

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
directie Woningbouw
Afdeling Woningbouwbeleid

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2024-0000286079

Uw kenmerk
2024Z07963

Bijlage(n)
0

Datum 6 juni 2024
Betreft Antwoord op de vragen van het lid Peter de Groot (VVD), over
het bericht 'Nieuwe water-eisen veroorzaken schok: "De bouw
van zo'n half miljoen woningen staat op losse schoeven"

Hierbij bied ik u, mede namens de minister van Infrastructuur en Waterstaat, de antwoorden aan op de vragen van het lid Peter de Groot (VVD), over het bericht Nieuwe water-eisen veroorzaken schok: 'De bouw van zo'n half miljoen woningen staat op losse schroeven'. Deze vragen zijn ingezonden op 10 mei 2024, met kenmerk 2024Z07963.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Nieuwe water-eisen veroorzaken schok: 'De bouw van zo'n half miljoen woningen staat op losse schroeven' van 3 mei jongstleden?

Ja.

Vraag 2

Kunt u reflecteren op de conclusie in dit artikel dat de bouw van een half miljoen woningen op losse schroeven staat, terwijl tegelijk de woningbouw-opgave door het trage tempo van vergunningverlening juist dreigt af te nemen?

Het beeld dat de bouw van 500.000 woningen op losse schroeven staat als gevolg van het ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving¹ (hierna: het ruimtelijk afwegingskader) herken ik niet.

Het ruimtelijk afwegingskader is een landelijke uitwerking van het principe dat water en bodem sturend moeten zijn bij nieuwe ontwikkelingen en geeft meer inzicht over waar er gebouwd kan worden door per locatie de risico's te tonen op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en drinkwater. Het ruimtelijk afwegingskader gaat nadrukkelijk niet alleen over waterveiligheid. Het maatgevende risico wat de kaart laat zien is vaker vanuit wateroverlast of bodemdaling.

Het ruimtelijke afwegingskader laat zien dat er in de meeste delen van Nederland nog gewoon gebouwd kan worden, mits dit gebeurt op een manier waarbij rekening wordt gehouden met de risico's vanuit het water- en bodemsysteem. Als dat niet gebeurt dan leidt dat op langere termijn juist tot hogere kosten door schade die aan woningen ontstaat.

Een deel van de woningbouwopgave die ik met de provincies in de Woondeals heb afgesproken zal moeten worden gerealiseerd in gebieden die in het ruimtelijk afwegingskader zijn aangeduid als 'geel' of 'oranje'. Bij deze risicoklassen gaat het om "ja, mits". In het ruimtelijk afwegingskader wordt daarbij aangegeven dat het gaat om (middelgrote of grote) inspanning om klimaatadaptief bouwen.

Vraag 3

Wat is, vanuit de woningbouwopgave gezien, de status van de kaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat: 'ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' (hierna: afwegingskader) ten aanzien van waterveiligheid? Hoe moeten de verschillende kleuren worden geclassificeerd ten aanzien van woningbouw?

Het ruimtelijk afwegingskader is een ondersteunend instrument voor gemeenten, waterschappen en provincies. Het instrument dient als hulpmiddel bij het sturend

¹ Bijlage bij *Kamerstukken II*, 2023/24, 27625 en 30015, nr. 666. Zie ook ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving (arcgis.com).

laten zijn van water en bodem in ruimtelijke ontwikkelingen.² Zo dient het ruimtelijk afwegingskader gebruikt te worden bij zowel de beleidsontwikkeling als besluitvorming. Het helpt gemeenten, waterschappen en provincies om bij locatiekeuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, werklocaties, publieke gebouwen of industriegebieden, een goede afweging te maken vanuit het water- en bodemsysteem.³

Zoals in de Kamerbrief over water en bodem sturend staat dient het ruimtelijk afwegingskader gebruikt te worden bij alle projecten waarvan na 1 januari 2025 (wijziging van) een omgevingsplan wordt vastgesteld.⁴ Voor vergevorderde projecten in gebieden die rood op de kaart zijn kunnen uitzonderingen worden gemaakt. Wat vergevorderde projecten zijn in het IJsselmeergebied en of ze door kunnen gaan, is toegelicht in de Kamerbrief over Buitendijks bouwen in het Markermeer en IJsselmeergebied van 5 oktober 2023.⁵

De kleuren op de kaart zeggen iets over hoe geschikt een locatie is om er nieuwe functies te bouwen. Deze kleuren komen overeen met de kleuren van de risicoklassen in de legenda. De risicoklassen zijn verdeeld in 'ja', 'ja mits', 'nee tenzij' en 'nee'.

Het ruimtelijk afwegingskader heeft op dit moment geen juridische status. Op dit moment is op bestuurlijk niveau afgesproken het kader toe te passen en wordt verdere (juridische) borging onderzocht.

