**Gemeenten en bouwers vrezen nieuwe rekenmethode**

’Herrieregel is desastreus voor de bouw’

Door ALEXANDER BAKKER EN YTEKE DE JONG

01 aug. 2020 in BINNENLAND

Bouwen! Bouwen! Bouwen! Het credo van kabinet-Rutte III in de strijd tegen een schreeuwend tekort aan woningen. Maar door juridische stikstofproblemen en de PFAS-malaise lijkt Den Haag het tegenovergestelde te bereiken. Het einde is nog niet in zicht: een nieuwe manier van geluid berekenen dreigt de huizenbouw lam te leggen.

Het besluit van D66-staatssecretaris Stientje van Veldhoven (Infrastructuur), verantwoordelijk voor milieubeleid, om op een andere manier geluid te berekenen doet denken aan haar PFAS-aanpak. Op papier klopt het, maar er is weinig oog voor de gevolgen in de praktijk.

**Desastreus en onacceptabel**

„De consequenties voor ons zijn desastreus en onacceptabel. 75 procent van de gemeente Haarlemmermeer (waar Schiphol ligt, red.) heeft volgens de nieuwe rekenmethode een slecht of zeer slecht akoestisch leefklimaat. Dat betekent dat wij in 75 procent van onze gemeente geen woningen meer kunnen bouwen”, waarschuwt woonwethouder Jurgen Nobel in een brief aan het kabinet. „Ook de aanleg van wegen en bedrijvigheid wordt vele malen lastiger.”

Hoogleraar woningmarkt Peter Boelhouwer van TU Delft vreest voor een Haagse papieren werkelijkheid. „Van Veldhoven heeft geblunderd bij PFAS. Hierdoor kwam de bouw stil te staan en dat is van ongekende domheid geweest”, zegt de professor. „Nu dreigt hetzelfde te gebeuren, omdat er niet integraal wordt gekeken naar de gevolgen.”

**Leefomgeving**

De nieuwe rekenregels maken onderdeel uit van de Omgevingswet. Vanaf 2022 gaat deze wet honderden regels en wetten vervangen op het gebied van de leefomgeving. Alles moet eenvoudiger worden en meer in balans komen. Dat is althans wat D66-minister Kajsa Ollongren (Binnenlandse Zaken) beoogt. Maar juist daar wringt de schoen met de nieuwe rekenregels.

Staatssecretaris Stientje van Veldhoven heeft in een aanvulling op de wet besloten om regels voor het berekenen van herrie aan te passen. De precieze invulling van de nieuwe rekensom hoeft niet door het parlement te worden goedgekeurd.

Wat gaat er veranderen? Op dit moment zijn er aparte rekenregels voor windmolens, industrie, spoorwegen, snelwegen en de luchtvaart. Straks worden deze herriemakers in één nieuwe som bij elkaar opgeteld. Lawaai van vliegtuigen is hinderlijker en telt daardoor zwaarder mee dan geluid van een snelweg.

Dat lijkt niet zo gek: een bewoner hoort immers niet alleen óf de weg óf een vliegtuig. Het is een optelsom van geluid. „De gegevens over luchtvaartgeluid waren verouderd en gaven een onderschatting van de hinder”, verduidelijkt een woordvoerster van Van Veldhoven.

**Nieuwe rekensom heeft andere uitkomst**

De bedoelingen zijn goed. Maar de nieuwe rekensom heeft in delen van Nederland een totaal andere uitkomst ten opzichte van nu. Waar de herriefactor nu nog ’redelijk’ is kan hetzelfde gebied straks opeens het predicaat ’zeer slecht’ krijgen. Een ramp voor gemeenten die juist in die gebieden plannen hebben voor woningbouw én vervelend voor mensen die daar hun huis willen verkopen.

Vooral de regio Schiphol – waar een grote behoefte is aan meer woningen – dreigt hard geraakt te worden. Maar niet alleen daar: de directe omgeving van luchthavens in Groningen, Maastricht, Rotterdam, Eindhoven en rond militaire vliegvelden dreigt in de knel te komen. Ook havens, industriecomplexen en ov-bedrijven vrezen de gevolgen voor de woningmarkt.

„Tot 2040 willen we 1 miljoen nieuwe woningen bouwen, ook bij kernen waar ook vliegverkeer is. Een groot deel van deze nieuwbouw loopt gevaar”, zegt Ruben Heezen van Bouwend Nederland, die wijst op de vele ambities van de regering, maar dat het oppervlak van ons land beperkt is. „We willen een luchtvaartknooppunt houden, woningen bouwen en meedoen aan de energietransitie. Als je als overheid aanscherpingen wil doen op bestaande regels, dan moet je naar alle gevolgen kijken. Dat lijkt nu te ontbreken.”

