



BEZOEKADRES

Koningskade 40
2596 AA Den Haag
070 351 97 51
Nederland

POSTADRES

Postbus 93218
2509 AE Den Haag
Nederland

Adviescommissie STOER

datum	ons kenmerk	contactpersoon
11 april 2025	123975/CB	Anke van Houten
betreft	uw kenmerk	e-mail
Reactie waterschappen advies- rapport fase1 STOER	-	ahouten@uwv.nl

Geachte leden van de adviescommissie STOER,

Graag maken wij gebruik van de gelegenheid om ambtelijk te reageren op uw conceptrapport Fase1. Onze reactie is tot stand gekomen na een brede ambtelijke consultatie binnen de waterschappen.

Uw opdracht om na te gaan hoe met minder of beter afgestemde regelgeving de woningbouw kan worden versneld, spreekt ons aan. Om die reden zijn wij ook als waterschappen bezig om onze verschillende waterschapsverordeningen samen te voegen, op het gebied van omgaan met piekbuien en neerslagtekort bij nieuwe ontwikkelingen.

Dit is ook het uitgangspunt voor de afspraak 10b van de Woontop over het komen tot een uniform kader, wat "rekening houden met water en bodem" nader definieert en borgt. Daarom goed om te lezen dat STOER het belang van een uniforme normen voor water en bodem onderschrijft. In diezelfde Woontopafpraak is opgenomen dat waterschappen met de gebiedspartners (gemeente, provincie) vervolgens vanuit dat kader een doorvertaling moeten maken naar de regionale situatie.

Het kan in het uiterste geval ook betekenen dat een enkele locatie niet geschikt is voor woningbouw, vanwege de ligging in het watersysteem of de bodemgesteldheid. Dat volgt uit de regionale vertaalslag. Daarbij is het nationale afwegingskader wat STOER aanhaalt als maatgevend, bedoeld als een voorzet voor nadere uitwerking. Zoals het afwegingskader zelf al aangeeft, moet de regionale situatie altijd worden meegenomen. Hier kunnen immers ook andere opgaven spelen, en de bevoegdheden hieromtrent ligt bij het waterschap voor zover ze het watersysteem betreffen, en de gemeente als het gaat om de toekomstbestendigheid van de te bouwen omgeving. Dit is ook zo opgenomen in de formulering van de afspraak 10b op de Woontop en is in lijn met de noodzaak om waterrobuust te bouwen. Het voorlopig advies van STOER lijkt hier aan voorbij te gaan, en daar vragen we aandacht voor ten behoeve van het definitieve advies.

Voor de opmerkingen in detailniveau die we ambtelijk van de verschillende waterschappen binnen hebben gekregen, verwijs ik naar de bijlage hieronder.

Wij wensen u veel succes met het vervolg van uw adviestraject, en zijn uiteraard graag tot nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,

Meindert Smallenbroek

Algemeen directeur
Unie van Waterschappen

Bijlage: zienswijzen van de verschillende waterschappen (ambtelijk)

