

Besluit tot wijziging van het VTH Beleid 2024 – 2028 ‘Een integrale aanpak voor kwalitatieve dienstverlening’

1. Het Uitvoeringsprogramma 2025 vast te stellen.
2. Het Uitvoeringsprogramma 2025 op te nemen in het VTH Beleid 2024 – 2028.
3. De bijgewerkte versie van het Toetsprotocol op te nemen in het VTH Beleid 2024 – 2028.
4. Het Raadsmemo VTH Beleid Uitvoeringsprogramma vast te stellen en ter kennisname naar de raad te sturen.

Bijlage C – Uitvoeringsprogramma VTH 2025

Dit Uitvoeringsprogramma is een bijlage bij het Vergunningen, Toezicht en Handhavingsbeleid 2024 – 2028, *Een integrale aanpak voor kwalitatieve dienstverlening*.

Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) 2024 - 2028. Dit Uitvoeringsprogramma geeft een vooruitblik op de VTH-activiteiten die de komende jaren worden uitgevoerd. De doelen die in het VTH Beleid worden beschreven zijn hier dan ook in meegenomen. Deze doelstellingen zijn verdeeld, net zoals in het beleid, in vergunningverlening (omgevingsrecht en Apv en bijzondere wetten), toezicht en handhaving. Jaarlijks wordt aan de verschillende doelen gewerkt om na vier jaar, de looptijd van het VTH Beleid 2024-2028, alle doelstellingen te hebben behaald. Jaarlijks wordt het Uitvoeringsprogramma bijgewerkt en wordt de voortgang vastgelegd. Er wordt een evaluatie verwerkt en er wordt vooruit gekeken naar het komende jaar waarin ook aan de doelstellingen wordt gewerkt.

A. Vergunningverlening – Omgevingsrecht		
Doelstelling	Duur	Voortgang
Integratie van de Omgevingswet en Wkb. Deze wetswijziging brengt grote veranderingen met zich mee en zullen zorgen voor onvoorziene omstandigheden, hier wordt rekening mee gehouden.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De Omgevingswet en Wkb zijn sinds 1 januari 2024 van kracht. Deze wetten zijn hiermee geïmplementeerd. De verdere integratie van de Omgevingswet en Wkb wordt gedaan aan de hand van regionale werkafspraken en het aanpassen van interne processen. Hiermee heeft VTH zich voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. Hier wordt sinds 1 januari 2024 ervaring in opgedaan. Door continu te monitoren en waar nodig de processen aan te passen wordt dienstverlening op peil gehouden en wordt deze de komende jaren verder verbeterd. Evaluatie 2024 In 2024 zijn verschillende trainingen gedaan wegens de komst van nieuwe wetgeving. Ook zijn er, en worden er nog steeds, verschillende webinars gevolgd. Voorbeelden van trainingen zijn incompany trainingen over casuïstiek, trainingen van externe partijen zoals de ODH en trainingen over de Wkb. Daarnaast is in 2024 het proces rondom het Omgevingsoverleg (met de Omgevingstafel) ingericht. Dit betreft ook het de digitale inrichting hierachter. Ook zijn afgelopen jaar diverse beleidsregels aangepast op basis van de nieuwe wetgeving. Uitvoering 2025 – 2026 Komende periode worden ook nog verbeteringen in processen, sjablonen en beleidsregels doorgevoerd waar nodig. De verwachting is dat dit eind 2025 wordt afgerond. Daarnaast wordt rekening gehouden met ontwikkelingen die op het vlak van nieuwe wet- en regelgeving nog kunnen komen. Hier moet Vergunningverlening dan op reageren door dit ook te integreren of verbeteringen te doen in bestaande processen.
Het klanttevredenheidsonderzoek wordt gedurende een kalenderjaar afgenomen onder aanvragers van vergunningen binnen het omgevingsrecht. Het streven is om minimaal een 7 te scoren.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de verwachting dat de dienstverlening in de eerste instantie achteruit zal gaan ten opzichte van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Echter met het combineren van andere doelen (zoals de uitkomsten van het klanttevredenheidsonderzoek gebruiken om dienstverlening te verbeteren en het continu monitoren van bestaande processen) wordt dienstverlening verbeterd en daarmee zullen de cijfers van de klanttevredenheidsonderzoeken stijgen. Het klanttevredenheidsonderzoek wordt naar alle aanvragers verzonden die een vergunning hebben aangevraagd op basis van de Omgevingswet. Evaluatie 2023 – 2024 Gemiddeld geven respondenten in 2023 het rapportcijfer 6,5 voor de afhandeling van hun aanvragen of meldingen door de gemeente. Dit is iets hoger dan in 2022, gelijk aan het gemiddelde van 2021, en iets

