

Reactie op STOER - BBC Overijssel SAMENGEVAT

De Brede Bouwcoalitie Overijssel (BBC Overijssel) signaleert knelpunten in de planvoorbereiding en bezwaar-/beroepsprocedures onder de Omgevingswet. Hoewel verkorte termijnen positief zijn, zorgen informele trajecten en stapeling van inhoudelijke eisen voor vertragingen en kostenstijgingen.

Hoofdknelpunten:

1. Dubbele bezwaarprocedures:

Bezwaarmakers kunnen herhaaldelijk bezwaar maken, zelfs bij aanvragen die al zijn getoetst aan geldende bestemmingsplannen. Dit leidt tot dubbele procedures en onnodige vertragingen.

2. Gebrek aan tempo en capaciteit:

Gemeenten verlengen -vaak zonder motivatie- de termijn voor vergunningverlening door capaciteitsgebrek, wat de doorlooptijd onnodig verlengt.

3. Kostprijsverhogende regelgeving in het bouwbesluit:

Technische eisen sluiten niet altijd aan bij de wensen van bewoners, wat leidt tot onnodige kostenstijgingen.

4. Stikstofproblematiek zonder regie:

Gebrek aan landelijke regie op stikstofdossier zorgt voor impasse. BBC pleit voor generieke maatregelen van het Rijk en koppeling aan andere ruimtelijke opgaven.

5. Legalisering van bewoning op vakantieparken:

Dit creëert een ongelijk speelveld door lagere bouwkosten en gelijke huurinkomsten, wat zorgt voor concurrentie met reguliere woningbouw.

Gevolgen van de knelpunten:

- **Vertraging in vergunningverlening en bouwstart** leidt tot langere realisatietijden en hogere kosten.
 - **Directe impact op:**
 - Aannemers, woningcorporaties, beleggers, kopers en huurders.
 - **Schaal van het probleem:**
 - Landelijk en groot.
-

Voorgestelde oplossingen:

1. Vereenvoudiging bezwaarprocedures:

- Vooraf screenen op ontvankelijkheid en belang.
- Eén gecombineerde procedure voor planwijziging en omgevingsvergunning.
- Versnelling(/vereenvoudiging procedures) voor locaties uit woondeals met het Rijk.

2. Afschaffen van welstands- en monumentencommissies:

- Overgaan op snellere en integrale samenwerking met deskundigen voor planbeoordeling.

3. Efficiëntere planvoorbereiding:

- Parallel plannen en vroegtijdige samenwerking tussen stakeholders om tegenstrijdige adviezen te voorkomen.

4. Specifieke controle op risicovolle zaken:

- Minder generieke controles om kosten te verlagen en efficiëntie te verhogen.

Verwachte effecten:

- **Snellere doorlooptijd van procedures**, waardoor woningbouw sneller gerealiseerd kan worden.
- **Kostenbesparing** door minder dubbele en overbodige procedures.

Conclusie:

De BBC Overijssel benadrukt de noodzaak tot vereenvoudiging en versnelling van procedures binnen de Omgevingswet. Dit vraagt om aanpassingen in bezwaarafhandeling, capaciteitsbeheer en regelgeving, met een duidelijke regie op het stikstofdossier en een efficiëntere aanpak van planvorming en toetsing.