

Aan

de heer R. Noldus
van fractie VVD

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

K. van den Ouweland-Smeekens

T +31787704996

E k.van.den.ouweland@dordrecht.nl

Datum 28 januari 2025

Ons kenmerk 2025-0007661

Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake schrappen onnodige regels woningbouw

DOSSIER

Afschrift:

- raadsgriffier t.b.v.

raads(commis)sie)leden

Geachte heer Noldus,

Bij brief van 10 december 2024, bij ons ingekomen op 10 december 2024, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens fractie VVD vragen gesteld inzake schrappen onnodige regels woningbouw. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. Het Rijk ziet de noodzaak meer regels te willen schrappen, terwijl we lokaal steeds meer sectorale eisen lijken te stapelen in een al bijna vastgelopen systeem. Wat betekent dit volgens het college voor onze ambitie om vooral meer woningen te bouwen?

Antwoord Verscheidene eisen en regels zijn noodzakelijk om kwalitatief goede en toekomstbestendige aangename leefomgevingen te realiseren. Het college vindt het ongewenst als dergelijke eisen en regels dusdanig stapelen dat woningbouwontwikkelingen niet of onredelijk traag of duur tot stand komen. Daarom blijven we scherp afwegen welke eisen en regelgeving per locatie prioriteit hebben. Indien nodig worden conflicterende belangen bestuurlijk voorgelegd ter besluitvorming.

Het programma STOER is één van de maatregelen die het Rijk treft om de woningbouw te versnellen. Onder leiding van het Bouwberaad¹ worden zogenaamde schrap- en verbetersessies georganiseerd. In deze sessies kunnen zowel de landelijke als lokale regelgeving aan de orde komen. Een externe adviesgroep met leden vanuit de bouwsector, wetenschap en lokaal en provinciaal bestuur zijn aan de slag met een eindrapport. Hierin worden alle maatregelen opgenomen die kunnen zorgen voor de versnelling van de woningbouw. Het eindrapport wordt in het voorjaar van 2025 ter behandeling aangeboden aan het kabinet.

Wij vinden het een goede zaak dat er scherp gekeken wordt naar eventueel overbodige en tegenstrijdige eisen en regelgeving en zullen het eindrapport toetsen aan de situatie in Dordrecht.

Vraag 2. In 2024 hebben we het handboek Natuurinclusief Bouwen vastgesteld. Wat zijn tot heden de effecten van deze aanvullende eisen?

¹ De partijen die momenteel deelnemen in het bouwberaad zijn Aedes, Bouwend Nederland, IPO, ministerie van VRO, ministerie van EZK, ministerie van IenW, NEPROM, NL Ingenieurs, NVTB, Rijkswaterstaat, RVB, Techniek Nederland, TKI Urban Energy, TNO, VNG, Woningbouwers NL.

Datum 28 januari 2025
Ons kenmerk 2025-0007661

Antwoord Het is te vroeg om effecten van de maatregelen uit het handboek Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen te kunnen meten. Hier gaat een langere periode overheen. In tegenstelling tot wat er beschreven is in de raadsinformatiebrief van 19 maart 2024, verwachten we eind 2025 of begin 2026 een eerste monitoring te kunnen verrichten. De resultaten hiervan zullen middels een informatiebrief met de raad worden gedeeld. Goed om te vermelden is dat bij het opstellen van het Handboek Natuurinclusief Bouwen projectontwikkelaars betrokken zijn om te bespreken wat werkbaar voor hen is. In situaties waarin een ongewenste stapeling van eisen ontstaat, is er de mogelijkheid voor ons college om gemotiveerd af te wijken.

Vraag 3. Is er voor een aantal lopende gebiedsontwikkelingen een analyse uitgevoerd van de wettelijke minimumeisen versus de lokaal opgelegde extra regels en eisen? Zo ja, kunt u deze delen?

Antwoord Nee, een dergelijke analyse is niet uitgevoerd bij lopende ontwikkelingen. Wel wordt bij nieuwe ontwikkelingen lering getrokken uit eerdere bouwenvelopen en gesprekken met projectontwikkelaars. Een voorbeeld hiervan is de eis om fietsparkeren binnen elke individuele bouwontwikkeling op te lossen. In de binnenstad is dit lastig te organiseren, wat vaak ook een vertraging veroorzaakt in de planvorming. Daarom bereiden we een wijziging op die eis voor waarbij we meer kunnen sturen op collectieve fietsparkeeroplossingen en een financiële bijdrage daaraan vanuit de individuele bouwontwikkelingen.

Vraag 4. Wat is het beeld van het College over de aansluiting van c.q. het gat tussen de landelijk gestelde eisen en norm, en het aanvullend opgelegde lokale beleid?

Antwoord Op een aantal aspecten heeft de gemeenteraad voor Dordrecht een hogere ambitie vastgesteld dan de landelijke ambitie. Bijvoorbeeld de ambitie Klimaatneutraal 2040 (landelijk is die ambitie 2050). Verder zijn normen voor speelplekken, breedte van fietspaden en aantal parkeerplaatsen ook lokaal bepaald (overigens wel gebaseerd op landelijke richtlijnen). Maar het is niet specifiek aan te geven wat exact het gat is op de verschillende aspecten omdat we per ontwikkellocatie afwegen welke eisen en regelgeving het meest van belang zijn. Bij conflicterende belangen wordt de afweging bestuurlijk voorgelegd.

Vraag 5. Is het college bereid om in te zetten op het verminderen van aanvullende regels en eisen en hiermee aan te sluiten bij het programma STOER (Schrappen van Tegenstrijdige of Overbodige Eisen en Regelgeving) dat vanuit het Rijk is geïnitieerd, of hiervan een lokale variant van op te starten?

Antwoord Het Rijk verwacht in juni 2025 de uitkomsten van de schrap- en verbeter sessies en voorstellen te kunnen presenteren. Wij wachten eerst deze resultaten af en zullen de gemeenteraad informeren over de uitkomst en wat dit voor Dordrecht betekent. In dit traject zijn ook provinciale en lokale besturen aangehaakt.

Datum 28 januari 2025
Ons kenmerk 2025-0007661

Vraag 6. Ziet het college ook een mogelijk effect in de vorm van een financiële besparing in een versoepeling van aanvullende eisen bij het ontwerpen, toetsen en handhaven van ingediende projecten? Zo ja, is het college bereid hier een doelstelling op te formuleren, zodat er meer huizen gebouwd kunnen worden, en er tegelijkertijd minder ambtelijke kosten zijn voor het bespreken, toetsen en handhaven van de gestelde eisen?

Antwoord Het programma STOER is erop gericht om sneller, goedkoper en meer woningen te kunnen bouwen. Er worden onder meer financiële besparingen zoals vermindering van nalevingskosten en administratieve lasten verwacht. Het rapport moet dit duidelijk maken. We wachten deze resultaten eerst af, alvorens we kunnen bepalen of hierop een doelstelling geformuleerd kan worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

P.A.C.M. van der Velden
burgemeester