

## Uitvoeringsprogramma vergunningverlening toezicht en handhaving fysieke leefomgeving 2026 gemeente Molenlanden

Het college van Molenlanden besluit:

1. Het uitvoeringsprogramma VTH 2026 vast te stellen.
2. De gemeenteraad per raadsinformatiebrief te informeren.
3. De provincie Zuid-Holland over de vaststelling te informeren.

### Inhoud

Algemeen	4
Wettelijk kader	4
Dit jaar	5
Vergunningverlening	6
Algemeen	6
Principeverzoeken	6
Intake- en omgevingstafel	6
Omgevingsvergunningen	7
Bijkomende werkzaamheden	7
Bezwaar en beroep	7
Bijkomende taken	7
Prioritering	8
Toezicht	9
Algemeen	9
Gebiedstoezicht	9
Realisatietoezicht	9
Gebruikstoezicht	10
Handhavingstoezicht	10
Wkb	11
Bijkomende taken	11
Juridische handhaving	12
Algemeen	12
Handhavingstaken	12
Kwaliteit en formatie	13
Algemeen	13
Capaciteit	13
Samenwerkingspartners	13

### Algemeen

#### Wettelijk kader

Het college van burgemeester en wethouders is verplicht om jaarlijks een uitvoeringsprogramma vast te stellen op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (hierna: VTH). De provincie Zuid-Holland ziet hierin het kader van interbestuurlijk toezicht op toe. Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma VTH 2026 van de gemeente Molenlanden.

De basis voor de uitvoering van de taken ligt in de uitvoeringsstrategie VTH, ook wel VTH beleid of visie VTH. Op dit moment heeft de gemeente Molenlanden het "Visiedocument vergunningverlening toezicht en handhaving fysieke leefomgeving" vastgesteld voor de periode 2020-2024. Dit visiedocument is verlengd door het college, zodat deze ook nog geldend was in 2025. Op dit moment wordt er een nieuwe visie opgesteld, die met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2026 zal ingaan. De uitgangspunten wijken niet veel af van de eerder vastgestelde uitgangspunten. Hier gaan we dan ook vanuit, omdat de nieuwe visie nog niet gereed is:

- Voor de hele gemeente geldt dat wordt ingezet op het verder versterken van de toeristisch-recreatieve structuur.

- Het college verleent ruimhartig medewerking aan alternatieve gebruiksmogelijkheden, mits de aanwezige waarden daardoor niet onevenredig worden aangetast. In het buitengebied draagt dit bij aan een duurzame en levensvatbare agrarische sector. De dorpen fungeren mede als broedplaats van ontluikend ondernemerschap en kleinschalige bedrijvigheid.
- Waar nodig en waar mogelijk worden voorwaarden gesteld aan de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe bebouwing om de landschappelijke waarden en de karakteristieke openheid van de linten te behouden en/of te versterken.
- De energietransitie die de komende jaren zijn beslag moet krijgen zal ruimtelijke consequenties hebben. In de voorbereiding op de omgevingsvisie zal hiervoor een afwegingskader worden ontwikkeld.
- In overleg met het bevoegde gezag zal de rol van de gemeente worden uitgewerkt op actuele thema's. Dit betreft de waterproblematiek en de bodemdaling waarvoor het waterschap verantwoordelijk is, en het beheer van Natura 2000-gebieden en de stikstofproblematiek, waarvoor de omgevingsdienst Haaglanden eerstverantwoordelijk is voor de uitvoering.
- In de woonkernen faciliteert het college de bouw van levensloopbestendige en (mantel-) zorgwoningen. Daarnaast wordt ingezet op huisvesting voor jongeren en jonge gezinnen.
- De uitgangspunten die zijn vastgelegd om overbewoning door arbeidsmigranten tegen te gaan, zullen hun doorwerking krijgen naar de besluitvormingskaders en krijgen prioriteit bij de handhaving.
- De uitvoering van de VTH-taken is gekoppeld aan een risicoweging, die basis vormt voor de inzet van middelen.
- Burgers en ondernemers zijn in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor:
  - Hun eigen veiligheid en welbevinden.
  - Het creëren van draagvlak voor hun initiatieven.
  - Het elkaar aanspreken op ongewenste situaties of ontwikkelingen.
- Bij de beoordeling van aanvragen gaat het niet om de regels maar om de waarden die zij beogen te beschermen.
- Tegen bewuste overtreders wordt slagvaardig opgetreden.

Op grond van artikel 18.20 van de Omgevingswet heeft het bevoegd gezag een zorgplicht voor alle VTH-taken. In de "Verordening uitvoering en handhaving (omgevingsrecht) Molenlanden 2024" is vastgelegd aan welke kwaliteitseisen de collega's van VTH moeten voldoen. Hierover zal verslag worden gedaan in de evaluatierapportage.

## Dit jaar

### Beleidscyclus



In dit uitvoeringsprogramma wordt uiteengezet hoe we in 2026 uitwerking geven aan de huidige visie VTH. Deze visie is vastgesteld voor de periode 2020-2025. Omdat we op dit moment de visie aan het actualiseren zijn, kan het voorkomen dat we gedurende het jaar onze ambities, prioritering en bijbehorende aanpak iets aan zullen scherpen. Hierop zal dan gereflecteerd worden in de evaluatierapportage.

In dit uitvoeringsprogramma wordt voornamelijk gekeken naar de benodigde capaciteit voor de uitvoering van de VTH taken. Dit betreft vergunningverlening, toezicht en juridische handhaving. Hiernaast worden ook ondersteunende werkzaamheden verricht, die alleen terloops zullen worden benoemd. Dit betekent niet dat deze werkzaamheden minder belangrijk zijn of geen groot onderdeel vormen van de werklast.

## Vergunningverlening

### Algemeen

Inmiddels hebben we twee jaar ervaring opgedaan met werken onder de Omgevingswet. Dit is niet genoeg om een heel stabiele raming te kunnen maken voor 2026. 2024 was vooral wennen aan de nieuwe wetgeving, voor zowel de vergunningverleners als initiatiefnemers. Het aantal aanvragen kwam in de loop van dat jaar pas op gang, omdat er eind 2023 nog een recordaantal aanvragen was ingediend (onder de Wabo). In 2025 hebben we gezien dat er een stuk meer aanvragen binnen zijn gekomen als we kijken naar het gemiddelde van de voorgaande jaren. Deze lijn zet zich voort de eerste 2 maanden van 2026 en daarom ramen we op een hoge werklast voor dit jaar.

Vergunningverlening	Totaal uren
Principeverzoeken	1320
Intake- en omgevingstafel	83
Omgevingsvergunning – omgevingsplanactiviteit	2821
Omgevingsvergunning – BOPA	2935
Omgevingsvergunning – bouwtechnisch	4055
Omgevingsvergunning – overig en meldingen	539
Bijkomende werkzaamheden	4045
Bezwaren	900
Beroepen	776
Totaal	17474

### Principeverzoeken

Als een initiatiefnemer twijfelt over de haalbaarheid van een initiatief, kan hij eerst een principeverzoek indienen. Er wordt dan een ruimtelijke beoordeling gemaakt. De binnengekomen principeverzoeken worden in een gezamenlijk overleg met vakteam Leefomgeving bekeken en verdeeld binnen de teams. Vakteam Omgevingsvergunningen behandelt de principeverzoeken die passend zijn binnen het Omgevingsplan of ons beleid. Op het moment dat een plan een afwijking is van ons beleid, beoordeelt vakteam Leefomgeving dit verzoek. In 2026 rollen we een nieuw proces uit voor de behandeling van principeverzoeken om efficiënter te werken en meer te sturen op vooroverleg bij ingewikkelde plannen. Het is een mooie constatering dat het aantal principeverzoeken al toeneemt en we zo verzoeken in een vroeg stadium kunnen beoordelen en adviseren.

### Intake- en omgevingstafel

De intakeafel vindt wekelijks plaats met verschillende vakdisciplines en is bedoeld om de wenselijkheid van een initiatief te beoordelen. Vanuit vergunningverlening sluit altijd een collega aan om vanuit onze expertise mee te kijken. Daarnaast worden vergunningsaanvragen ook behandeld aan de intakeafel als hierin nog een oordeel over de wenselijkheid nodig is.

De omgevingstafel komt vooralsnog niet goed van de grond. Ook dit een onderdeel die aandacht zal krijgen in het nieuwe proces voor de behandeling van principeverzoeken. Door het doorlopen van een omgevingstafel heeft een initiatiefnemer vroegtijdig in het proces al advisering van externe partijen binnen en wordt er ook getoetst op de haalbaarheid.