		lager dan in de jaren daarvóór. In 2022 geven respondenten een gemiddeld rapportcijfer van een 6,2 voor de afhandeling van hun aanvragen of meldingen. Het klanttevredenheidsonderzoek van 2024 is afgenomen, maar de uitkomsten hiervan zijn nog niet bekend. Ook is het klanttevredenheidsonderzoek in 2024 verbeterd waardoor, nog meer dan eerst, de juiste vragen worden gesteld zodat deze gebruikt kunnen worden in het verbeteren van processen en het vergroten van dienstverlening. Uitvoering 2025 – 2026 Het onderzoek van 2024 wordt verwerkt in een rapportage en deze wordt vervolgens gepubliceerd. Wanneer de uitslagen bekend zijn wordt door Vergunningverlening gekeken waar mogelijk verbeteringen in processen en/of dienstverlening doorgevoerd kan worden.
De uitkomsten van het klanttevredenheidsonderzoek worden gebruikt om dienstverlening te verbeteren.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Zodra er uitkomsten bekend zijn van het voorgaande jaar worden deze gebruikt door VTH om dienstverlening te verbeteren. Afhankelijk van het onderwerp wordt dit verwerkt in het proces van vergunningverlening. Evaluatie 2023 – 2024 Aan de hand van het klanttevredenheidsonderzoek in 2023 en nieuwe wetgeving die van kracht ging in 2024, is het onderzoek verbeterd. Hierdoor worden, nog meer dan eerst, de juiste vragen gesteld. Door het verbeteren van het onderzoek kunnen de resultaten die worden opgehaald beter gebruikt worden voor het verbeteren van processen en/of dienstverlening. Op dit moment zijn de uitkomsten van 2024 nog niet bekend. Uitvoering 2025 – 2026 Wanneer de uitkomsten van het klanttevredenheidsonderzoek van 2024 bekend zijn, worden de uitkomsten gebruikt om dienstverlening te verbeteren.
Dienstverlening op peil houden met de komst van de Omgevingswet en de Wkb.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Aan de hand van regionale werkafspraken en het aanpassen van interne processen heeft VTH zich voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. Hier wordt sinds 1 januari 2024 ervaring in opgedaan. Het is van belang om de dienstverlening op peil te houden bij veranderingen. Door continu te monitoren en waar nodig de processen aan te passen, wordt dienstverlening verbeterd. Evaluatie 2024 Door de komst van nieuwe wetgeving zijn processen voor het aanvragen van een vergunning, in het kader van de Omgevingswet, aangepast. Door nieuwe wetgeving kwam het voor dat aanvragers bijvoorbeeld een verkeerde aanvraag doen. Deze aanvragers worden hierover geïnformeerd en gestuurd op het doen van de juiste aanvraag. Daarnaast wordt de aanvrager geïnformeerd waar nodig en worden vragen zo spoedig mogelijk beantwoord. Onder andere hiermee is de verwachting dat de dienstverlening op peil blijft met de komst van nieuwe wetgeving. Uitvoering 2025 – 2026 Voor komend jaar wordt deze manier van werken voortgezet. Daarnaast worden processen waar mogelijk verbeterd om dienstverlenend te blijven.
In het kader van dienstverlening wordt onderzocht hoe het proces rondom het aanvragen en het verlenen van vergunningen verbeterd kan worden.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Zoals ook eerder beschreven worden de processen waar nodig aangepast om de dienstverlening te behouden en te verbeteren. Hier zal gedurende de looptijd van dit beleid aandacht aan worden gegeven. Evaluatie 2024 Processen worden onder andere aangepast op basis van uitkomsten van het klanttevredenheidsonderzoek en ervaringen van medewerkers.

		Daarnaast wordt gewerkt aan het verbeteren van de website om wet- en regelgeving zo duidelijk mogelijk te presenteren aan de aanvragers. Uitvoering 2025 – 2026 De komende periode wordt deze werkwijze doorgezet. Ook neemt Zoetermeer deel aan een landelijke werkgroep om de informatie op de website en de vragen en/of informatie die een aanvrager krijgt tijdens het doen van de aanvraag, zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen om het zo makkelijk mogelijk te maken.
99% van de vergunningen wordt binnen de wettelijke termijn verleend.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De wens is om vergunningen zoveel mogelijk te verlenen binnen de daarvoor bestemde wettelijke termijnen. Dit betreft dan de reguliere termijn van acht weken, de mogelijke verlenging van zes weken en de eventuele verdere opschortingen. Evaluatie 2024 Afgelopen jaar is deze doelstelling behaald. Wanneer wordt afgeweken van de termijnen zullen aanvragers hierover geïnformeerd worden. Uitvoering 2025 – 2026 De verwachting is dat in 2025 deze doelstelling ook behaald wordt. Deze doelstelling wordt behaald door processen af te ronden binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Zichtbaarheid van vergunningverlening blijft de komende jaren onder de aandacht gebracht worden en waar nodig vergroot.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling In een aantal projecten is gebleken dat aan de voorkant van het ontwikkelproces afspraken met betrekking tot vergunningverlening worden gemaakt. Vergunningverlening is hier niet altijd bij betrokken maar de gevolgen zijn merkbaar in het vergunningverleningsproces. Evaluatie 2024 Het afgelopen jaar is de ervaring van Vergunningverlening dat zij eerder worden betrokken bij projecten om mee te praten over de aanvraag voor een vergunning. Dit is verbeterd ten op zicht van de voorgaande jaren. Uitvoering 2025 – 2026 De komende periode blijft hier aandacht voor. Zo is het wenselijk dat zichtbaarheid en samenwerking verder wordt vergroot bij bijvoorbeeld het vooroverleg en de omgevingstafel. Er kan hierbij gedacht worden aan bijvoorbeeld een bijeenkomst c.q. informatieoverdracht richting projectmanagement (samen met de adviseurs van Stedelijke Ontwikkeling).

