



Digitale vergunningverlening kan de doorlooptijd van bouwvergunningen aanzienlijk verkorten

*Casusbeschrijving in opdracht van de Staat van de Uitvoering 2026
18 september 2026*

Inhoud

Digitaliseren van vergunningverlening	3
Kansen en uitdagingen in Nederland	4
Wat is nodig?	4
Ontwikkeling in Nederland	5
Reflectie.....	6

Digitale vergunningverlening kan de doorlooptijd van bouwvergunningen aanzienlijk verkorten

In Nederland is er sprake van een aanzienlijke woningbouwopgave: om het woningtekort op te lossen is er vanuit de overheid de ambitie om tot 2030 100.000 woningen per jaar te bouwen.¹ Om dit aantal te bereiken is het belangrijk om processen rondom de woningbouw efficiënt te laten verlopen en administratieve fricties te voorkomen.

Het proces van bouwvergunningen is één van de processen waarbij nu sprake is van frictie. In Nederland worden veel projecten door projectontwikkelaars ontworpen in BIM, een 3D-model waarin projecten gevisualiseerd worden, eigenschappen van het bouwwerk digitaal zijn vastgelegd en waarin geautomatiseerde checks mogelijk zijn. Maar op het moment dat zij een vergunning willen aanvragen, moeten ontwikkelaars het project omzetten naar tekeningen en documenten in 2D, omdat gemeenten dit zo uitvragen. Daarnaast is circa 90% van de ingediende vergunningaanvragen in eerste instantie incompleet, waardoor de gemeente eerst extra informatie moet ophalen bij de indiener of aanvragen opnieuw moeten worden ingediend.² Bovendien is het voor gemeenten steeds lastiger om voldoende vergunningverleners te vinden om alle aanvragen tijdig te verwerken.

Digitaliseren van vergunningverlening

Het is mogelijk om de behandeltijd van aanvragen voor bouwvergunningen met 20-50% te verkorten door de indiening en de beoordeling te digitaliseren. In diverse landen wordt daar momenteel aan gewerkt. In Estland en Dubai kunnen projectontwikkelaars de benodigde informatie voor bouwvergunningen in 3D aanleveren. In Finland wordt al sinds 2018 gepioneerd met digitale vergunningcontrole; in 2025 is daar een wet ingegaan waardoor projectontwikkelaars verplicht worden hun aanvragen zo aan te leveren dat automatische vergunningcontrole mogelijk is. In Spanje start de stad Madrid binnenkort met een pilot om digitale vergunningverlening mogelijk te maken. Ook in Singapore, Zwitserland, Portugal en Italië lopen er trajecten.

Een voorbeeld is het BRISE-project uit Wenen. Bij dit project is de doorlooptijd van het bouwvergunningsproces gehalveerd. Binnen het BRISE-project kunnen architecten en planners via software hun bouwproject indienen bij de gemeente. Voordat hun project definitief wordt ingediend, kunnen ze een pre-check doen. Daarbij controleert de technologie automatisch of het project aan de basisvereisten voldoet, zoals de minimale breedte van deuren. Na het definitief indienen controleert de gemeente met behulp van de technologie of aan de wettelijke regels voor bouwplannen en aan de omgevingsregels wordt voldaan. Dit is mogelijk doordat de bouwplannen met AI en *augmented reality* in 3D gemodelleerd worden op basis van uniforme begrippen en definities. Daarmee is ook voor inwoners, ambtenaren en andere betrokken direct zichtbaar wat de bouwplannen inhouden, hoe ze zich verhouden tot de omgeving en wat de status van het project

¹ Volkshuisvesting Nederland, *Programma woningbouw*. Geraadpleegd op 28 juli 2026 van <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/aanpak-woningnood/programma-woningbouw>

² DigiGO, *Nieuwe digiDeal: digitale vergunningverlening met BIM*. Geraadpleegd op 24 juli 2026 van <https://www.digigo.nu/nieuws/nieuwe-digideal-digitale-vergunningverlening-met-bim/>

is.³ In het BRISE-project werden vergunningaanvragen gemiddeld twee keer zo snel afgehandeld als in het reguliere vergunningproces in Wenen.⁴

Kansen en uitdagingen in Nederland

De resultaten in het buitenland laten zien dat er op dit terrein verschillende mogelijkheden tot versnelling van processen liggen. Het automatisch controleren van bouw- en omgevingsregels kan ook in Nederland de behandeltijd en administratieve frictie verminderen, vooral bij complexe projecten die veel tijd vergen. Het in 3D aanleveren van benodigde informatie zorgt dat vergunningverleners een beter zicht krijgen op het bouwplan, zodat zij in een eerder stadium aandachtspunten kunnen meegeven aan de indieners. Op die wijze zal de hoeveelheid incomplete vergunningaanvragen afnemen. Bij digitale vergunningverlening kunnen projectontwikkelaars namelijk al voordat zij een vergunningaanvraag indienen controleren of zij aan de woningbouwregels voldoen, zodat vergunningaanvragen accurater en completer worden.

