



MEMO

Aan: De raads- en burgerleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
693202

Datum: 28 januari 2026

Zaaknummer
693187

Onderwerp: Memo Motie verkorten procedure bouwinitiatieven

Beste raads- en burgerleden,

1. Inleiding en kader

Voorliggend memo bevat de juridische en procedurele duiding van de motie (kenmerk M09-2025) inzake de doorlooptijden van woningbouwinitiatieven in relatie tot het wijzigen van Omgevingsplannen (veegplannen). Het college beoordeelt de motie tegen de achtergrond van de geldende wettelijke kaders, waaronder de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

2. Wettelijk-procedureel kader

De behandeling van woningbouwinitiatieven die leiden tot een wijziging van het omgevingsplan kent een wettelijk vastgelegd proces. Dit proces omvat onder meer:

- het opstellen en beoordelen van een ruimtelijke onderbouwing;
- de toetsing aan milieuregels en/of omgevingswaarden (Bkl);
- participatievereisten;
- interne en externe juridische toetsing;
- bestuurlijke besluitvorming door college en raad;
- formele vaststelling en bekendmaking, met bijbehorende rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Deze stappen zijn grotendeels dwingendrechtelijk van aard en laten slechts beperkte ruimte voor versnelling zonder afbreuk te doen aan zorgvuldigheid en juridische houdbaarheid.

3. Doorlooptijden en zorgvuldigheid

De in de motie genoemde periode tussen het akkoord op een ruimtelijke onderbouwing en de start van de bouw dient te worden gezien als onderdeel van een aaneengesloten voorbereidings- en besluitvormingsproces. In deze fase vinden noodzakelijke vervolgstappen plaats, waaronder nadere uitwerking van onderzoeken, juridische borging en bestuurlijke afstemming. Deze fase kan derhalve niet worden aangemerkt als onnodige vertraging.

Het college is van oordeel dat de huidige doorlooptijden in lijn zijn met hetgeen redelijkerwijs mag worden verwacht binnen de geldende wettelijke kaders en de complexiteit van de voorliggende initiatieven.

4. Bundeling van plannen (veegplannen)

De keuze om wijzigingen van het omgevingsplan gebundeld aan de gemeenteraad voor te leggen via veegplannen betreft een bewuste bestuurlijke en juridische afweging. Daarbij wordt opgemerkt dat woningbouwinitiatieven over het algemeen binnen deze veegplannen relatief beperkt van omvang en aantal zijn. Veegplannen zien in belangrijke mate op complexe functiewijzigingen, zoals de

omschakeling, beëindiging of herstructurering van agrarische bedrijven, waarbij sprake kan zijn van milieuruimte, stikstof, landschappelijke inpassing en wegbestemming van bestaande rechten.

Deze bundeling draagt bij aan:

- samenhang en consistentie binnen het omgevingsplan;
- overzichtelijkheid van besluitvorming;
- rechtszekerheid voor initiatiefnemers en derden;
- beperking van procedurele en juridische risico's.

Een hogere frequentie van afzonderlijke planbehandelingen leidt niet per definitie tot kortere doorlooptijden en leidt juist tot versnippering en verhoogde ambtelijke belasting. Wat uiteindelijk weer zijn weerslag heeft op juist langere doorlooptijden.

5. Externe capaciteit en rol initiatiefnemers

Ten aanzien van de in de motie genoemde capaciteitsproblemen bij externe bureaus merkt het college op dat de gemeente hierop slechts in zeer beperkte mate invloed heeft. Voor een belangrijk deel worden onderzoeken en ETFAL-onderbouwingen opgesteld door bureaus die door initiatiefnemers zelf worden geselecteerd en gecontracteerd. De doorlooptijd van deze onderzoeken en onderbouwingen, evenals eventuele herzieningen of aanvullingen, ligt daarmee buiten de directe invloedssfeer van de gemeente.

De rol van de gemeente en diens externe adviseurs (bijv. ODBN) beperkt zich in deze gevallen tot toetsing van de aangeleverde stukken op volledigheid, kwaliteit en juridische houdbaarheid. Eventuele vertragingen als gevolg van capaciteit, planning of kwaliteit bij externe bureaus kunnen derhalve niet aan de gemeentelijke organisatie worden toegeschreven.