B. Vergunningverlening – APV & Bijzondere wetten

Doelstelling	Plan-ning	Voortgang
Jaarlijks wordt een evenementenkalender opgesteld.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Deze kalender wordt jaarlijks gemaakt om overzicht te creëren in alle evenementen in Zoetermeer. Evaluatie 2024 In 2024 is de evenementenkalender opgesteld en gepubliceerd. Uitvoering 2025 – 2026 Voor 2025 is de kalender vastgesteld en gepubliceerd in februari 2025. Voor 2026 is de verwachting dat deze eind 2025 of begin 2026 wordt gepubliceerd. Bij vaststellen van de evenementenkalender wordt iedere organisator per e-mail geïnformeerd.
Organisatoren worden geattendeerd op jaarlijks terugkerende evenementen	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Aanvragen moeten tijdig worden ingediend, wanneer dit niet gebeurt kan een vergunning mogelijk niet op tijd verleend worden.

in verband met aanvraagtermijnen. Tevens worden zij geattendeerd op het tijdig indienen van aanvragen.		Een gevolg hiervan kan zijn dat de bezwaarprocedure niet van tevoren doorlopen kan worden. Hierom wordt benadrukt dat organisatoren een aanvraag tijdig moeten indienen. De komende jaren wordt hier actief over gecommuniceerd naar organisatoren. Evaluatie 2024 De organisatoren die jaarlijks evenementen organiseren in Zoetermeer zijn gewezen op de aanvraagtermijnen. Uitvoering 2025 – 2026 Het komende jaar worden organisatoren hier opnieuw op gewezen. Ook is de wens om in 2025 Uitvoeringsbeleid Evenementen vast te stellen. In dit beleid wordt beschreven en benadrukt wat de aanvraagtermijnen zijn en waarom het van belang is dat deze gehaald worden.
Mogelijkheden onderzoeken tot het uitbreiden van de kaders voor het in aanmerking komen voor een melding in plaats van een evenementenvergunning.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Komende jaren wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn om de kaders voor meldingen uit te breiden. Als dit mogelijk is heeft dat als gevolg dat sommige aanvragen op een kortere termijn afgehandeld kunnen worden omdat deze niet in het proces van vergunningverlening terecht komen, maar van de meldingen. Evaluatie 2024 In 2024 is deze doelstelling onderzocht. Er is input verzameld en deze is verwerkt in het Uitvoeringsbeleid Evenementen dat in 2025 wordt vastgesteld. Voorgenomen wijzigingen zien op een versoepeling van de indieningsvereisten. Uitvoering 2025 – 2026 In 2025 wordt het Uitvoeringsbeleid Evenementen vastgesteld. Wanneer dit beleid is vastgesteld is deze doelstelling behaald. Na vaststelling wordt gemonitord of het gewenste resultaat wordt behaald.
Streven naar het verstrekken van 90% van de evenementenvergunningen minimaal vier weken voor het evenement.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Het verstrekken van vergunningen voor evenementen wordt minimaal vier weken van tevoren gedaan. Soms komt het voor dat, door bepaalde factoren, deze termijn niet haalbaar is. Dit is een uitzondering. Evaluatie 2024 In 2024 zijn de werkzaamheden niet goed vastgelegd in het systeem, hierdoor is het niet mogelijk om aan te geven of deze doelstelling is behaald of niet. Uitvoering 2025 – 2026 Er zijn werkafspraken gemaakt om juiste vastlegging te waarborgen. Ook wordt hier op gestuurd in periodieke gesprekken. Of aan de doelstelling kan worden voldaan voor het jaar 2025 zal in 2026 duidelijk worden.
Onderzoeken of het mogelijk wordt om evaluatie te organiseren naar behoefte.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De afgelopen jaren zijn diverse evenementen geëvalueerd na afloop. Hierbij ging het voornamelijk om de grotere evenementen. De komende jaren wordt onderzocht of er behoefte is aan het evalueren van meer evenementen, waaronder ook de kleinere evenementen. Het doen van evaluaties geeft mogelijkheid om verbeterpunten te bespreken voor eventueel terugkerende evenementen. Daarnaast kan dit bijdragen aan het verbeteren van processen en dienstverlening. Evaluatie 2024 Bij de ontwikkeling van het Uitvoeringsbeleid Evenementen is onderzocht of een evaluatie naar behoefte haalbaar is. Daaruit bleek dat de beschikbare capaciteit onvoldoende is om iedereen die daarom vraagt een evaluatie te bieden.

