voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 14 april 2026

Onderwerp	Beantwoording artikel 45 vragen van VVD over het vergunningsvrij bouwen van huizen
Versienummer	1
Portefeuillehouder	Gerdien Rots

Bijlagen
Bijlage 1 –

Ontwerp besluit
De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen over Vergunningsvrij huizen bouwen.

Datum 14 april 2026

Inleiding
De fractie Van de VVD heeft op 12 maart 2026 schriftelijke vragen gesteld over het vergunningsvrij bouwen van huizen.

Kernboodschap

Vraag 1: Is het college op de hoogte van de aanpak waar het college van gemeente Vught mee ingestemd heeft en is ze bereid te informeren bij de gemeente hoe zij dit precies hebben ingezet en uitgewerkt?

Antwoord:
Het college is bekend met de aanpak die de gemeente Vught gebruikt. Wij hebben de meest recente bestuurlijke stukken hierover bestudeerd. In Vught is deze aanpak toegepast bij één woningbouwproject. Daarvoor heeft de gemeente met de ontwikkelaar een kostenverhaalsovereenkomst gesloten. In die overeenkomst is afgesproken dat in het omgevingsplan wordt vastgelegd wat er gebouwd mag worden. Omdat dit vooraf juridisch is geregeld, is voor het bouwen van de woningen geen aparte omgevingsvergunning meer nodig.
Deze werkwijze vraagt naast de overeenkomst ook om een wijziging van het omgevingsplan. Die wijziging moet nog worden opgesteld en doorloopt de gebruikelijke wettelijke procedure. Dat betekent dat inwoners zienswijzen kunnen indienen en dat beroep bij de Raad van State mogelijk is.
Het is daarom op dit moment nog niet zeker of de beoogde wijziging van het omgevingsplan definitief van kracht wordt.

Vraag 2: Is het college het met de VVD eens dat we als gemeente de mogelijkheden in de Omgevingswet maximaal moeten benutten vanwege het dringende maatschappelijke belang van woningbouw en zijn er nog andere mogelijkheden in de Omgevingswet die het college op dit moment verkent om toe te passen?

Antwoord:
Uiteraard is het maximaal benutten van de mogelijkheden in de Omgevingswet bij elke ruimtelijk project het uitgangspunt.

De belangrijkste versnellingsmogelijkheden waarvan momenteel gebruik wordt gemaakt zijn:

1. *Coördinatieregeling*
   Het toepassen van de *Coördinatieregeling* uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
   De coördinatieregeling van de Awb biedt mogelijkheden voor procedurele versnelling. Hiermee worden de benodigde besluiten voor een project onder coördinatie van de gemeente gezamenlijk voorbereid, vastgesteld en ertegen staat dezelfde (gelijktijdige) rechtsbescherming open. Dit heeft als belangrijk voordeel voor belanghebbenden dat ze niet op losse besluiten hoeven te reageren. De versnelling zit dus met name in de rechtsbeschermingsfase, aangezien ook deze fase gestroomlijnd is in de coördinatieregeling.

2. *Parallelplannen*
   Parallel plannen betekent een andere manier van met elkaar samenwerken. Diverse fases van een bouwproject worden gelijktijdig en samenhangend uitgevoerd. Nu vinden deze fases, zoals het bepalen van uitgangspunten, rekenen, tekenen, onderzoeken, participatie en afspraken juridisch vastleggen, vaak achter elkaar plaats.
   Parallel plannen vraagt niet alleen een inspanning van de gemeente, maar ook van de initiatiefnemer die verschillende fasen gelijktijdig moet voorbereiden.
   In de gemeente Vught is die gemeenschappelijk inspanning ook zichtbaar in het gevolgde proces.

Vraag 3: Is het college bereid deze aanpak als onorthodoxe maatregel mee te nemen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke manier, op welke termijn en in welk project zou het college voor het eerst gebruik kunnen maken van het toepassen van deze versnelling?

Antwoord:
In dit geval wordt in de gemeente Vught alleen de omgevingsplanactiviteit bouwen vergunningsvrij gemaakt. *Andere vergunningen* zijn nog steeds nodig, zoals een vergunning voor het aanleggen van een uitrit, en mogelijk voor het uitvoeren van werken of van werkzaamheden, het kappen van bomen etc.
Voor *bouwtechnische activiteiten* blijft een vergunning nodig. Voor het bouwen van grondgebonden woningen blijft een melding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) nodig. Voor niet-grondgebonden woningen is moet een kwaliteitsborger worden ingeschakeld.

Ondanks de kanttekeningen, die gemaakt kunnen worden, gaat het college verkennen of de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen verruimd kunnen worden. Met deze verkenning zal binnenkort worden gestart.
Daarnaast wordt verkend of het proces rondom projecten in het ruimtelijk domein versnelt kan worden.

Openbaarheid
Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer