor de bouwopgave nodig zijn, hebben we nog nooit gerealiseerd, aldus Uitzetter, en dus is opschaling hard nodig. Zij ziet echter het gevaar van *downscaling*. Zo kunnen gemeenten meer eisen stellen onder de Omgevingswet en worden projecten daardoor juist kleiner. En omdat de markt momenteel goed is, kan er meer (kwaliteit) geëist worden en ook daardoor dreigt de productie omlaag te gaan, aldus Uitzetter. De kwaliteit van

de leefomgeving mag daarom, volgens haar, niet onredelijk hoge eisen opleveren, omdat die ook consequenties hebben voor betaalbaarheid en haalbaarheid.

Spagaat

Uitzetter ziet voor projectontwikkelaars een spagaat die opgelost moeten worden, mede via nieuwe samenwerkingsvormen met andere partijen; ook die aan de 'groene' kant. Hoe er precies zal worden geschoven met het mengpaneel blijft voor haar een vraagteken. "Kan iedereen wel de rol dragen en uitvoeren die van hem verwacht wordt?"

Volgens Uitzetter is het verder de vraag of ook de capaciteit bij overheid en bedrijfsleven voldoende is. Gemeenten zullen stevige projectleiders nodig hebben om de klus te klaren. Daarbij moet een combinatie van flexibiliteit en rechtszekerheid gewaarborgd worden en dienen ook de burgers invloed te krijgen, inclusief nieuwe bewoners. Daar heeft de NEPROM bij uitstek ervaring mee, wat kan bijdragen in het afwegingsproces.

Praktijk

Als laatste kwam namens het ministerie (BZK) Rosemarie Bastianen aan het woord. De programmadirecteur Eenvoudig Beter ziet in de praktijk veel enthousiasme, want via de Crisis- en herstelwet wordt al met onderdelen uit de Omgevingswet geëxperimenteerd. Zij schetste veel kansen en mogelijkheden om de genoemde knelpunten uit de weg te ruimen. De Omgevingswet zal de bouwopgave niet minder complex gaan maken, maar volgens haar zijn de regels straks wel veel inzichtelijker. Met minder vergunningen en kortere procedures wordt tijd bespaard en versnippering voorkomen.

Volgens Bastianen is er ook veel ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld wat betreft de EPC-norm. Natuurlijk zijn er Europese regels die vaak de begrenzing van de eisen vormen, maar door het beter ontsluiten en ordenen van de regels, ontstaat er volgens Bastianen meer afwegingsruimte. Die is weliswaar niet onbegrensd, maar met een goede motivatie zijn afwijkingen wel mogelijk. Het mengpaneel geeft volgens haar juist de ruimte voor een snellere besluitvorming.

Net als Uitzetter wees Bastianen erop dat er hiervoor bestuurders met een sterke ruggengraat (en lef) nodig zijn. Er komt voorts binnenkort al een Nationale Omgevingsvisie. Mede door een uitgebreid Overgangsrecht verwacht zij inderdaad een zachte landing.

Alert

Tijdens de bijeenkomst werden enkele vragen uit het publiek besproken over onder meer de overgang van de Crisis- en herstelwet in de Omgevingswet, de positie van de delfstoffenindustrie, de locatie van bouwbedrijven aan waterwegen, de MPG- en BENG-normen en de informatievoorziening en communicatie, waarvoor een elektronisch omgevingsalert wordt ontwikkeld.

Concluderend kan worden gesteld dat zeker wordt uitgezien naar de invoering van de Omgevingswet, maar dat de nijpende bouwopgave vooral door andere initiatieven moet worden geklaard.

Check alle beschikbare informatie via: www.omgevingswetportaal.nl.