		Uitvoering 2025 – 2026 Het is niet mogelijk om naar behoefte te evalueren. In het Uitvoeringsbeleid Evenementen is beschreven welke vergunningen wel en niet worden geëvalueerd.
In het kader van dienstverlening wordt onderzocht hoe het proces rondom het aanvragen en het verlenen van vergunningen verbeterd kan worden.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De komende jaren wordt gekeken waar mogelijk verbeteringen in de verschillende processen kunnen worden uitgevoerd. Wanneer processen verbeterd worden draagt dit bij aan efficiëntie van werkzaamheden en vervolgens kan dit ook bijdragen aan dienstverlening. Evaluatie 2024 In het kader van het opstellen van het Uitvoeringsbeleid Evenementen is dit vorig jaar onderzocht. Uitvoering 2025 – 2026 De verbeteringen die hieruit zijn gekomen zijn meegenomen in het Uitvoeringsbeleid Evenementen. Voorbeelden hiervan zijn dat alle relevante beleidsregels en besluiten samen zijn gevoegd in dit beleid en dat de indieningstermijn voor meldingen en C-evenementen is verkort.

C. Toezicht

Doelstelling	Planning	Voortgang
Integratie van de Omgevingswet en Wkb.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De Omgevingswet en Wkb zijn sinds 1 januari 2024 van kracht. Deze wetten zijn hiermee geïmplementeerd. De verdere integratie van de Omgevingswet en Wkb wordt gedaan aan de hand van regionale werkafspraken en het aanpassen van interne processen. Hiermee heeft VTH zich voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. Met de komst van de Wkb zal bouwtoezicht op bepaalde onderdelen op aanvraag zijn van de kwaliteitsborger (dit is een onafhankelijke private partij die controleert of een gebouw voldoet aan technische en wettelijke eisen). In de processen rondom Toezicht worden deze werkafspraken en aanpassingen geïntegreerd. Evaluatie 2024 In 2024 zijn waar nodig processen en werkafspraken verder verbeterd wegens de komst van nieuwe wetgeving. Daarnaast zijn diverse trainingen gevolgd om casuïstiek te bespreken en kennis op te doen. Deze doelstelling is behaald voor wat betreft het gedeelte van de Omgevingswet. De ervaringen en het doorlopen van de werkprocessen met betrekking tot de Wkb speelt pas sinds eind 2024. Dit komt omdat de uitvoering naar aanleiding van vergunningaanvragen in 2024 moest volgens het vorige stelsel, waardoor nog geen sprake was van toezicht volgens de Wkb. Hier worden nu dus wel ervaringen in opgedaan. Deze ervaringen worden gebruikt om processen waar nodig te verbeteren. Uitvoering 2025 – 2026 Zoals beschreven is deze doelstelling voor wat betreft de Omgevingswet behaald. In 2025 is de verwachting dat voor de Wkb verder aan de doelstelling wordt gewerkt. Zo worden processen nog verder ingericht en kennis vergroot, dit blijft dynamisch.
Inzetten op preventie middels waarschuwingen en gesprekken om te zorgen dat de wetgeving wordt nageleefd. Bemiddelen voor dat er wordt overge-	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Waar mogelijk wordt ook de komende jaren bemiddelt voordat wordt overgegaan tot het opleggen van sancties. Wanneer sprake is van een handhavingverzoek is dit niet altijd mogelijk (dan moet rekening worden gehouden met behandeltermijnen).