Uitdagingen om digitale vergunningverlening te realiseren liggen vooral in de verschillen tussen woningbouwregels en omgevingsregels. Controle op het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de technische vereisten waaraan woningen en verbouwingen moeten voldoen, is voor het hele land gelijk. Hier bestaan al digitale controles voor die door ontwerpers worden toegepast voordat zij een aanvraag indienen. Controle op het omgevingsplan is complexer, omdat iedere gemeente haar eigen omgevingsplan vaststelt, waardoor niet alleen regels, maar ook definities per gemeente kunnen variëren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de parkeernormen, bouwhoogtes, gebouwfuncties en de vereiste hoeveelheid groen rondom woningen. Vanwege deze verschillen vindt de controle op woningbouwregels en omgevingsregels nu nog handmatig plaats, en zijn er nog geen landelijke voorzieningen en afspraken om deze controles te automatiseren.

Wat is nodig?

Om vergunningverlening automatisch te laten plaatsvinden is het nodig dat lokale omgevingsregels door het systeem begrepen worden, dat wil zeggen dat ze '*machine-readable*' zijn. Voor sommige omgevingsregels is dat relatief eenvoudig, omdat ze binair zijn: voor elk bouwwerk geldt een maximale hoogte of een maximaal aantal verdiepingen, en ieder bouwwerk voldoet wel of niet aan deze regel. Er zijn echter ook zogenoemde 'open normen', die multi-interpretabel zijn. Een voorbeeld: "Het gebouw moet passen binnen het straat- en bebouwingsbeeld". Of een bepaald bouwplan binnen het straatbeeld en binnen de architectonische stijl past is afhankelijk van interpretatie, en kan niet zomaar automatisch worden beoordeeld. Daarom kunnen niet alle regels *machine-readable* gemaakt worden. Belangrijk daarin is de 80/20-regel: als 80% van de regels automatisch gecontroleerd kan worden, wordt er capaciteit vrijgemaakt die onder andere voor het handmatig checken van de resterende 20% kan worden gebruikt.

Het ontbreken van standaardisatie in de omgevingsregels vormt een barrière voor efficiënte automatisering. Doordat gemeenten regels individueel formuleren in hun omgevingsplan, vindt het *machine-readable* maken momenteel versnipperd en per gemeente plaats. Voor een structurele oplossing zijn de volgende stappen belangrijk:

³ Urban, H., Fischer, S., & Schranz, C. (2024). Adapting to an OpenBIM Building Permit Process: A Case Study Using the Example of the City of Vienna. *Buildings*, 14(4), 1135. <https://doi.org/10.3390/buildings14041135>

⁴ Digitales Wien, *BRISE-Vienna: Planning and living together*. Geraadpleegd op 28 juli 2026 van <https://digitales.wien.gv.at/en/projekt/brise-vienna/>

- Uniformeren van nieuwe kaders: vastleggen van overkoepelende afspraken om nieuwe regels direct *machine-readable* in te richten.
- Strategie voor bestaande regels: het bezien op welke wijze bestaande regels *machine-readable* gemaakt kunnen worden.
- Keuze van standaarden voor omgevingsplannen: het ontwikkelen van ongeveer vier standaarden waartussen gemeenten kunnen kiezen in het opstellen van hun omgevingsplan. Hiermee wordt de benodigde standaardisatie tussen gemeenten al behaald, zonder de beleidsvrijheid die gemeenten wensen weg te nemen.