Advies commissie STOER	Reactie waterschappen
<p>De adviesgroep zoekt functiecombinaties van 'water' en 'woningbouw' op, zowel bij de vraag 'waar bouwen' als de vraag 'hoe bouwen'. Dat levert meer woningen op.</p>	<p>Eens – de locatie vraagt om maatregelen, maar is alleen in uitzonderingsgevallen per definitie ongeschikt.</p> <p>Oproep van de waterschappen is: betrek ons vroegtijdig. Hoe eerder waterschappen worden betrokken bij ruimtelijke plannen des te eerder we met elkaar creatieve functiecombinaties voor wonen én water kunnen onderzoeken.</p>
<p>Daarnaast zoekt de adviesgroep naar landelijke eenduidige normeringen voor klimaatadaptieve woningbouw waarbij risico-inschatting en –acceptatie in balans zijn met te maken kosten. Dit geeft duidelijkheid vooraf, hetgeen de woningbouwplanning versnelt en kosten bespaart.</p>	<p>Eens – is de redeneerlijn achter het borgen van een eenduidig kader voor waterrobuust en klimaatbestendig bouwen en inrichten. Mits klimaatbestendig. Zie bouwadaptief.nl.</p> <p>Zorgpunten zijn zichtlijn en weging. Hoe voorkom je dat het korte termijn schrappen van regels en inzetten op acceptatie leidt tot lange termijn risico's als het gaat om afwenteling en onverzekerbaarheid. Voor wiens rekening komen de uiteindelijke kosten (kosten op lange termijn)? Voorbeeld de funderingsproblematiek.</p>
<p>5.1.1 Langs de randen van het Markermeer, Gouwzee, IJmeer, Gooimeer en Eemmeer wordt water robuuste woningbouw en drijvend wonen mogelijk gemaakt, zonder dat de zoetwaterbufferfunctie te veel wordt aangetast.</p>	<p>Zoetwaterbeschikbaarheid is één van de grootste uitdagingen met het oog op klimaatverandering. Ervaring leert in recente droge zomers dat de zoetwaterbeschikbaarheid in het IJsselmeer / Markermeer al tegen de grenzen aanloopt. Wat is dan “zonder dat de zoetwaterbufferfunctie te veel wordt aangetast”?</p> <p>Norm zou moeten zijn dat er alleen gebouwd kan worden op zo'n manier dat de functie van zoetwaterbuffer intact blijft.</p> <p>Het zal waarschijnlijk ook niet om een hele grote potentie gaan qua aantallen woningen. Aannemende dat we het hier niet hebben over tienduizenden woningen in</p>

	<p>het water. Anders geformuleerd: Ja, Mits amfibische woonvormen de functies van IJsselmeer versterken.</p>
<p>5.1.2. In de uiterwaarden wordt drijvend wonen mogelijk gemaakt, met de daarbij noodzakelijke water robuuste en amoveerbare vaste voorzieningen.</p>	<p>Vraagt om nadere uitwerking en precisering van de voorwaarden: Uiterwaarden moeten onder kunnen lopen – hoe waterrobuust zijn de voorzieningen dan, denk ook aan toegangswegen etc. Hierbij speelt ook de vraag over verzekeraarbaarheid en wie er verantwoordelijk is voor eventuele schade.</p> <p>De potentie qua aantallen woningen voor het bouwen in de uiterwaarden is denken wij heel klein. Als je deze deur weer open zet kom je snel in een grijs gebied met discussies over wat nog wel acceptabel is en wat niet.</p>
<p>5.1.3. De drie categorieën 'ja, mits gebieden' in het afwegingskader worden samengevoegd tot een één categorie 'ja, mits'. Per woningbouwplan of gebiedsontwikkeling wordt het 'mits' in samenspraak tussen gemeente, provincie en waterschap (wateradvies) ingevuld, waarbij de algemene bevoegde gezagen (gemeente en provincie) uiteindelijk beslissen. Voor waterveiligheidszones rond primaire waterkeringen blijft een apart regime gelden, waarbij de besluitvorming bij de waterschappen en – in laatste instantie - bij de Minister van I&W ligt.</p>	<p>Beschrijving advies is conform weging waterbelang. Afweging is aan de gemeente, maar waterschappen blijven bevoegd gezag voor ontwikkelingen die impact hebben op het watersysteem.</p> <p>Feitelijk geldt overal (behoudens een beperkt aantal uitzonderingen) ja, mits. Toch is er aanleiding om de nuancering met de drie categorieën "ja, mits" te handhaven. Wij merken in de praktijk dat dat meerwaarde heeft. Het geeft meer/snel inzicht hoe groot de adaptatieopgave op een bepaalde locatie is. Wij zien niet hoe het terugbrengen naar 1 categorie zal leiden tot een versnelling in de woningbouw.</p> <p>Goed dat de noodzaak van ruimtelijke reserveringen rondom de keringen wordt benoemd. Overigens hier ook de regionale keringen benoemen. Daarbij ligt de besluitvorming sowieso bij de waterschappen.</p>
<p>5.1.4 Het is provincies en waterschappen niet toegestaan op grond van zelfstandige 'water en bodem'-argumenten bouwverboden en 'nee, tenzij'-gebieden aan te wijzen. Tenzij aan het waterschap een expliciete bevoegdheid is toegekend om gebieden aan te wijzen die afwijken van het landelijk afwegingskader.</p>	<p>Met dit voorstel hebben de waterschappen grote moeite.</p> <p>Waterschappen hebben binnen de Omgevingswet de bevoegdheid om eisen te stellen en een omgevingsvergunning voor een activiteit te weigeren als deze effect heeft op het watersysteem of zich bevindt in de zoneringen rondom waterkeringen en watergangen. Bovendien is de weging van het waterbelang bij wet geregeld. Deze normstelling van waterschappen kan als bouwverbod worden ervaren, terwijl dat niet zo is. Wel geven wij de randvoorwaarden aan, waaraan moet worden voldaan.</p>