Vraag 4

Welke status heeft de kaart ten opzichte van bouwregelgeving op Rijks-, provincie of gemeentelijk niveau? Hoe verhoudt deze landelijke kaart zich tot de verschillende provinciale afwegings- en sturingskaarten?

Hierbij verwijs ik naar mijn antwoord op vraag 3.

Bestaande (bouw)regelgeving vanuit gemeenten, provincie en Rijk blijft leidend bij locatiekeuze en inrichting van nieuwe verstedelijking maar bestuurlijk is afgesproken het kader toe te passen. Veel provincies hebben daarnaast zelf al instrumenten en kaarten ontwikkeld waarin de opgaven vanuit het water- en bodemsysteem worden gerelateerd aan de verstedelijkingsopgave. Regionale kennis is een belangrijke vereiste om het water- en bodemsysteem sturend te maken bij ruimtelijke keuzes. Het is dus belangrijk om regionale kaarten en kennis te gebruiken bij het maken van ruimtelijke keuzes. De kaders en uitgangspunten in dit ruimtelijk afwegingskader dienen daarbij als ondergrens.

² Zie ook brief van de Minister van Infrastructuur en Waterstaat van 4 april 2024, *Kamerstukken II*, 2023/24, 27625 en 30015, nr. 666.

³ Zie ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving (arccgis.com).

⁴ Brief van 25 november 2022, *Kamerstukken II*, 2022/23, 27625, nr. 592.

⁵ Tweede Kamer, *Kamerstukken II* 2023/2024, 27625, nr. 654.

Vraag 5

Kunt u met cijfers uitdrukken hoeveel plancapaciteit tot 2030 op de kaart van het afwegingskader ligt in het gele en oranje gebied?

Ja. De provincies Groningen, Friesland, Flevoland, Noord-Holland, Zuid-Holland, Zeeland en Utrecht liggen in de gele en oranje gekleurde gebieden op de kaart. De provincies Gelderland, Overijssel en Noord-Brabant vallen deels binnen deze gebieden op de kaart. Op basis van een analyse van de inventarisatie plancapaciteit van ABF Research liggen tussen de circa 650.000 en 750.000 woningen in geel of oranje gebied.⁶ Precieze informatie op locatieniveau is echter niet beschikbaar.

Vraag 6

Welke projecten zijn er op dit moment stilgezet doordat deze zich in geel of oranje gebied bevinden op de kaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat?

Er zijn op dit moment geen woningbouwprojecten 'stilgezet' vanwege de relatie met de risicoklassen uit het ruimtelijk afwegingskader.

Vraag 7

Kunt u de conclusie van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) bevestigen, waarbij wordt gesteld dat in veel gebieden waar ingrepen voor waterveiligheid nodig zijn ook het gros van de plancapaciteit is gelegen? Waarom wel, waarom niet? Bent u het met de conclusie van het EIB eens dat het publiceren van een dergelijke kaart effect gaat hebben op de snelheid en de kosten van bouwen?

Ik kan bevestigen dat een groot deel van de plancapaciteit is gelegen in gebieden die in het ruimtelijk afwegingskader als 'geel' of 'oranje' zijn aangeduid. Daarbij gaat het voor de grootschalige woningbouwlocaties met name om 'gele' gebieden. Hierbij geldt "ja, mits" (zie ook antwoord op vraag 2).

Zoals uit de kaart blijkt, ligt een groot deel van Nederland in een 'geel' of 'oranje' gebied. Dit is een gevolg van onze ligging in een rivierendelta. Het gevolg hiervan is dat er al van oudsher een opgave ligt om onszelf te beschermen tegen water en wateroverlast. Deze opgave zal als gevolg van klimaatverandering in de komende jaren alleen maar toenemen. Het is dus verstandig hier op een goede manier rekening mee te houden, zonder dat dit een reden is om in deze gebieden niet te (mogen) bouwen. Alleen buitendijks bouwen in uiterwaarden van rivieren en rondom het IJsselmeergebied staan we in het ruimtelijk afwegingskader niet langer toe, omdat de kans op overlast en schade hier groot is.

Vraag 8

⁶ Inventarisatie Plancapaciteit Najaar 2023 van ABF Research, Bijlage bij brief over marktomstandigheden en bouwopgave van 30 januari 2024, Kamerstukken II, 2023/24, 32847, nr. 1134.

Staan deze extra eisen ten aanzien van waterveiligheid en voortkomende belemmeringen niet in schril contrast met uw eigen ambitie om juist sneller tot woningbouw te komen? Waarom wel of niet? Zijn woningen daadwerkelijk minder betaalbaar doordat er extra eisen moeten worden gerealiseerd ten aanzien van waterveiligheid?