gaan tot het opleggen van sancties.		Evaluatie 2024 In 2024 is waar mogelijk deze route gevolgd. Het volgen van deze route heeft ook de voorkeur zolang dit de veiligheid niet in de weg staat. Er wordt eerst geprobeerd om te bemiddelen middels een gesprek. Uitvoering 2025 – 2026 Voor het komende jaar wordt deze werkwijze ook toegepast waar nodig. De verwachting is dat ook komend jaar deze doelstelling wordt behaald.
Proactief oppakken van signalen en meldingen.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Signalen kunnen bestaan uit vragen, verzoeken, meldingen en uit algemene ontwikkelingen en/of voorvallen. Toezicht zet zich in om deze signalen op te pakken en waar nodig signalen door te zetten naar andere verantwoordelijke instanties. Evaluatie 2024 Afgelopen jaar is deze doelstelling behaald. Als er een melding binnenkomt wordt deze opgepakt conform de vastgestelde prioriteitenlijst. Uitvoering 2025 – 2026 Het komende jaar is de verwachting dat deze doelstelling ook wordt behaald. Meldingen worden bij binnenkomst opgepakt conform de vastgestelde prioriteitenlijst. Een verbeterpunt dat mee wordt genomen is nog meer te werk gaan volgens de prioriteitenlijst. Daarnaast wordt het komende jaar, zoals bij een vorige doelstelling ook benoemd, bekeken hoe omgegaan wordt met meldingen in het kader van de Wkb.
Door het bepalen van prioriteiten kan gedurende dit beleid aandacht worden besteed aan gericht toezicht houden volgens de prioriteitenlijst.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Door het volgen van een prioriteitenlijst is het mogelijk om aandacht te vestigen op de onderwerpen waar de prioriteit het hoogst ligt. Processen en dagelijkse werkzaamheden kunnen, tot op een bepaalde hoogte, hierop ingericht worden. Evaluatie 2024 In 2024 is toezicht gehouden conform de prioriteitenlijst. Er is contact opgenomen met melders om toelichting te geven waarom een melding wel of niet (direct) kan worden opgepakt. Uitvoering 2025 – 2026 Het komende jaar moet meer aandacht zijn voor werken conform de prioriteitenlijst en moeten werkzaamheden zo ook worden afgestemd.

D. Handhaving

Doelstelling	Plan-ning	Voortgang
Integreren van de Omgevingswet en Wkb.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De Omgevingswet en Wkb zijn sinds 1 januari 2024 van kracht. Deze wetten zijn hiermee geïmplementeerd. De verdere integratie van de Omgevingswet en Wkb wordt gedaan aan de hand van regionale werkafspraken en het aanpassen van interne processen. Hiermee heeft VTH zich voorbereid op de komst van de Omgevingswet en de Wkb. In de processen rondom handhaving worden deze werkafspraken en aanpassingen geïntegreerd. Evaluatie 2024 In 2024 zijn waar nodig processen en werkafspraken verder verbeterd wegens de komst van nieuwe wetgeving. Daarnaast zijn diverse incompany trainingen gevolgd om casuïstiek te bespreken en kennis

		op te doen. Voorbeelden hiervan zijn handhaving en de Omgevingswet en vergunningvrij bouwen. Net zoals bij Toezicht geldt dat voor de Wkb hier nog ervaring in moet worden opgedaan. Uitvoering 2025 – 2026 De verwachting is dat het verbeteren van processen en vergroten van kennis de komende jaren wordt doorgezet en deze doelstelling dan ook wordt gehaald. Daarnaast worden er naar behoefte trainingen georganiseerd.
90% van alle schriftelijk ingediende handhavingen verzoeken wordt binnen de daarvoor geldende termijn een besluit genomen.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling De komende jaren wordt naar deze doelstelling gestreefd om dienstverlenend te zijn en om de processen rondom handhaving zoveel mogelijk binnen de daarvoor geldende termijnen af te ronden. Evaluatie 2024 Handhavingen verzoeken worden zoveel mogelijk binnen de daarvoor geldende termijn afgehandeld. Wanneer het besluit buiten de daarvoor geldende termijn wordt genomen dan zijn hiervoor goede redenen en wordt hierover gecommuniceerd met de verzoeker en mogelijk andere betrokkenen. Het besluit nemen buiten de daarvoor geldende termijnen is een uitzondering en komt dus niet vaak voor. Deze doelstelling is het afgelopen jaar behaald. Uitvoering 2025 – 2026 Het komende jaar wordt volgens deze werkwijze doorgezet en is de verwachting dat deze doelstelling ook behaald wordt.
Inzetten op preventie middels waarschuwingen en gesprekken om te zorgen dat de wet wordt nageleefd. Het doel is om te bemiddelen voor wordt overgegaan tot het opleggen van sancties.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Waar mogelijk wordt de ook de komende jaren bemiddeld voor wordt overgegaan tot het opleggen van sancties. Evaluatie 2024 Net zoals bij Toezicht wordt dit ook door Handhaving toegepast waar mogelijk. Wanneer overgegaan wordt tot handhaven is al sprake van een overtreding. Wanneer het kan wordt eerst een (bestuurlijke) waarschuwing opgelegd. Ook wanneer handhaven niet leidt tot de meest passende oplossing, wordt waar mogelijk een gesprek aangegaan om toelichting te geven. Uitvoering 2025 – 2026 De werkwijze wordt komend jaar doorgezet zodat ook komend jaar deze doelstelling wordt behaald.
Door het bepalen van prioriteiten kan gedurende dit beleid aandacht worden besteed aan gericht handhaven volgens de prioriteitenlijst.	2024 – 2028	Toelichting doelstelling Door het volgen van een prioriteitenlijst is het mogelijk om aandacht te vestigen op de onderwerpen waar de prioriteit het hoogst ligt. Processen en dagelijkse werkzaamheden kunnen, tot op een bepaalde hoogte, hierop ingericht worden. Evaluatie 2024 Het afgelopen jaar is, zoals de jaren ervoor, voornamelijk reactief gewerkt. Uitvoering 2025 – 2026 Het komende jaar komt er meer aandacht voor de prioriteitenlijst en moeten werkzaamheden zo ook worden afgestemd. Er wordt onderzocht of waar mogelijk het kan om in projectmatige vorm te werken. Hiermee kunnen dan bepaalde onderwerpen worden aangepakt in plaats van alleen reactief te werk gaan.

