

Uitwerking Financiële Opgave 2026 e.v.

Beleidssterrein	:	Wonen en Ruimtelijke Ordening
Onderwerp	:	Meer vergunningsvrij en minder regeldruk
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Anouk Roos

Korte toelichting op het onderwerp en bijbehorende activiteiten

In verschillende sessies zijn mogelijkheden verkend welke beleidsmatige keuzes gemaakt kunnen worden om te bezuinigen. Een keuze zou kunnen zijn om meer vergunningsvrije regels op te nemen in het Omgevingsplan, zodat er meer activiteiten vergunningsvrij zijn binnen de gemeente Molenlanden. Team Omgevingsvergunning krijgt dan minder vergunningsaanvragen en de formatieruimte kan daardoor mogelijk worden verkleind. Dit betekent ook dat er minder leges binnenkomen. Uitgangspunt is wel dat de leges kostendekkend zijn voor de werkzaamheden die worden verricht.

Het wettelijke kader en mate van beleidsvrijheid

Sinds de invoering van de Omgevingswet kennen we de knip tussen de (technische) bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit. De regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wettelijk kader, gelden voor iedereen en hier kunnen we als gemeente geen nadere regels over stellen. De regels uit de bruidsschat horen bij het tijdelijk deel van het omgevingsplan, dit betekent dat we deze regels kunnen aanpassen. In de bruidsschat is deels geregeld welke 'omgevingsplanactiviteiten' vergunningsvrij zijn. Je kan als gemeente ervoor kiezen om deze lijst aan te passen en dus meer (of minder) omgevingsplanactiviteiten vergunningsvrij te maken. Let wel: de bouwactiviteit is landelijk geregeld en hebben we dus geen invloed op. Het is dus mogelijk dat we iets zelf voor de omgevingsplanactiviteit vergunningsvrij maken, maar er nog steeds een vergunning benodigd is voor de bouwactiviteit.

De uitgangspunten van het huidige beleidsmatige kader

Op dit moment hebben we de bruidsschat nog niet aangepast. Bij invoering van de Omgevingswet heeft elke gemeente de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen gekregen in de bruidsschat en deze gelden tot je als gemeente andere keuzes in je Omgevingsplan opneemt. In de routekaart voor het definitief Omgevingsplan is terug te vinden de komende jaren de bruidsschatregels worden aangepast, waaronder de regels voor vergunningsvrij bouwen: [Document Molenlanden - Raadsinformatiebrief Transitieplan en Routekaart omgevingsplan Molenlanden - iBabs Publieksporaal](#).

Toetsing aan de vijf perspectieven uit de [Toekomstvisie Molenlanden 2050](#)

Het toestaan van meer vergunningsvrije bouwwerken zal ertoe leiden dat er meer wordt gebouwd. Zeker in het buitengebied waar men de ruimte heeft. Dit strookt niet met de Omgevingsvisie 2040 waarin de ambitie voor meer groen wordt uitgesproken.

De meerjarenraming zoals opgenomen in de [Begroting 2025](#)

N.v.t.

Mogelijke beleidsmatige keuzes

Bij de beleidsmatige keuze voor meer vergunningsvrij bouwen, moet ook de keuze worden gemaakt wat je dan wel en niet vergunningsvrij wil maken. De regels uit het Bbl gelden altijd en hierop kun je als gemeente aanvullen. Voor de hand ligt om de zogenaamde 'aftikkertjes' vergunningsvrij te maken. Denk hierbij aan het wijzigen van kozijnen in de voorgevel of het plaatsen van dakkapellen die net niet aan de al geldende regels voor vergunningsvrij voldoen. Dit zijn aanvragen die eigenlijk altijd voldoen aan de regels van het omgevingsplan en die snel verleend kunnen worden. In 2024 waren 28 vergunningsaanvragen voor een dakkapel en 13 aanvragen voor een kozijn vervangen. Op 468 totaal aantal aanvragen zorgt dit voor een relatief kleine afname in benodigd personeel als we deze bouwwerken vergunningsvrij maken. Er kan ook gekozen worden om het maximaal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen in het buitengebied los te laten. De maatschappelijke impact zal groot zijn: er wordt veel meer gebouwd en er blijft minder groen over.

Op het moment dat we meer vergunningsvrij toestaan, hebben de omwonenden geen mogelijkheid tot bezwaar en beroep. Hierdoor neemt de rechtsbescherming af. Het zal leiden tot meer handhavingsverzoeken en dus meer benodigde capaciteit bij handhaving. Het lijkt een verschuiving te worden van werkzaamheden, waardoor de formatie binnen VTH niet zal afnemen. Wel lopen we legesinkomsten mis. De leges zullen daardoor niet meer kostendekkendheid zijn, omdat er evenveel werk blijft, maar we minder leges binnenkrijgen. We kunnen niet meer vooraf sturen dat men voldoet aan de regelgeving en achteraf is dit altijd lastiger te repareren. Vergunningsvrij betekent namelijk niet regelvrij en men is zich niet altijd bewust van de technische regels die blijven gelden.

In de loop naar het definitieve Omgevingsplan dat in 2032 gereed zal zijn, worden de keuzes voor vergunningsvrij bouwen gemaakt. Er is dan inzichtelijk hoe we alle bouwregels in de gemeente willen harmoniseren en het lijkt logischer om de beleidsmatige keuze voor vergunningsvrij binnen dit brede proces te maken. Om de vergunningvrije regels te wijzigen, zal het Omgevingsplan moeten worden aangepast. Dit gaat via een uitgebreide voorbereidingsprocedure, waarbij het besluit ter inzage moet worden gelegd.