### Omgevingsvergunningen

De aanvragen die binnenkomen kunnen aanvragen zijn voor een omgevingsplanactiviteit, voor een BOPA, voor de bouwtechnische toets of voor overige activiteiten, zoals aanleggen of slooemeldingen. Al deze aanvragen staan in ons zaakstelsel LEEF. De toetsing van de binnengekomen aanvragen gebeurt aan de hand van de wettelijke toetsingscriteria. Voor de bouwtechnische toetsing geldt dat wij deze toetsen op basis van een risico-inventarisatie. Een volledige toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) staat soms niet in verhouding tot het te bouwen bouwwerk. Als iets met een kleine aanpassing of op een andere locatie vergunningsvrij kan zijn, beperken wij ons tot de essentiële bouwkundige aspecten, zoals brandveiligheid en constructieve veiligheid. Het blijft te allen tijde de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en daar informeren wij hen over.

### Bijkomende werkzaamheden

Naast het verlenen van vergunningen, kunnen aanvragen ook ingetrokken en geweigerd worden of buiten behandeling worden gesteld. Niet alle aanvragen leiden tot een besluit. De administratieve werkzaamheden, zoals het administratief afhandelen van de dossiers, publiceren van besluiten en aanleveren van CBS-gegevens vallen hier ook onder.

Bezwaar en beroep

Het voeren van de bezwaarprocedures ligt binnen het vakteam Omgevingsvergunningen. Hieronder valt het schrijven van verweer, het bijwonen van de zitting en het opstellen van de beslissing op bezwaar. Door het opdoen van ervaring de afgelopen jaren zijn we tot de conclusie gekomen dat hiervoor specifieke kennis nodig is van het voeren van juridische procedures. Daarom hebben we ervoor gekozen om een bezwaarjurist in te huren die de bezwaarzaken voor zijn rekening neemt. Deze bezwaarjurist is onderdeel van het vakteam en schakelt met de vergunningverlener waar nodig. Dit wordt als fijn ervaren door de vergunningverleners en leidt ook tot een efficiëntieslag in het behandelen van bezwaar. De beroepsprocedures liggen bij JBI, waarbij de vergunningverlener op inhoudelijk vlak ondersteunt.

### **Bijkomende taken**

Naast de al genoemde werkzaamheden doen we nog meer. We stemmen regelmatig af met alle vakteams die betrokken zijn bij de VTH-keten. Ook voor het gemeentebrede Omgevingsplan sluiten we regelmatig aan bij sessies om mee te denken en input te leveren. Vanuit zelforganisatie volgt dat we binnen de teams ook organisatorische taken hebben, zoals het bijhouden van de budgetten en het werven en selecteren van nieuw (inhuur) personeel. Daarnaast zijn er altijd onvoorziene zaken. In het kader van de WOO worden steeds meer verzoeken gedaan. In 2026 loopt er ook een aanbesteding voor een nieuw zaakstelsel, wat de nodige tijd van een aantal vergunningverleners en onze administratie vraagt.

### **Prioritering**

Binnen vergunningverlening is het maar beperkt mogelijk om te prioriteren, omdat we wettelijk verplicht zijn de binnengekomen aanvragen af te handelen. De werklast wordt bepaald door wat er binnenkomt en dat blijft lastig te voorspellen. Waar we wel prioritering in kunnen aanbrengen is hoe we het werk organiseren. Dit zullen we verder beschrijven in de nieuwe visie VTH.

## **Toezicht**

### **Algemeen**

De toezichthouders zijn onderdeel van het team Veiligheid en Handhaving. Zij zijn op dit moment met 3 toezichthouders voor 3 FTE actief in het gebied. Het inschatten van de hoeveelheid toezicht per jaar blijft lastig, omdat dit onder andere afhankelijk is van de verleende vergunningen die doorlopen naar realisatietoezicht en het handhavingstoezicht wat wordt gehouden n.a.v. constatering buiten en handavingsverzoeken. De werkzaamheden worden geprioriteerd op basis van de risico-inventarisatie die beschreven staat in de visie VTH. In de loop van dit jaar kan de prioritering enigszins wijzigen als de nieuwe visie wordt vastgesteld. Hierop zullen wij uiteraard reflecteren in de evaluatierapportage over 2026.

Het houden van toezicht kan in grote lijnen worden onderscheiden in gebiedstoezicht, realisatietoezicht en handhavingstoezicht. Alle constatering en rapportages van de toezichthouders worden geregistreerd in het zaakstelsel LEEF. Dit komt het VTH-proces ten goede, omdat toezicht een onderdeel is van de keten en bijna nooit op zichzelf staat.

### **Gebiedstoezicht**

Uit de gebiedsanalyse in de visie VTH volgt dat Molenlanden kan worden ingedeeld in 9 gebiedstypes waar toezicht op wordt gehouden binnen de eigen karakteristiek en dynamiek van de gebieden. Er wordt systematisch toezicht gehouden op de verschillende gebiedstypes. Op basis van de risico-inventarisatie wordt bepaald op welke momenten een bepaald gebied wordt gecontroleerd en wat de risico's zijn waar hoofdzakelijk naar moet worden gekeken. De toezichthouders controleren vanaf de openbare weg of er volgens de regels wordt gebouwd en/of gebruik wordt gemaakt van gronden en opstallen.