Bijlage G: Toetsprotocol activiteit bouwen gemeente Zoetermeer (geactualiseerd 2025)

Toetsprotocol activiteit bouwen

Gemeente Zoetermeer

1 Inleiding

Voor u ligt het *'Toetsprotocol activiteit bouwen van de gemeente Zoetermeer'* (hierna: Toetsprotocol). Dit Toetsprotocol maakt deel uit van het Vergunningen, Toezicht en Handhavingsbeleid 2024-2028, *'Een integrale aanpak voor kwalitatieve dienstverlening'* (hierna: VTH-beleid). In het Toetsprotocol is vastgelegd met welke intensiteit een bouwplan, dat ingediend is bij de gemeente Zoetermeer, getoetst wordt aan wet- en regelgeving. Hierdoor wordt weloverwogen en herleidbaar aangegeven welke toetsaspecten aandacht verdienen en hoeveel aandacht de verschillende toetsaspecten krijgen.

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden getoetst aan de voorschriften uit het omgevingsplan, de redelijke eisen van welstand, de gemeentelijke bouwverordening en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Dit Toetsprotocol heeft betrekking op de voorschriften uit het Bbl. De wetgever heeft de technische voorschriften uit het Bbl niet gedifferentieerd naar zwaarte. Door het Toetsprotocol wordt hier invulling aan gegeven.

Net als voor alle andere gemeenten is het ook voor Zoetermeer praktisch niet mogelijk om alle voorschriften even uitputtend te toetsen. Ook vraagt niet elk gebouw/bouwwerk om dezelfde mate van toetsing en controle. Bouwplannen lopen immers zeer uiteen.

Met het vaststellen van een Toetsprotocol:

- worden bouwplannen eenduidig, consequent, transparant en adequaat getoetst. Hierdoor wordt de veiligheid van bouwwerken verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan;
- worden keuzes en prioriteiten gemotiveerd en bestuurlijk vastgelegd;
- kan naar inwoners en ondernemers herleidbaar worden aangegeven aan welke voorschriften uit het Bbl hun aanvraag getoetst is en met welke intensiteit.

De overheid kan zich, gemotiveerd, beperken tot het toetsen van die aspecten die zij het risicovolst acht en dus prioriteit wil geven. Dit kan, omdat de verantwoordelijkheid voor de naleving van de regelgeving in de Omgevingswet en het Bbl expliciet bij de marktpartijen is neergelegd. Inwoners en ondernemers worden geacht op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving en hebben de primaire verantwoordelijkheid zich hieraan te houden. De opdrachtgever van een bouwproject is ervoor verantwoordelijk dat de bouwwerkzaamheden goed en veilig worden uitgevoerd.

Een gebouw moet in de eerste plaats altijd voldoen aan de voorschriften die staan in het Bbl (artikel 1.6, 1.7 en 1.8 Omgevingswet). Hiermee legt de Omgevingswet de basis voor de bouwregelgeving. De aanvrager van een vergunning is verantwoordelijk voor het indienen van een correcte aanvraag. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de bij de aanvraag om een omgevingsvergunning overgelegde gegevens aannemelijk maken dat de bouwactiviteit voldoet aan de voorschriften van het Bbl (artikel 5.18 lid 1 Omgevingswet). Door dit 'aannemelijkheids criterium' kan de diepgang van de toetsing van een bouwplan variëren en wordt de verantwoordelijkheid voor het bouwplan expliciet bij de aanvrager neergelegd. De eigen verantwoordelijkheid van de marktpartijen legitimeert de gemeente om zich te beperken tot het toetsen van die onderdelen van het Bbl die zij belangrijk acht zoals gezondheid en veiligheid.

1.1 Reikwijdte

Het Toetsprotocol gaat uitsluitend over de toets van omgevingsvergunning plichtige bouwplannen aan de technische eisen uit het Bbl, exclusief het onderdeel constructieve veiligheid. De constructieve toetsing van gebouwen wordt uitgevoerd door de constructeur(s) en dit komt terug in het Toezichtprotocol welke ook met het VTH-beleid ter vaststelling wordt aangeboden.

Met de Omgevingswet zijn meer bouwwerken vergunningsvrij. Kleine bouwwerken, zoals een schuurtje of dakkapel, kunnen zonder bouwtechnische vergunning (voor een omgevingsvergunning met planologisch onderdeel geldt dit niet) worden gebouwd als ze voldoen aan regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Controle op naleving van deze regels gebeurt achteraf door toezichthoudende instanties, niet vooraf door het bevoegd gezag zoals de gemeente. Het is raadzaam vooraf bij de gemeente of deskundige te informeren over vergunningsvrij bouwen. Controle hiervan vindt plaatsvinden in de

toezichthoudende en handhavende sfeer.¹ Dit Toetsprotocol ziet dan ook niet toe op het vergunningsvrij bouwen.