	<p>Het landelijk afwegingskader waar het advies naar verwijst, heeft een te hoog abstractieniveau. Regionaal kunnen gebieden anders kleuren door regionale wateropgaven (bijvoorbeeld piekwaterberging) . Dat is ook in het kader zelf benoemd: <i>"het kaartmateriaal is bedoeld als hulpmiddel voor provincies, gemeenten en waterschappen. Ze kunnen het gebruiken om de locatie te kiezen van bouwprojecten, waarbij ze water en bodem als basis gebruiken. Deze overheden houden ruimte om regionaal relevante thema's mee te nemen"</i></p> <p>Ook staat er <i>"De onderwerpen in het ruimtelijk afwegingskader zijn niet allesomvattend. Het afwegingskader is een eerste aanzet en doet juist een oproep om keuzes regionaal verder uit te werken en eigen onderwerpen toe te voegen."</i></p> <p>Deze bevoegdheid van de waterschappen is nodig om op basis van regionale watersysteem kennis beperkingsgebieden te kunnen aanwijzen. Om te voorkomen dat woningbouwontwikkelingen plaatsvinden op echt hele ongeschikte locaties. Bijvoorbeeld lage delen in beekdalen die nu frequent overstromen.</p> <p>Het is niet duidelijk wat hier wordt bedoeld met 'zelfstandige water en bodem argumenten'. Dit moet scherper.</p>
<p>5.1.5. In kwetsbare gebieden waar sprake van voortgaande bodemdaling, mag de bodemdaling ten opzichte van de reguliere trend niet verergerd of afgewenteld worden, tenzij in het afwentelingsgebied passende compensatiemaatregelen worden voorzien. Waterschappen doen in samenspraak met medeoverheden voorstellen, zij verwerken de bestaande woningbouwprojecten in hun waterbeheerplannen waarbij de algemene bevoegde gezagen (gemeente en provincie) uiteindelijk beslissen.</p>	<p>Goed dat tegengaan bodemdaling wordt benoemd. Maar wat wordt bedoeld met 'compensatiemaatregelen'?</p> <p>Niet duidelijk wat hier wordt bedoeld met het "waterschappen doen voorstellen" "verwerken van de bestaande woningbouwprojecten in de waterbeheerplannen. ". We leggen geen woningbouwprojecten vast in waterbeheerplannen.</p> <p>Als waterschappen toetsen wij of aan bepaalde randvoorwaarden wordt voldaan.</p> <p>En bodemdaling heeft ook invloed op het oppervlaktewatersysteem, dus waterschappen zijn hier bevoegd gezag.</p>
<p>5.1.6. In de 5 à 10% van de diepste polders kan alleen gebouwd worden indien voor de noodzakelijke waterberging een alternatieve oplossing is voorzien.</p>	<p>Mee eens, met de tekstuele suggestie dat het gaat om de 5 tot 10% van de <i>diepste delen van polders</i>.</p>
<p>Maatlat klimaatadaptieve gebouwde omgeving</p>	



<p>Landelijke normstelling (en daarmee eenduidigheid) is zinvol voor de beperking van de schade bij stortbuien in nieuwe woningbouwgebieden.</p>	<p>Heel goed</p>
<p>5.2.1. Een bui 70 mm/uur (1:100 jaar) vormt daarbij het uitgangspunt voor de berekening van wateroverlast. In overleg tussen lokale betrokken partijen is afwijking van deze norm 'naar beneden' (< 70mm) mogelijk, waarbij de algemene bevoegde gezagen (gemeente en provincie) uiteindelijk beslissen.</p>	<p>Is conform KNMI'23 Hoog. Verder ook kijken naar langere neerslagduur (24-48 uur). In plaats van mm stellen wij voor om met zichtjaar en scenario te hanteren, zodat deze mm ook kunnen meegroeien met toekomstige klimaatscenario's.</p> <p>Daarbij geldt 'pas toe of leg uit' waarbij geen afwenteling mag plaatsvinden op het systeem (bevoegdheid waterschappen) of de bewoners (wettelijke plicht voor de gemeenten).</p> <p>De zin over dat alleen gemeenten en provincie bevoegde gezagen zijn klopt niet. Ook de waterschappen hebben een eigenstandige bevoegdheid en moet zeker worden genoemd.</p> <p>Bovendien moeten de afspraken uit het DPRA, uit de verplichte klimaatstresstesten en de risicodialogen worden nagekomen.</p> <p>De 70-mm eis is een minimale eis die niet naar beneden bijgesteld kan worden.</p>
<p>5.2.2. Het bouwpeil dient 0,2 m boven straatpeil te worden aangelegd, zodat de schade bij wateroverlast wordt beperkt.</p>	<p>Dit is een decentrale norm (waarbij er voldoende aantallen aan zullen voldoen om prefab mogelijk te maken).</p> <p>Is een maatregel die niet perse overal geldt, en op sommige plekken zal er meer nodig zijn.</p> <p>Suggestie is om hier "tenminste" (20 cm) aan toe te voegen. Voorbeeld in hellend gebied wordt een hoger vloerpeil ten opzichte van de weg aangehouden.</p>
<p>Daarnaast heeft de adviesgroep het voornemen om in fase 2 van haar rapportage te adviseren over uniforme landelijke kaders op de overige thema's van de Maatlat. Daarbij blijft voor de exacte invulling dan lokale afweging mogelijk. Het gaat om: droogte, hittestress, bodemdaling en gevolgbepierking overstromingen.</p>	<p>We werken al aan een kader voor droogte en VRO / IenW werken aan een kader voor bodemdaling.</p> <p>Is uitwerking van afspraak 10b.</p> <p>Als STOER zich hier begeeft op terrein van afspraak 10b, dan graag afstemming.</p> <p>Elders wordt in het rapport aangegeven (pag. 5): <i>"Thema's die in de tweede fase aan de orde komen zijn onder meer flora- en fauna toetsen, de MER-procedure, stikstof en woningbouw, parkeren en doorstroming, archeologie, molenbiotopen en een verdere verdieping bij</i></p>