6. BOPA als alternatief instrument voor woningbouw

Voor woningbouwinitiatieven waarbij uitsluitend sprake is van toevoeging van woningen en geen bestaande functies hoeven te worden wegbestemd, wordt initiatiefnemers de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De BOPA-procedure biedt in dergelijke gevallen een passend en flexibel instrument, waarmee sneller kan worden besloten, zonder dat een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. De keuze voor een BOPA ligt bij de initiatiefnemer en wordt in het vooroverleg besproken. Hiermee wordt reeds maatwerk geleverd voor degene die willen en waar mogelijk versnelling gerealiseerd binnen de juridische kaders van de Omgevingswet.

7. Delegatie van bevoegdheden

Het college wijst erop dat delegatie van bevoegdheden een mogelijk instrument kan zijn om besluitvorming te versnellen. Op grond van de Omgevingswet in samenhang met de Gemeentewet kan de gemeenteraad besluiten bepaalde bevoegdheden met betrekking tot wijzigingen van het omgevingsplan te delegeren aan het college.

Delegatie vergt echter een expliciet en afzonderlijk raadsbesluit en een zorgvuldige afweging, waarbij onder meer het politiek-bestuurlijke gewicht van ontwikkelingen, de mate van beleidsvrijheid en de kaderstellende rol van de raad in ogenschouw moeten worden genomen. Delegatie is daarmee primair een bestuurlijke keuze van de raad en geen uitvoeringsmaatregel van het college. Delegatie kan in voorkomende gevallen leiden tot een efficiënter besluitvormingsproces, doordat besluitvorming niet is gebonden aan de raadsvergaderingscyclus en de daarbij geldende procedurele termijnen.

8. Conclusie

Het college concludeert, in reactie op de in de motie geformuleerde verzoeken, het volgende:

- Ten aanzien van het verkorten van de doorlooptijd van woningbouwinitiatieven
Het college is van oordeel dat de huidige doorlooptijden grotendeels worden bepaald door dwingendrechtelijke wettelijke procedures, noodzakelijke zorgvuldigheid en de inhoudelijke complexiteit van initiatieven. Binnen deze kaders wordt reeds voortvarend doch zorgvuldig gewerkt.
- Ten aanzien van mogelijke maatregelen ter versnelling
Het college heeft beoordeeld in hoeverre de in de motie genoemde maatregelen of andere maatregelen kunnen bijdragen aan versnelling:
 - het met hogere frequentie afzonderlijk aan de raad voorleggen van wijzigingen van het omgevingsplan leidt niet per definitie tot kortere doorlooptijden en kan juist resulteren in versnippering en verhoogde ambtelijke belasting;
 - de afhankelijkheid van externe bureaus betreft in belangrijke mate onderzoeken en onderbouwingen die door initiatiefnemers zelf worden geïnitieerd en aangestuurd en ligt daarmee grotendeels buiten de directe invloedssfeer van de gemeente;
 - besluitvorming via alternatieve instrumenten, zoals de BOPA, wordt waar mogelijk bij woningbouwinitiatieven reeds toegepast (dan wel aangeboden) en biedt in geschikte gevallen een snellere route;
 - delegatie van bevoegdheden kan in voorkomende gevallen bijdragen aan versnelling, maar vergt een expliciete bestuurlijke keuze en afweging door de gemeenteraad.
- Ten aanzien van de informatievoorziening aan de raad
Met voorliggend memo informeert het college de raad over het geldende juridische en procedurele kader, de huidige werkwijze en de (on)mogelijkheden om doorlooptijden verder te verkorten. Het college ziet op dit moment geen aanleiding voor een separaat plan van aanpak, nu de ruimte voor aanvullende maatregelen beperkt is en waar mogelijk reeds maatwerk en versnelling worden toegepast binnen de bestaande kaders.

Hiermee acht het college uitvoering te hebben gegeven aan het verzoek van de raad zoals verwoord in de motie.