

Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum 01 oktober 2025
Ref. Reactie op AMvB vergunningvrije verduurzamingsactiviteiten

Geachte heer/mevrouw,

Dank voor de mogelijkheid om via deze internetconsultatie te reageren op het kabinetsplan om onder bepaalde voorwaarden verduurzamingsactiviteiten met minimaal 30% stikstofreductie vergunningvrij te maken (AMvB 'Vergunningvrije verduurzamingsactiviteiten').

Wij onderschrijven het belang van het versnellen van verduurzamingsactiviteiten en de gedachte dat projecten die aantoonbaar tot forse stikstofreductie leiden, niet onnodig moeten worden belast met vergunningprocedures. De voorgestelde regeling kan op onderdelen daadwerkelijk bijdragen aan verlichting, met name voor verduurzamingsactiviteiten die plaatsvinden binnen de bestaande functie, zoals isolatie of technische verduurzaming van gebouwen.

Toch is het belangrijk om te benadrukken dat dit geen allesomvattende oplossing is. Projecten die buiten deze voorwaarden vallen (als de bouw van nieuwbouwwoningen), of waarbij interne stikstofruimte (salderen) cruciaal is, blijven aangetast door beleidscomplexiteit en juridische obstakels.

Tegelijkertijd constateren wij namelijk dat de reikwijdte van de voorgestelde vergunningvrijstelling beperkt blijft. Het besluit richt zich uitsluitend op projecten waarbij de functie van het gebouw intact blijft en geen uitbreiding plaatsvindt. Voor de woningbouwopgave in Nederland is juist de categorie transformatieprojecten van groot belang: de herontwikkeling van leegstaande kantoren, winkels of maatschappelijk vastgoed naar woningen.

Ons pleidooi is om de reikwijdte van de AMvB uit te breiden tot transformatieprojecten.

- Bouwtechnisch betreft transformatie in essentie een verduurzamingsactiviteit: het bestaand vastgoed wordt behouden, aangepast en toekomstbestendig gemaakt, met vaak aanzienlijke reductie van energieverbruik en stikstofuitstoot.
- Vanuit maatschappelijk perspectief levert transformatie een dubbele winst op: het draagt bij aan de verduurzaming van de gebouwde omgeving én levert een substantiële bijdrage aan de aanpak van het woningtekort.

- Juist hier kan de combinatie van verduurzaming en functiewijziging – mits gepaard met significante stikstofreductie – een grote versnelling in de realisatie van nieuwe woningen mogelijk maken, zonder extra druk op de natuur.

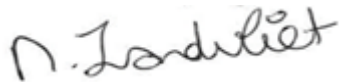
Met de huidige afbakening (uitsluitend binnen de bestaande functie) vallen transformatieprojecten buiten de vergunningvrijstelling. Dat beperkt de impact van de regeling aanzienlijk, terwijl dit type projecten bij uitstek aansluit bij de beleidsdoelstellingen op het gebied van verduurzaming, woningbouw en zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

De voorgestelde AMvB is een stap vooruit en kan in specifieke gevallen bijdragen aan snellere verduurzaming van gebouwen. Voor de bredere bouw- en woningbouwopgave in Nederland is de betekenis echter beperkt zolang nieuwbouwprojecten en transformaties buiten de regeling vallen. NEPROM pleit er daarom voor om de vergunningvrijstelling – onder dezelfde voorwaarden van substantiële stikstofreductie – ook van toepassing te verklaren op transformatieprojecten. Dat zou zowel de verduurzamingsdoelen als de woningbouwambities van het kabinet aanzienlijk dichterbij brengen.

Graag bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,



Nicolette Zandvliet
senior jurist NEPROM