	<p><i>bouwtechnische eisen (o.a. brandveiligheid) en netcongestie."</i></p> <p>Wij pleiten ervoor om dan ook het onderwerp <u>drinkwaterbesparing</u> mee te nemen in het licht van de schaarste aan drinkwater (cq. waternetcongestie). Drinkwater om te drinken.</p>
<p>5.3 Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG, 'KRW') Dreigt hier mogelijk een nieuwe 'stikstofachtige vastloper' voor de woningbouw omdat Nederland uiterlijk in 2027 aan de KRW dient te voldoen en daar op vele aspecten nog ver vanaf zit? Bij woningbouwprojecten zijn met name mogelijk knelpunten te verwachten bij bemalingen, bij (diep) ondergronds bouwen, vooral in hoogstedelijke gebieden. Het bemalingswater kan dan wellicht niet meer zonder kostbare maatregelen (op oppervlaktewater) worden geloosd. Of dat er onder allerlei voorwaarden en maatregelen water weer (diep) in de bodem moet worden geïnfiltrerd, hetgeen uiterst kostbaar is.</p>	<p>Het stand still principe en het voorzorg principe conform Ow worden hier onvoldoende belicht en zijn cruciaal. Immers: Het EU Hof van Justitie heeft geconcludeerd dat iedere achteruitgang van de toestand van een waterlichaam (verlaging in een klasse en iedere verslechtering in de laagste klasse) moet worden voorkomen, ook een tijdelijke achteruitgang van korte duur.</p> <p>Door verontreinigd bemalingswater te lozen op oppervlaktewater ontstaan risico' voor de waterkwaliteit en gezondheid. Uitgangspunt is dat we voorkomen dat we afwentelen op andere gebieden en toekomstige generaties.</p> <p>Daarnaast is belangrijk dat er bij de aanleg van woningbouw rekening wordt gehouden met waterkwaliteit. Bij nieuwbouwplannen is het soms lastig om voldoende doorstroming te creëren en voldoende ruimte te vinden voor watergangen die voldoende robuust zijn.</p>
<p>Op dit moment schat de adviesgroep in dat de KRW geen wezenlijk knelpunt hoeft te vormen voor woningbouwprojecten. Immers, bij bemalingen zal doorgaans alleen (grond)water binnen hetzelfde watersysteem worden opgepompt en geloosd, dan wel wordt er schoner (grond)water onttrokken dan de kwaliteit van het oppervlaktewater waarop wordt geloosd (uitgezonderd bodemsaneringslocaties waar doorgaans toch al sprake is van zuivering van lozingswater).</p>	<p>Deze uitspraken over KRW zijn in zijn algemeenheid te kort door de bocht. Onder meer omdat woningen er staan voor 100 jaar + en locatie gebonden (grondwater) kenmerken maken dat je niet zomaar wet- en regelgeving kunt aanpassen als we tegen knelpunten aanlopen.</p> <p>Bouwen/wonen kent meer raakvlakken met KRW dan alleen 'bemaling'. Denk aan afspoeling van parkeerplekken, zinken dakgoten, relatie met RWZI's.</p> <p>Uit een nieuwe woonwijk komt meer afvalwater en leidt dus tot lozing van meer gezuiverd afvalwater. Als dat geloosd wordt op een KRW lichaam kan dat als achteruitgang worden gezien. Dat zou wellicht gecompenseerd kunnen worden door afkoppelen van relatief schoon verhard oppervlak in bestaand stedelijk gebied zodat de RWZI op jaarbasis niet meer water te verwerken krijgt en er minder riooloverstorten op oppervlaktewater plaatsvinden en er ruimte op het rioolstelsel komt voor DWA van nieuwe woningen.</p>

	<p>Water(keten) en bodem maken juist snel en veel bouwen in bestaand stedelijk gebied mogelijk icm impuls ruimtelijke kwaliteit via groenblauwe dooradering. Minder regenwater zorgt bovendien voor hogere zuiveringsrendementen.</p> <p>Concluderend: waterkwaliteit is heel belangrijk bij woningbouw. Dit pleit ervoor om dat we hierover ook landelijke afspraken maken, zodat bouwers vroegtijdig in het proces duidelijkheid hebben.</p>
<p>Het advies is om te voorkomen dat op termijn er toch een knelpunt zou kunnen ontstaan door de KRW, door een impactanalyse uit te voeren voor woningbouwprojecten, waarin met name aandacht is voor het uitvoeren van bemalingen voor ondergronds bouwen. Indien er toch sprake kan zijn van een knelpunt, pas wet- en regelgeving daar dan op aan.</p>	<p>Goed voorstel om vroegtijdig een impact analyse te maken voor een nieuwbouwproject. Dan kan ook worden gekeken wat de impact is van de verwerking van afvalwater (zie hierboven).</p> <p>Niet helder op welke wetgeving hier wordt bedoeld. Het gaat om het halen van EU doelen.</p>

En overige opmerkingen (buiten het Water en bodem hoofdstuk)

Paragraaf 3.2.1 Voorstellen aanpassen regels Besluit bouwwerken leefomgeving

<p>Tabel eisen, toelichting en effect/kostenbesparing</p>	<p>Deze tabel lijkt voorbij te gaan aan de meerlaagse veiligheid: in overstromingsgevoelige gebieden rekening houden met lagen 2 en 3. Bij verticale evacuatie is het vloerpeil eerste verdieping maatgevend. Dit is niet geborgd in wetgeving – maatlat, maar is wel wenselijk. Zie ook beleidstafel wateroverlast en hoogwater en landelijke maatlat.</p>
---	---

