

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum: 17 juli 2020

Ref: JF/NZ/sab

Betreft: Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet

Geachte heer, mevrouw,

Achtergrond

Hierbij reageert de NEPROM op het concept van de Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet. De NEPROM is de brancheorganisatie voor professionele opdrachtgevers in de bouw, met als leden onder andere projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers, woningcorporaties en ontwikkelende bouwers.

Het voornemen is dat de aangescherpte geluidsregels vanaf 1 januari 2022 in werking treden, met de Omgevingswet. Omdat geluid door luchtvaart zwaarder meetelt onder de nieuwe formule en vanwege de aangepaste tabel met algemene kwalificaties die daarbij hoort, is het voor bestuurders straks haast onmogelijk om op veel plekken die dichtbij en ook verder van vliegvelden liggen, in te stemmen met woningbouwprojecten. Leden maken zich hier zorgen over. Wij begrijpen dat daarom ook individuele bedrijven als bijvoorbeeld maar niet uitsluitend Heijmans een reactie geven in het kader van deze consultatieronde. Wij verzoeken u hun reacties ook zorgvuldig mee te wegen.

In de pers hebben wij vernomen dat de Aanvullingsregeling ter inspraak lag. Jammer dat wij niet op voorhand geïnformeerd en betrokken zijn bij gesprekken hierover. De Aanvullingsregeling raakt namelijk de vraag waar woningen gebouwd mogen worden en dus onze leden. Sterker: het concept werpt zijn slagschaduw ver vooruit doordat het voornemen zoveel vragen oproept, dat grondposities en investeringsbeslissingen nu al ter discussie komen te staan door de voorgenomen aanscherping.

Naast de issues die het tot op heden onopgeloste stikstofdossier en de negatieve gevolgen van het Coronavirus met zich mee brengen, is dit het volgende onderwerp dat de vastgoedsector diep raakt. Het is gelet op de woningbouwopgave waar Nederland voor staat geen adequate en doelgerichte maatregel vanuit de Rijksoverheid. De maatregel dient volgens ons dan ook niet door- en ingevoerd te worden zonder dat duidelijk is hoe bestuurders en initiatiefnemers

hiermee om dienen te gaan en de restricties die uit een toekomstige regeling voortvloeien eerlijk en duidelijk verdeeld zijn tussen alle sectoren, waaronder de luchtvaart.

Vragen en opmerkingen

Wij hebben kennis genomen van de concept regeling en kennis genomen van de reacties van o.a. de Provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmermeer. Wij steunen hun lezing.

Aanvullend hebben wij de volgende vragen:

- 1) welke gevolgen heeft de voorgestelde regeling voor de eisen die aan het binnenklimaat van de woning worden gesteld? Waar kan de sector op rekenen? Gaan die omlaag of dient met een aanscherping rekening gehouden te worden?;
- 2) hoe verhoudt de concept regeling zich tot de zogenoemde 'Woningbouwimpuls' en de termijn van drie jaar waarbinnen de woningen gerealiseerd dienen te zijn die gebruik maken van de Woningbouwimpuls? Gelet op de invoeringsdatum van de Aanvullingsregeling komen de projecten waarvoor een aanvraag is gedaan mogelijk in de knel omdat het door de Aanvullingsregeling mogelijk niet lukt de geldende termijn te halen;
- 3) hoe draagt het ambtelijk concept bij aan de uitvoering van uw beleid om voldoende betaalbare woningen te realiseren?;
- 4) welke stappen gaat u op korte termijn zetten om de ontstane onrust over het voornemen weg te nemen? De aankondiging van het voornemen leidt al tot vertraging en hobbels in besluitvorming rond woningbouw;
- 5) een set samenhangende bronmaatregelen maakt kennelijk geen onderdeel uit van de voorgestelde regeling. Hoe gaat u ervoor zorgen dat de gevolgen eerlijk en duidelijk verdeeld worden over verschillende sectoren? Dat kan bijvoorbeeld door gelijktijdig ook eisen aan de bron te stellen waardoor de geluidshinder door luchtvaart afneemt.

Conclusie

Geldende wetgeving dient beleidsneutraal omgezet te worden; in ieder geval totdat tussen sectoren afspraken zijn gemaakt over de restricties die uit eventuele aanscherpingen voortvloeien. Zij kunnen niet eenzijdig afgewenteld worden op bestuurders op lokaal niveau en initiatiefnemers. De maatschappelijke belangen die daar op het spel staan met betrekking tot voldoende en betaalbare woningen, zijn daarvoor te groot.

Wij sturen een kopie van deze brief aan de Tweede Kamer.

Met vriendelijke groet,



Jan Fokkema
directeur NEPROM