1.2 Juridisch kader

Hieronder volgt een korte toelichting op het Bbl. Deze achtergrond informatie is gewenst om inzichtelijk te maken wat het juridisch kader van dit Toetsprotocol is.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Bbl is per 1 januari 2024 in werking getreden. Hierin zijn een groot aantal bestaande voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken samengevoegd. Het Bbl is in de plaats gekomen van het Bouwbesluit 2012, de daarbij behorende ministeriële regeling, het Gebruiksbesluit en een aantal voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening. Het Bbl bevat ook voorschriften met als doel veilige, gezonde, bruikbare, energiezuinige en voor het milieu zo min mogelijk belastende gebouwen/bouwwerken te realiseren.

Met het Bbl is er voortaan één set technische voorschriften over het (ver)bouwen, gebruiken en slopen van gebouwen en andere bouwwerken (zoals tunnels, bruggen, overkappingen, schuttingen en straatmeubilair). Het Bbl is een Algemene Maatregel van bestuur (AmvB); de juridische basis is artikel 2 van de Woningwet. Tegelijk met het Bbl is een wijziging van de Woningwet in werking getreden. Hiermee zijn ook voorschriften over het gebruiken en slopen van bouwwerken (en het gebruiken van open erven en terreinen) onder de formele reikwijdte van artikel 2 van de Woningwet gebracht. Dit artikel vormt de wettelijke basis om ook technische en andere voorschriften over die onderwerpen in het nieuwe Bouwbesluit te geven, zoals voorschriften over het doen van een gebruiks- of een sloopmelding.

Hoofdstuk 2 t/m 5 van het Bbl bevatten voorschriften over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Deze voorschriften hebben betrekking op het (ver)bouwen van bouwwerken en op de staat van bestaande bouwwerken. Hoofdstuk 6 bevat voorschriften over installaties. In hoofdstuk 7 zijn voorschriften over het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen opgenomen. Hoofdstuk 8 bevat voorschriften over het slopen en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl maakt hierbij ook onderscheid naar de functie en /of functies van een bouwwerk.

1.3 BRIS

Gemeente Zoetermeer werkt met BRIS-toets. Dit is een online hulpmiddel voor bouwplantoetsers om de gewenste kwaliteit van een bouwplan uniform te toetsen aan de eisen van wet- en regelgeving. BRIS heeft een Landelijke Toetsmatrix op basis van actuele wetgeving waardoor uniforme toetsing is gegarandeerd.

2 Toetsmatrix

2.1 Prioriteiten zeer laag oplopend tot zeer hoog

In de toetsmatrix komt de prioritering van de activiteiten uit het VTH-beleid en het niveau van toetsen samen. Zoals ook in het VTH-beleid is toegelicht, is er aan de hand van zes criteria gekeken naar de impact en de omvang wanneer er onverhoopt iets misloopt. Het betreffen de criteria 'gezondheid', 'veiligheid', 'leefbaarheid', 'duurzaamheid', 'financieel' en 'bestuurlijk'. Activiteiten waar de regels goed worden nageleefd krijgen een lagere prioriteit. Activiteiten zijn type gebouwen of bedrijven, bijvoorbeeld 'wonen', 'industrie' etc. Bij elke activiteit is gekeken welke maximale geloofwaardige calamiteit kan optreden bij normaal gebruik of normale bedrijfsvoering. Het resultaat is een prioriteitenlijst. Alle activiteiten hebben een eigen prioritering gekregen. Wij hanteren vier prioriteringsniveaus van zeer laag (prioriteit 4) oplopend tot zeer hoog (prioriteit 1). Deze vijf prioriteringsniveaus corresponderen met de hieronder nader toegelichte toetsniveaus.

Activiteiten met prioriteit:

1. zeer hoog hebben een **toetsniveau 4**, integrale toets
2. hoog hebben een **toetsniveau 3**, representatieve toets
3. gemiddeld hebben een **toetsniveau 2**, visueel toetsen
4. laag hebben een **toetsniveau 1**, uitgangspunttoets

Naast de vaste prioritering en de daarbij horende toetsniveaus is er te allen tijde ruimte om op basis van kennis en kunde per aanvraag om omgevingsvergunning een inschatting te maken of de vaste prioritering in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden van de vastgelegde prioritering. Dit betekent niet dat als er niet

1) De intensiteit van het toezicht is vastgelegd in het Toezichtprotocol activiteit bouwen gemeente Zoetermeer. Dit Toetsprotocol wordt samen met het Vergunningen-, Toezicht en Handhavingsbeleid 2024-2028, 'Een integrale aanpak voor kwalitatieve dienstverlening'.

gemotiveerd afgeweken is, en er iets mis gaat, er gezegd kan worden dat er geen goede prioritering gehanteerd is. Zoals gezegd ligt de verantwoordelijkheid voor de veiligheid van het gebouw bij de opdrachtgever.