**Algemeen belang aantonen**

Minister Ollongren en staatssecretaris Van Veldhoven ontkennen dat er niet meer gebouwd kan worden in de toekomstige herriezones. „De gemeente moet de aanvaardbaarheid van het bij elkaar opgetelde geluid beoordelen. Als dat goed onderbouwd is, kan er met die gegevens gebouwd worden”, legt de zegsvrouw van de staatssecretaris uit. „Hoe ze dat onderbouwen is afhankelijk van lokaal beleid.” Uit onderliggende documenten blijkt inderdaad dat gemeenten wél kunnen bouwen als dit in het ’algemeen belang’ is.

Het ministerie lijkt wel in te zien dat het ’algemeen belang’ niet een vrijbrief is om lokale regels te versoepelen en dat er wel degelijk meer moet gebeuren om te kunnen bouwen. „Extra maatregelen, bijvoorbeeld door woningen zo te bouwen dat die ook een stille kant hebben, kunnen helpen om de hinder te verminderen”, suggereren de ministeries van de twee D66-bewindspersonen.

Gemeenten vrezen jarenlange vertraging voor woningbouwprojecten, zo niet afstel van plannen. „Deze geluidsbureaucratie zet de samenleving op slot. We moeten het maar uitzoeken als gemeenten. Ik zie uiterst complexe en tegenstrijdige besluitvorming op me af komen.” zegt wethouder Guus Elkhuizen van de gemeente Nieuwkoop, onder de aanvliegroute van Schiphol.

„Het wordt heel moeilijk voor gemeenten om te motiveren om woningen neer te zetten in een slecht leefklimaat”, zegt Heezen van Bouwend Nederland. „Er is al bestaande regelgeving voor geluidsnormen, houd die in stand en handhaaf die. Dan kunnen we zonder extra obstakelsverder met het oplossen van het groeiende woningtekort.”

**Gemeente Lelystad wil niet kiezen**

Een voorbeeld is de gemeente Lelystad, die aangeboden heeft om 10.000 extra woningen te bouwen om de ergste nood te lenigen. Tegelijkertijd wordt de huidige luchthaven bij de polderstad geschikt gemaakt voor vakantievluchten. De gemeente wil niet kiezen, want vindt dat er ook economische ontwikkeling nodig is.

„Het functioneren van luchthavens – waardoor gemeenten beperkt worden in hun groei – en de landelijke bouwopgave mogen elkaar niet in de weg zitten. Wij willen hierover met de minister in gesprek met het doel dat deze regeling wat betreft de cumulatie de eindstreep niet haalt”, zegt een woordvoerder. Een andere vrees die leeft is de juridische kant van de medaille. Gaat de Raad van State straks zoals bij de stikstofproblematiek voor nieuwe bouwprojecten liggen? „De Raad van State is nu al overbelast, waar zaken soms wel twee jaar blijven liggen”, zegt hoogleraar woningmarkt Peter Boelhouwer van de TU Delft. „Er moet straks vooraf overleg gepleegd worden met verschillende belanghebbenden. Dat kost weer extra tijd. Bovendien blijft de mogelijkheid bestaan om bezwaar aan te tekenen. Dit gebeurt al op grote schaal tegen woningbouw, om uiteenlopende redenen. De mensen die al een woning hebben, voelen de urgentie van het tekort niet. Het duurt nu gemiddeld tien jaar om een woningbouwproject van de grond te krijgen in Nederland, terwijl dat in landen om ons heen twee tot drie jaar is.”

Advocaten Pieter van der Woerd en Pim Oremans van NewGround Law denken niet dat de rechter bouwplannen van tafel veegt. „De nieuwe regeling legt geen bindende regels op waaraan rechters vergunningen of bestemmingsplannen kunnen toetsen”, schrijven de twee deskundigen in hun weblog. Ook rond keuzes van gemeenten verwachten ze niet op voorhand een probleem.

**Voorzichtig**

„Een belangenafweging tussen geluidsklimaat en een nijpend woningtekort is grotendeels een lokaal politieke kwestie. Bij ingrijpen zou de rechter al snel op de stoel van de bestuurders gaan zitten. Daar is men doorgaans erg voorzichtig mee.” Maar in politiek Den Haag hebben ze na het stikstofdebacle en Urgenda-vonnis ook andere ervaringen met de rechtspraak. Wethouder Elkhuizen ziet vooral een parallel met het stikstofdossier. Daar werden de gevolgen van regels destijds ook niet onder ogen gezien. Dat gebeurde vorig jaar in de rechtszaal, waardoor het land op slot ging.

„Met de wet in de hand kunnen belanghebbenden straks de beperkte mogelijkheid die we hebben voor nieuwbouw ongedaan maken in de rechtszaal. Want deze nieuwe rekenregels worden toch vastgelegd in de Omgevingswet en het woord ’algemeen belang’ is een juridisch uiterst rekbaar begrip, heeft het stikstofdossier ons inmiddels geleerd.”