Gebiedstoezicht	Totaal uren
Dorpskernen woongebieden	204
Dorpskernen beschermde dorpsgezichten	72
Dijklinten dorpsgebied	8
Dijk- en polderlinten landelijk gebied	12
Ruilverkevelingslinten	8
Agrarisch gebied zonder bebouwing	12
Natura 2000-gebieden en omgeving	80
Bedrijventerreinen – industrie	44
Recreatieparken	24
Totaal	464

### **Realisatietoezicht**

Na het verlenen van de omgevingsvergunningen wordt ook toezicht gehouden op de uitvoering hiervan. Sinds de invoering van de Omgevingswet is hier een onderscheid tussen te maken. Enerzijds wordt er toezicht gehouden op de kwaliteitsborger bij Wkb-meldingen, die verantwoordelijk is voor de inhoudelijke beoordeling. Anderzijds wordt er toezicht gehouden op de uitvoering van verleende vergunningen voor gevolgklasse 2 en 3. Dit betreft voornamelijk toezicht op de bouw, waarvoor protocollen zijn opgesteld. Hierin is een doorwerking van de risicoprofielen naar uitvoering vastgelegd.

	Totaal uren
Realisatietoezicht bouw	
Bouwtechnisch, gevolgklasse 1 (Wkb-melding)	270
Bouwtechnisch, gevolgklasse 2 en 3 (vergunning)	
Bouwen tot 20.000	200
Bouwen 20.000- 50.000	115
Bouwen 50.000-100.000	140
Bouwen 100.000-500.000	200
Bouwen 500.000-1.000.000	120
Bouwen 1.000.000-5.000.000	90
Bouwen 5 – 25 miljoen	12
BBL toets constructie 50% extern	100
Totaal	1247

Bij het overige realisatietoezicht moet vooral worden gedacht aan toezicht op sloopmeldingen, vergunningen van werken, geen bouwwerken zijnde en wijzigingen van monumenten. Zeker bij monumenten vinden er meerdere toezichtmomenten plaats, om te voorkomen dat onomkeerbare schade ontstaat aan monumenten.

	Totaal uren
Realisatietoezicht overig	
Vergunningen werken geen bouwwerken zijnde	35
Sloopmeldingen	60
Sloopvergunning beschermd dorpsgezicht / bestemmingsplan	2
Wijziging monument (rijks- en gemeentelijk)	180
Milieu activiteit (o.a. milieu neutrale wijziging)	1
Controle n.a.v. BAG-mutaties en terugmeldingen (start bouw en gereedmelding)	150
Totaal	428

### **Gebruikstoezicht**

Een andere vorm van toezicht vormt het gebruikstoezicht: toezicht op verleende vergunningen waar niet gebouwd wordt, maar enkel het gebruik wordt aangepast. Ook het toezicht op gebruiksmeldingen valt hieronder. Dit komt weinig voor.

Gebruikstoezicht	10
------------------	----

### **Handhavingstoezicht**

Het handhavingstoezicht volgt op een opgedane constatering uit het gebiedstoezicht. Wanneer er wordt geconstateerd dat er een overtreding wordt begaan, maken de toezichthouders hiervan een constateringsrapport. In dit rapport wordt getoetst of de overtreding te legaliseren valt of niet. Op het moment dat er niet gelegaliseerd kan worden, wordt overgegaan tot handhaving. Na het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang controleren de toezichthouders of de overtreding ongedaan is gemaakt. Ook dit leggen zij vast in rapportages. Handhavingstoezicht kan ook volgen op een handhavingsverzoek. De werkzaamheden binnen het handhavingstoezicht worden verricht in samenwerking met de handhavingsjuristen.

	Totaal uren
Handhavingstoezicht	
Vorbereiding incl. locatiebezoek	125
Constateringsrapporten	370
Spoedheidshalve bestuursdwang/bouwstop	36
Dwangsom	18
Dashboard en info aan bestuur	18
Handhaving brandveiligheid	48
Totaal	615

### **Wkb**

De Wkb geldt op dit moment alleen voor nieuwbouw. De ervaring uit 2024 leert dat dit nog maar langzaam op gang komt en er nog niet veel sprake is van Wkb-plichtige projecten. Voor de toezichthouders betekent dit dus absoluut geen vermindering in werk. Bij een Wkb-project moeten zij ook nog steeds controleren of de kwaliteitsborger zijn werk naar behoren uitvoert.