Met de komst van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) kunnen bepaalde vergunningaanvragen worden vrijgesteld van inhoudelijke toetsing, afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele pilots of uitzonderingsregelingen. Bijvoorbeeld een gecertificeerde toetsing op basis van BN 5019 en de rapportage daarvan is aangeleverd bij de aanvraag. De toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente is verplaatst naar een onafhankelijke partij, de kwaliteitsborger, dan wel bouwtechnisch vergunningvrij verklaard in het Bbl.

2.2. De toetsniveaus

Hieronder volgt een definitie van de verschillende toetsniveaus. Deze definities komen overeen met de landelijke definities. De diepgang van de toets kan variëren van geen toets tot volledig toetsen:

Toetsniveau 1: uitgangspuntentoets

Bij toetsniveau 1 wordt getoetst of alle aangeleverde stukken beschikbaar zijn om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Controle beperkt zich tot de aangeleverde stukken ('ontvankelijkheidstoets'). De toetsers bladert diagonaal door de stukken en bepaalt op ervaring zijn oordeel aangaande het betreffende aspect. Niveau 1 geeft, in beginsel, minimale invulling aan de taak van de toetsende instantie. Niveau 1 kan worden toegepast op voorschriften waarvan de kans, dat niet wordt voldaan zeer gering is en de gevolgen indien niet wordt voldaan eveneens zeer gering zijn. Met andere woorden: als het risico (= kans x effect) gering wordt geacht. In geval het een prioritering laag betreft voeren wij een betrouwbaarheidstoets+ uit.

Toetsniveau 2: visuele toets

Van het aspect worden de uitgangspunten gecontroleerd en bekeken wordt of de uitkomsten realistisch zijn voor het gekozen ontwerp. Ook de tekeningen worden opengeslagen en op basis van ervaring wordt gekeken of het ontwerp voldoet aan de gestelde uitgangspunten. Is een uitkomst niet aannemelijk, dan zal de berekening altijd nagerekend moeten worden of moet verzocht worden om aanvullende gegevens.

Niveau 2 is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix. Het is mogelijk om op basis van een aannemelijke uitkomst een vergunning te verlenen, nadere gegevens te vragen of een aanvullende buitencontrole voor te schrijven. Een vergunning weigeren op basis van een niet aannemelijke uitkomst zal vrijwel altijd in strijd zijn met het zorgvuldigheidsbeginsel. Indien een uitkomst niet aannemelijk is, dan zal deze altijd gecontroleerd/nagerekend moeten worden of kan door middel van een verzoek om aanvullingen meer duidelijkheid verschaft worden.

Toetsniveau 3: representatieve toets

Als eerste wordt het aspect getoetst op hoofdlijnen, volgens niveau 2. Vanuit deze toets wordt vanuit vakmanschap bepaald welk onderdeel representatief is voor het gehele aspect en dit onderdeel wordt inhoudelijk getoetst. Dit toetsen kan gebeuren door het maken van een schaduwberekening of het stap voor stap doorlopen van de ingediende berekening (keuze bouwplantoetsers).

Niveau 3 is het niveau van toetsen voor voorschriften met betrekking tot veiligheid en gezondheid, met name van kwetsbare groepen, zoals niet zelfredzame mensen en kinderen jonger dan 4 jaar. Niveau 3 is eveneens geadviseerd voor voorschriften die gesteld zijn in het algemeen belang. Het bepalen van wat de belangrijkste berekeningen zijn blijft een taak van de bouwplantoetsers. Hiervoor is geen eenduidige instructie te geven. Welke aspecten moeten worden nagerekend wordt bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.

Toetsniveau 4: integrale toets (volledig toetsen)

Van een aspect worden alle documenten bestudeerd, gecontroleerd en compleet getoetst door een schaduw berekening of door alle documenten van a tot z door te lopen.

Niveau 4 komt in de matrix alleen voor met betrekking tot toepassing van gelijkwaardige oplossingen² (art. 1.3 van het Bbl). In de praktijk zal toetsen op niveau 4 voorkomen wanneer de kwaliteit van de aanvraag dan wel de veronderstelde weigeringsgrond aanleiding geeft tot het zwaarder toetsen dan volgt uit de matrix. Toetsniveau 4 is uiteraard zeer geschikt om bepaalde al dan niet tijdelijke of gebiedsgewijze speerpunten binnen het gemeentelijk beleid extra invulling te geven.

2) Gelijkwaardige oplossingen = goedgekeurde afwijkingen van de, in het Bbl, aangegeven mogelijkheid om aan een eis te voldoen.