Zie ook het antwoord op vraag 3 en vraag 11. Het ruimtelijk afwegingskader is bedoeld als ondersteunend instrument om gemeenten, waterschappen en provincies te helpen bij verstandige locatiekeuzes voor nieuwe ontwikkelingen. Door bij de ontwikkeling en inrichting van woningbouwlocaties in een vroegtijdig stadium rekening te houden met waterveiligheid en het voorkomen van schade door wateroverlast kan vertraging ten gevolge hiervan bij de woningbouwprojecten worden voorkomen. Door toepassing van het afwegingskader wordt ook voorkomen dat toekomstige bewoners te maken krijgen met gevolgen van klimaatverandering die in de aanlegfase vermijdbaar waren.

Vraag 9

Bent u bereid een impactstudie te laten verrichten naar de gevolgen van het afwegingskader voor de woningbouwplanning? Zou u hierbij ook de te verwachte vervallen locaties, de extra kosten van locatie-ontwikkeling en vertraging in de plannings kunnen betrekken? Waarom wel, waarom niet?

Vooralsnog ben ik niet voornemens een aparte impactstudie te laten uitvoeren. Ik heb landelijke en regionale versnellingsstafels ingericht om knelpunten rondom woningbouwontwikkelingen te bespreken en doorbraken te realiseren. Ik verwacht dat eventuele belemmeringen die het gevolg zijn van de water en bodem sturend opgave hier worden geadresseerd en dat naar passende oplossingen wordt gezocht.

Vraag 10

Bent u bereid de invoering, uitwerking en (juridische) borging van het afwegingskader op te schorten, totdat de uitkomsten van deze studie bekend zijn en met de Tweede Kamer zijn gedeeld? Waarom wel, waarom niet?

De komende tijd wordt het ruimtelijk afwegingskader verder uitgewerkt, onderdeel hiervan is het verkennen of en op welke wijze het afwegingskader (juridisch) wordt geborgd. Hier is nog geen besluit over genomen. We houden de Tweede Kamer op de hoogte van de nadere uitwerking van het ruimtelijk afwegingskader en de eventuele wijze van (juridische) borging daarvan.

Vraag 11

In welke mate zal deze kaart, die als sturingsinstrument kan worden ingezet, gaan leiden tot hogere provinciale, waterschaps- en lokale regeldruk? Kunt u uiteenzetten waarom dit wel of niet het geval zal zijn?

In het bovenstaande is beschreven dat het ruimtelijk afwegingskader een beslissingsondersteunend document voor provincies, gemeenten en waterschappen. Het instrument heeft geen formele juridische status en leidt daarmee niet tot aanvullende regels. Gemeenten, waterschappen en provincies hebben daarbij een eigen verantwoordelijkheid in het al dan niet stellen van regels op hun schaalniveau. De afweging daarover ligt bij het daarvoor bevoegde gezag.

Vraag 12

Gaat u zich in de Wet regie volkshuisvesting inzetten om de geplande woningbouwlocaties sneller tot uitvoering te brengen, ondanks dat veel plancapaciteit op de kaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat omtrent waterveiligheid geel of oranje gekleurd is? Hoe ziet dat er in de praktijk uit? Wordt dit niet een te grote opgave voor gemeenten?

De kaart is door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat samen ontwikkeld, omdat we op een verantwoorde manier naar woningbouwlocaties willen kijken. Met het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting voorzie ik in het hernemen van de regie op de volkshuisvesting. Overheden krijgen hiermee de wettelijke instrumenten om met meer regie en met meer tempo samen te werken aan de opgaven voor de volkshuisvesting.

Woningbouwprojecten realiseren is complex in Nederland en er zijn er veel aspecten waar rekening mee moet worden gehouden. Het bouwen van woningen gaat altijd samen met andere opgaven, zoals ook water(veiligheid), bodem, natuur et cetera. Door bij de locatiekeuze van woningbouw in een vroegtijdig stadium rekening te houden met waterveiligheid, -overlast en bodemdaling voorkomen we vertraging van woningbouwprojecten en schade door wateroverlast en/of bodemdaling. Ook kan bij het inrichten van de locatie daarmee rekening worden gehouden. Een goed voorbeeld is de bouwlocatie Gnephoek, dat door het hoogheemraadschap is genoemd als mooi voorbeeld van het combineren van de opgave vanwege water en bodem sturend en woningbouw.

Vraag 13

Welke specifieke maatregelen zijn voorzien in het plan van de Gnephoek om tot de bouw van 5.000 woningen te komen? Kan deze locatie als voorbeeld worden genomen voor veel andere gele/oranje gebieden ten aanzien van waterveiligheid?

