

Raadsinformatiebrieven

Datum: 3 februari 2026

Zaaknummer: 1403436

Portefeuillehouder: Wim van der Zanden

Onderwerp

Advies ter beantwoording van de motie 'Versnelling woningbouw door keuze voor meldingsplicht'

Aanleiding

De motie 'Versnelling van de woningbouw door keuze voor meldingsplicht' is op 21 oktober 2025 aangenomen door de gemeenteraad. Daarin wordt het college opgeroepen om:

1. Te onderzoeken op welke wijze er bij het opstellen van de regels voor "wonen" in het omgevingsplan een meldingsplicht voor het toevoegen van grondgebonden woningen kan worden opgenomen; en
2. De provincie te vragen ter ondersteuning bij het eventueel opstellen van deze regels.

Navolgend beantwoorden wij deze oproep puntsgewijs.

Inhoud

(1) Meldingsplicht voor het toevoegen van grondgebonden woningen

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de vergunningplicht voor het ruimtelijk bouwen van bouwwerken automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan (artikel 22.26), voorheen was deze vergunningplicht landelijk geregeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen Omgevingswet. Als gevolg van deze wetswijziging is het juridisch mogelijk om deze vergunningplicht voor verschillende bouwwerken en/of locaties in de gemeente los te laten en daar (bijvoorbeeld) een meldingsplicht voor in de plaats te brengen. Juridisch kan dat op twee manieren:

1. Door de huidige vergunningplicht in artikel 22.26 van het omgevingsplan direct te wijzigen; of
2. Door elders in het omgevingsplan een voorrangsregel op te nemen, waarmee de vergunningplicht in artikel 22.26 voor specifieke bouwwerken en/of locaties in de gemeente wordt vervangen door een meldingsplicht.

Op basis van onze transitiestrategie om tot een nieuw omgevingsplan te komen achten we optie 1 in ieder geval zeer onwenselijk.

Advies

Hoewel het juridisch mogelijk is om de huidige vergunningplicht af te schalen naar een meldingsplicht, adviseren we om dat op dit moment (nog) niet gemeentebreed te doen. De implementatie van de Omgevingswet is daarvoor beleidsmatig nog niet ver genoeg gevorderd. In geen enkele gemeente in Nederland lijkt dat op dit moment het geval. Kort samengevat zien wij daarvoor de volgende redenen:

- Bij woningbouw spelen er (vaak) meer vergunningplichtige activiteiten: het enkel loslaten van de vergunningplicht voor het ruimtelijk bouwen van grondgebonden woningen is niet voldoende om de maximale proceduretijd te verkorten. Hiervoor is een integrale aanpak nodig;
- Het realiseren van grondgebonden woningen vergt een voorafgaande beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit (welstandstoets), dit gebeurt bij de aanvraag om een omgevingsvergunning;

- Een meldingsplicht legt een grote nadruk op toezicht en handhaving. De ambtelijke organisatie is hier (nog) niet op ingericht; en
- Het afschalen van de vergunningplicht naar een meldingsplicht biedt óók minder rechtszekerheid voor de initiatiefnemer.

Desalniettemin adviseren we om bij omgevingsplanwijzigingen voor specifieke ontwikkellocaties wél af te wegen of de desbetreffende vergunningplicht op die locatie kan worden ingewisseld voor een meldingsplicht en zo ja, of dit ook daadwerkelijk tot procedurele versnelling leidt.

(2) Verzoek om ondersteuning van de provincie

De gemeente voert periodiek casuïstiek en strategisch overleg met de provincie Noord-Brabant. Tijdens casuïstiek overleg hebben we met de provincie besproken in hoeverre:

- het afschalen van een vergunningplicht naar een meldingsplicht uitvoerbaar is; en
- wat de ervaringen in andere gemeenten zijn.

Hieruit is vooralsnog niet gebleken dat de provincie betekenisvolle ondersteuning kan bieden. De provincie geeft aan dat het opstellen van regels in een omgevingsplan maatwerk is.

Vervolg

Bij omgevingsplanwijzigingen voor specifieke ontwikkellocaties wegen we af of het zinvol is om de vergunningplicht ter plaatse af te schalen naar een meldingsplicht.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



V.C. Fijneman
secretaris



R.S. van Meygaarden
burgemeester

Bijlagen

1. Brief aan gemeenten meldplicht woningbouw