Ontwikkeling in Nederland

In Nederland zijn overheden en marktpartijen die te maken hebben met bouwvergunningprocessen op de goede weg in het realiseren van landelijke afspraken en oplossingen voor digitale vergunningverlening. Zo is op 10 juni 2026 een zogenoemde 'digiDeal' gesloten.⁵ voor een meerjarig programma waarin brancheorganisaties, de VNG, het ministerie van Binnenlandse Zaken, digiGO, softwareleveranciers, architecten, ontwikkelaars en andere ketenpartners de handen ineenslaan en samenwerken ten behoeve van standaardisatie, *machine-readable* regels en toepassing van digitale vergunningverlening. In een stuurgroep worden door genoemde organisaties afspraken gemaakt en ontwikkelingen besproken. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ondersteunt deze ontwikkelingen, zo blijkt uit een Kamerbrief van 19 juni 2026.⁶

Een belangrijk onderdeel van de digiDeal is een door de VNG gecoördineerde pilot onder de naam 'Digitale vergunningverlening met BIM'.⁷ Verschillende gemeenten onderzoeken in deze pilot in hoeverre hun omgevingsregels *machine-readable* zijn. Ook verkennen de deelnemende gemeenten met softwareleveranciers welke software zij nodig hebben om tot uitvoering van digitale vergunningverlening te kunnen komen. Zowel beleids- als uitvoeringsafdelingen worden in deze pilot aangehaakt. Momenteel zijn vijf gemeenten van verschillende groottes al actief in de pilot, en een aantal gemeenten staan klaar om te starten.

Wel is er een aantal uitdagingen die ervoor zorgen dat het proces arbeidsintensief is. Die komen vooral voort uit het feit dat het standaardiseren van omgevingsregels tijdrovend is. Zo zijn er in de gemeente Rotterdam maar liefst 1.200 omgevingsregels. Het actief aan de slag gaan met het maken van overkoepelende afspraken tussen gemeenten ten behoeve van standaardisatie kan helpen om dit te versnellen. Ook is er sprake van krapte bij gemeentelijke vergunningverleners, zodat de ruimte om omgevingsregels te herzien en *machine-readable* te maken bij hen beperkt is.

Voor de standaardisatie tussen gemeenten wordt de standaard STOP/TPOD ontwikkeld door Geonovum en het Kennis- en exploitatiecentrum Officiële Overheidspublicaties (KOOP). Met deze standaard kunnen officiële documenten, zoals het omgevingsplan, de omgevingsvisie en de omgevingsverordening, uniform digitaal worden gepubliceerd. De standaard uniformeert de

⁵ DigiGO, *Nieuwe digiDeal: digitale vergunningverlening met BIM*. Geraadpleegd op 24 juli 2026 van <https://www.digigo.nu/nieuws/nieuwe-digideal-digitale-vergunningverlening-met-bim/>

⁶ Boekholt-O'Sullivan, E.F. (2026, 19 juni). *Digitaal en data-geïnformeerd werken in de fysieke leefomgeving* [Kamerbrief]. Geraadpleegd van <https://open.overheid.nl/details/ed63881d-3507-49a5-88d6-53bb2198fa7d>

⁷ VNG, *Digitale vergunningverlening met BIM (Building Information Modeling)*. Geraadpleegd op 22 juli 2026 van <https://vng.nl/artikelen/digitale-vergunningverlening-met-bim-building-information-modeling>

technische structuur en publicatiewijze van regels, waardoor ze *machine-readable* worden.⁸ Gemeenten zijn sinds januari 2026 verplicht om STOP/TPOD te gebruiken, hoewel deze standaard nog doorontwikkeld wordt.⁹

Bij de jaarlijkse *Digital Building Permit Conference* in 2025 in Wenen waren vertegenwoordigers van de VNG, digiGO, een pilotgemeente en een softwareontwikkelaar aanwezig. In 2027 zal deze conferentie in Nederland worden gehouden en zullen experts uit de hele wereld hiernaartoe komen om kennis en ervaring uit te wisselen.

Reflectie

In Nederland zijn de elementen om digitale vergunningverlening te realiseren aanwezig. Publieke en private partners hebben goed contact en werken nauw samen aan de uitvoering van de digiDeal. In de VNG-pilot is men druk bezig om digitale vergunningverlening daadwerkelijk toe te passen en praktische uitdagingen die in de weg staan te verhelpen. Het ministerie verleent bestuurlijke steun, bevordert de benodigde standaardisatie van begrippen en regels, en denkt na over wetgeving om innovatie te stimuleren. Standaardisatie van omgevingsregels is nodig om de implementatie van digitale vergunningverlening sneller te laten verlopen; daar zijn verschillende partijen momenteel mee bezig.

⁸ IPLO, *Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD)*.

Geraadpleegd op 25 augustus 2026 van <https://iplo.nl/digitaal-stelsel/aansluiten/standaarden/stop-tpod-imop/>

⁹ Gemeente.nu, *Omgevingswet-standaard nog maar weinig populair*. Geraadpleegd op 25 augustus 2026 van <https://www.gemeente.nu/ruimte-milieu/omgevingswet/omgevingswet-standaard-nog-maar-weinig-populair/>