De woningbouwlocatie Gnephoek is gelegen in het gebied dat in het ruimtelijk afwegingskader is aangewezen als gebied met een grote water en bodem opgave. Bij het maken van het Contourenplan Gnephoek is het bodem- en watersysteem uitgangspunt voor de ontwikkeling. Zo wordt er in de plannen gekozen om op de betere locaties binnen het gebied te bouwen, waar er minder bodemdaling is, en een lager risico voor wateroverlast. Het resultaat is dat de 5.500 woningen met

name op de draagkrachtige gronden binnen de Gnephoekpolder zijn gepland. Dit zijn onder andere de oeverwallen die door de (Oude) Rijn zijn gevormd. Op de minder draagkrachtige gronden is ruimte voor wateropvang en natte natuur. Het watersysteem wordt onder andere met flexibel peilbeheer zo ingericht dat het binnen de polder mogelijk is hevige neerslag (120 mm in 24 uur) op te vangen, vast te houden en vertraagd af te voeren.

Het feit dat het water- en bodemsysteem in Gnephoek als uitgangspunt is genomen, kan worden gezien als voorbeeldwerking voor andere gele en oranje gebieden. Echter, het één op één doorvertalen van de maatregelen voor de Gnephoek naar andere gebieden is vanwege locatiespecifieke kenmerken af te raden. Van belang is om gedetailleerd en locatiespecifiek onderzoek naar het bodem- en watersysteem uit te voeren. Hiermee kan de duiding van gele of oranje gebieden verkleuren. Dat is ook bij de Gnephoek het geval. Daarnaast bepalen lokale omstandigheden als hoogteverschillen en opbouw van bodem- en watersysteem hoe de waterveiligheid kan worden geborgd.

Vraag 14

Deelt u de zorg dat het beeld is ontstaan dat vanwege waterveiligheid bijvoorbeeld niet meer buitendijks kan worden gebouwd? Deelt u ook de mening dat dit niet perse het geval hoeft te zijn, maar dat gerichte en doelmatige maatregelen nodig zijn om dit nog steeds mogelijk te maken? Wat gaat u hieraan doen? Kan dit onderdeel zijn van de impactstudie?

Nee, ik deel die zorg niet. In sommige buitendijkse gebieden zijn er nu al restricties voor nieuwe bebouwing. Hierop zijn enkele uitzonderingen. Deze worden nu teruggedraaid, omdat de risico's groter worden en ruimte voor toekomstige extremen nodig is. Er zijn ook veel buitendijkse gebieden waar nog wel gebouwd kan worden.

Er zijn verschillende redenen waarom we buitendijks bouwen in het IJsselmeergebied en rond de grote rivieren niet langer toestaan. Allereerst hebben de droge zomers van de afgelopen jaren ons geleerd dat het nodig is om de zoetwatervoorraad in het IJsselmeergebied niet te verkleinen. Daarnaast hebben we de bergingscapaciteit van het IJsselmeergebied nodig om overtollig water op te vangen. Dat hebben we bijvoorbeeld afgelopen jaarwisseling gemerkt, toen buitendijkse gebieden te maken hadden met wateroverlast door een grote hoeveelheid water in het IJsselmeer en Markermeer. Landaanwinning en buitendijkse bebouwing verminderen de waterbergingscapaciteit in dit soort situaties. Dat vergroot de overstromingsrisico's van zowel binnen- als buitendijkse gebieden. Hogere pieken in rivierafvoeren, toename van extremere weersomstandigheden en een hogere zeespiegel maken het nog belangrijker om zowel de zoetwaterbuffer als de waterbergingscapaciteit niet te verkleinen. Ook de opgaven voor ecologie (Natura2000) en waterkwaliteit (KRW) vragen ruimte en water.

Vraag 15

Hoe kijkt u aan tegen de mogelijke tegenstelling voor woningbouw die ontstaat door de oranje kleuraanduiding van de Flevopolder, Noord-Oostploder en Wieringermeerpolder, terwijl Deltares juist aangeeft dat deze polders in West-Nederland door sterke waterkeringen goed beschermd zijn en daarmee geschikt worden geacht als woningbouwlocaties?

De mogelijke tegenstelling die in de vraagstelling wordt geschetst herken ik niet. Zo is bijvoorbeeld in de Flevopolder en de Noordoostpolder het aspect wateroverlast bepalender voor de opgave dan het aspect overstromingsrisico en zorgt het eerste aspect voor de oranje kleur in de kaart.

Ook in de gebieden met een gele of oranje kleuraanduiding is woningbouw mogelijk, waarbij wel een aanvullende inspanning gepleegd moeten worden om klimaatbestendig te bouwen. Zo zijn er bijvoorbeeld in Flevoland al diverse Rijkslocaties waar de komende jaren woningbouw kan worden gerealiseerd.