Paragraaf 12

<p>12.1 Gezien het grote belang bij afhandeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor woningbouwprojecten binnen de wettelijke beslistermijn, beveelt de adviesgroep aan om de lex silencio positivo weer in te voeren voor regulier voorbereide omgevingsvergunningen voor (woning)bouwprojecten.</p>	<p>Watervergunningen van het waterschap zijn in het verleden altijd uitgezonderd geweest van de lex silencio positivo. Deze uitzondering is bewust gemaakt omdat de gevolgen van een stilzwijgende vergunningverlening groot kunnen zijn. Onzorgvuldig beslissen over waterbeheer kan leiden tot gevaar voor de veiligheid. Expliciete besluitvorming met name over de waterhuishoudkundige aspecten bij bouwprojecten is ook noodzakelijk, zeker gelet op de effecten van de klimaatverandering.</p>
	<p>Onder 12.2 wordt de indruk gewekt dat het overschrijden van de bezwaartermijn veroorzaakt wordt door het bestuursorgaan. Dat is niet het beeld bij ons waterschap. Vrijwel alle overschrijdingen worden veroorzaakt door</p>

	verzoeken van partijen zoals: extra tijd om gronden aan te leveren dan de 4 weken, extra tijd voor informele gesprekken ter beslechting van het bezwaar en extra tijd voor aanvullend onderzoek. Allemaal met de verwachting/intentie dat de BOB gunstiger uitpakt.
	12.7 mist feitelijke grondslag. Een partij die de bouw wil vertragen betaald ook een hoger griffierecht. Kortom; alleen mensen die moeite hebben met het betalen van een griffierecht zijn hiervan de dupe. Vanuit het waterschap is hiertegen vermoedelijk geen bezwaar.

Nog een aantal afsluitende algemene opmerkingen over het conceptadvies:

Er wordt in gesprekken met gemeenten en andere externen ongemak omtrent STOER waargenomen. Onder andere omdat de Omgevingswet nog maar net een jaar in werking is met als verbeterdoelen integratie en deregulatie, versnellen, gebiedsgericht maatwerk en digitalisering en decentralisatie van RO-processen. STOER doet op onderdelen precies het omgekeerde omwille van een sectoraal belang van snel en veel woningen bouwen, en wekt daarbij de suggestie dat andere opgaven daaraan ondergeschikt zijn. Los van de urgentie van de woningbouwopgave is dit een te eenzijdige en te risicovolle benadering. Woningen worden immers niet alleen gebouwd maar moeten ook langjarig bewoonbaar blijven tegen redelijke kosten. En hetzelfde geldt voor het gebruik van de openbare ruimte inclusief voorzieningen en het watersysteem. Alle deskundigen zijn het erover eens dat de juiste maatregelen aan de voorkant, veel hogere kosten in een later stadium (niet eens zo heel ver weg) voorkomen.

Waterschappen adviseren bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd integraal. Dat houdt in dat we kijken naar alle wateraspecten die worden beïnvloed door het ruimtelijke plan. Bij elk plan maken we de afweging welk gewicht we aan deze wateraspecten geven. Vaak is wateroverlast een belangrijk wateraspect, maar in sommige gevallen is dat ook waterkwaliteit, waterbeschikbaarheid, waterveiligheid, etc. Het kan niet zo zijn dat door het vereenvoudigen van regels een einde komt aan deze integraliteit.

Verder vinden we de dat structurerende keuzes uit de beleidsbrief brief water en bodem sturend overeind moeten blijven. Als we duidelijkheid willen geven aan de bouwwereld (volgens ons wordt daar met name om gevraagd zodat het planproces sneller kan worden doorlopen) moeten we niet gaan zwalken en weer grijze gebieden opzoeken. Dit zal immers alleen maar tot meer discussie en langere procedures leiden, terwijl dat nu juist niet de bedoeling is.