#### **Bijkomende taken**

Ook voor de toezichthouders geldt dat zij een deel van hun tijd kwijt zijn aan bijkomende taken. Er wordt op dit moment bijvoorbeeld een cursus gevolgd door één van de toezichthouders die noodzakelijk is voor het uitoefenen van de functie. Daarnaast moet gedacht worden aan bijdragen aan het nieuwe Omgevingsplan, overleggen met handhaving en behandelen van informatieverzoeken die betrekking hebben op toezicht.

## **Juridische handhaving**

### **Algemeen**

Juridische handhaving richt zich op het afdwingen van de naleving van wet- en regelgeving. Dit kan in de vorm van het opleggen van bestuursrechtelijke sancties, maar ook door in overleg te treden met de overtreder om hen ertoe te bewegen de overtreding zelf te beëindigen. De werklast volgt uit opgedane constatering door de toezichthouders of vanuit ingediende handhavingsverzoeken. Vanuit de beginselplicht tot handhaving volgt dat we wettelijk verplicht zijn handhavingsverzoeken te behandelen. Om de werklast te kunnen structureren is een prioritering noodzakelijk. Binnen de geactualiseerde visie VTH zal een herziene prioritering worden uitgewerkt en vastgesteld.

Gezien de personele situatie binnen handhaving het afgelopen jaar aanzienlijk is verbeterd, is de verwachting dat dit jaar wordt gewerkt aan het wegwerken van de achterstand aan handhavingsverzoeken en het creëren van een stabiele situatie rondom een langlopend dossier. Er is op dit moment sprake van een bezetting van ongeveer 5 FTE aan handhavingsjuristen, wat meer dan een verdubbeling is ten opzichte van vorig jaar. Hiervan is een deel ingehuurd.

#### **Handhavingstaken**

Het handhavingstraject begint met het beoordelen van handhavingsverzoeken en overdracht van dossiers van de toezichthouders. Hierna wordt een gesprek met een overtreder gevoerd en/of een handhavingsmaatregel opgelegd. Bij handhavingsmaatregelen ligt de voorkeur bij het opleggen van een dwangsom. Alleen in gevallen waar dit niet het geëigende instrument is, wordt een last onder bestuursdwang opgelegd. Dit leidt vrijwel altijd tot een reactie van de overtreder in de vorm van een bezwaar. Het voeren van bezwaar- en beroepsprocedures betreft daarom een groot deel van de werkzaamheden. Hierbij hoort ook de inzet op een langlopend dossier, waarvoor meerdere bezwaar- en beroepszaken lopen.

Juridische handhaving	Totaal uren
Algemeen	810
Vorbereiding handhavingsmaatregelen	792
Bestuursdwang	140
Dwangsom	235
Invorderingsprocedure	21
Bezwaar en beroep	3532
Afronden dossiers inclusief correspondentie	250
Pre-mediation	80
Advisering RO	12
Totaal	5872

## **Kwaliteit en formatie**

### **Algemeen**

Om de kwaliteit van het werk te borgen eisen de kwaliteitscriteria dat daadwerkelijk de middelen beschikbaar zijn om het werk naar behoren uit te voeren. Vanuit de afgelopen jaren is gebleken dat we overwegend voldoen aan de criteria. In de evaluatieverslagen blijven we monitoren hoe we ervoor staan. Op bepaalde onderdelen werken we samen met onze partners in de regio, die de juiste expertise hebben.

### **Capaciteit**

In dit uitvoeringsprogramma is de totale beredeneerde verwachting van benodigde uren opgenomen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. De realiteit is dat de benodigde formatie niet volledig

is ingevuld. Gelukkig zien we de afgelopen jaren dat het tekort aan vast personeel minder wordt en maken we gebruik van inhuurkrachten om het werk uit te kunnen voeren. We blijven inzetten om meer vast personeel te werven en zo een stabiele situatie te creëren voor de komende jaren.

**Samenwerkingspartners**

Op het gebied van milieu, brandveiligheid en water wordt kennis ingewonnen bij onze samenwerkingspartners. Dit zijn de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid en het Waterschap Rivierenland. Om efficiënt samen te werken wordt regelmatig overleg gehouden tussen de vakteams en deze samenwerkingspartners.

*Bleskensgraaf,  
College van burgemeester en wethouders gemeente Molenlanden, 24 maart 2026  
Loco secretaris  
Arie Kopelaar  
Burgemeester  
Theo Segers*