

Aanpak pilots vergunningsverlening middels BIM

(Beleidsmaatregel 13 Bestuursakkoord)



11-11-2025 versie 0.2

Versiebeheer

Versie geschiedenis

0.1	15-10-2025	Ter bespreking met de gemeenten
0.2	11-11-2025	Eerste formele versie. Ter verspreiding pilotgemeenten en leveranciers.

Inleiding

Beleidsmaatregel 13: ‘Vergunningaanvragen aanbieden en verwerken op basis van BIM-modellen is onderdeel van het bestuursakkoord ’27 van digiGO. De VNG, meerdere gemeenten, stichting digiGO, softwareaanbieders en andere ketenpartners in pilots samen met elkaar aan de slag om omgevingsvergunning aanvragen in te dienen middels BIM, gebruikmakend van het Omgevingsloket (DSO) en vervolgens zoveel mogelijk geautomatiseerd te toetsen.

Dit document beschrijft de aanpak van de pilots en bevat een overzicht van de vragen die we beantwoord willen krijgen tijdens de pilots. Aangezien meerdere gemeenten meedoen is het belangrijk zoveel mogelijk de vraagstukken passend te verdelen over de verschillende pilots. We starten in eerste instantie eind 2025 met 5 tot 8 gemeenten. Medio 2026 worden daar ongeveer 15 gemeenten aan toegevoegd. Het jaar daarop ligt de lat nog hoger.

Waar gaat het over?

De vergunning-aanvragers zullen de aanvraag indienen op basis van een 3D BIM model en de gemeente zal het model toetsen op:

- Indieningsvereisten: is de informatie in het model compleet om te kunnen toetsen?
- Geo-informatie: beschikt de gemeente over de juiste geo-informatie om het ingediende bouwwerk te plaatsen in het 2D/3D model van de werkelijkheid?
- Omgevingsregels: voldoet het bouwwerk aan de geldende omgevingseisen?
- Bouwregels: voldoet het bouwwerk aan het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)?

Doelen

Dit project kent meerdere doelen:

- Ervaring opdoen bij gemeenten en aanvragers om de adoptie van het gebruik van BIM modellen bij vergunningverlening te vergroten.
- Inzicht krijgen in de processen voor het indienen en toetsen met BIM in de praktijk teneinde de werkwijze opschaalbaar te maken voor alle gemeenten in Nederland.
- Inzicht krijgen in de werking van standaarden en methodes van digitale toetsing als input voor afspraken en standaardisatie over:
 - De indieningsvereisten (wat stoppen we in het BIM model?)
 - De omgevingsgegevens (welke gegevens moeten er in het omgevingsmodel?)
 - Het digitaal toetsen van omgevingsregels (hoe maken we omgevingsregels interpreteerbaar voor digitale toetsing zodat er altijd een eenduidig en juist antwoord uit de toetsing komt).

- Rotterdam heeft een Rotterdams regelregister. In navolging hiervan is het voorstel om een landelijk regelregister te ontwikkelen (is dit mogelijk, hoe ziet dit eruit en wie doet het beheer hiervan?)

Pilot opzet

Tijdens de pilot willen we verschillende activiteiten beproeven. Door deze activiteiten zoveel mogelijk te verdelen over de verschillende pilots, werken we efficiënt aan gemeenschappelijke oplossingen. Wel moeten we ervoor zorgen dat bepaalde activiteiten meerdere keren beproefd worden om te zekeren dat bepaalde activiteiten bij meerdere gemeenten werken en niet bij één.

De pilot bestaat onder andere uit de volgende activiteiten:

- Het digitaal indienen én geautomatiseerd toetsen van minimaal 6 omgevingsvergunning aanvragen op basis van een 3D BIM model. ¹
- De ingediende vergunningsaanvragen bestaan uit minimaal 2 nog niet vergunde bouwwerken. De overige aanvragen mogen bestaan uit reeds afgeronde aanvragen die worden nagebootst met behulp van de nieuwe werkwijze
- Onderzocht wordt of het mogelijk is om een deel van de omgevingsregels die van toepassing zijn op de vergunningaanvraag in de pilot kunnen worden getoetst, bij voorkeur geautomatiseerd. In Rotterdam doorontwikkelen op basis van wat er al is.
- Voor deze toetsing wordt samenwerking gezocht met een paar softwarepartners om hierin te begeleiden en software in te richten. Voor nu staan de volgende softwareleveranciers op het lijstje: Future insight, Triply, Struck en BIM connected.
- Het 3D BIM model wordt geografisch op correcte wijze geplaatst en gevisualiseerd in een digitale 2D of 3D weergave van de actuele gebouwde en ongebouwde omgeving
- Het 3D BIM wordt voorafgaand aan de toets op besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en omgevingsregels gecontroleerd op BIM-inhoudelijke indieningsvereisten conform een relevante IDS / ILS. Met de indiener wordt vervolgens besproken waar het BIM model niet voldoet aan de indieningsvereisten en wordt beoordeeld of dit eenvoudig is aan te passen.
- De lokale omgevingsregels die van toepassing zijn op de te toetsten vergunningsaanvragen worden vertaald naar machine readable regels zodat deze regels geautomatiseerd kunnen worden getoetst.

¹ Dit kan per gemeente variëren. Sommige kleine gemeenten hebben onvoldoende aanvragen om dit waar te maken.

- Optioneel: Een deel van de besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kan ook digitaal worden getoetst op basis van het aangeboden BIM model. In hoeverre de genoemde softwareleveranciers in staat zijn deze geautomatiseerd te toetsen kan ook onderdeel zijn van de pilot.
- Het evalueren van de pilot met aanbevelingen voor de gemeente en de landelijke opschaling en standaardisatie.

Vragen en hypotheses pilots

Inmiddels hebben diverse gemeenten zich gemeld om als pilotgemeente te fungeren. In de pilot worden de volgende onderzoeksvragen en hypotheses getoetst.

Hypotheses en onderzoeksvragen pilots ('doe spoor')

- De mate waarin de gemeente in staat is een BIM model te ontvangen via het omgevingsloket dat van voldoende omvang is om de te toetsen eigenschappen te bevatten die nodig zijn voor de toetsing
- De mate waarin de gemeente in staat is om BIM software te implementeren en de mate waarin medewerkers in staat zijn de software te gebruiken om het BIM model te kunnen bekijken en interpreteren.
- De mate waarin de gemeente in staat is haar 2D of 3D geodata beschikbaar te stellen voor het positioneren en visualiseren van een BIM model in de actuele omgeving.
- De wijze waarop potentiële indieners van vergunningaanvragen het beste kunnen worden benaderd en aan welke voorwaarden moet worden voldaan (voor zowel gemeente als indieners).
- De mate waarin de gemeente in staat is de aanvraag geautomatiseerd te toetsen op indieningsvereisten met behulp van de IDS van de gemeente Rotterdam of een andere IDS op basis van het nog overeen te komen ILS.
- De mate waarin softwarepartijen hierin willen en kunnen participeren en onder welke voorwaarden?
- De mate waarin de gemeente in staat is de aanvraag geautomatiseerd te toetsen op omgevingsregels en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met behulp van software.
- De mate waarop de toetsingsresultaten zo eenvoudig mogelijk kunnen worden gebruikt in de gemeentelijke processen. Zowel technisch (directe koppeling zaaksystemen, ipv veel versnipperde separate systemen) als procesmatig (mogelijkheid tot inbedding in concrete VTH processen, ipv een uitzonderingsproces).
- De mate waarin de door gemeente Rotterdam omgezette omgevingsregels uit het omgevingsplan heeft vertaald naar machine readable regels ook passend en

bruikbaar zijn voor andere gemeenten. Is de werking van de omgevingsregels in de eigen gemeente zodanig vergelijkbaar dat de methodiek van vertalen ook werkt in de eigen situatie?

- Kan de beoordeling worden gedaan op basis van regels op de kaart en PDOK?
- Het draagvlak en de vaardigheden bij de VTH medewerkers om op basis van BIM modellen een vergunningaanvraag te beoordelen.
- Bestaat er behoefte bij de pilotgemeenten om een Vergunning Controle Service / geautomatiseerde toetsing in de toekomst te (blijven) gebruiken.
- Inzicht in de voordelen van vergunningverlening middels BIM (over de hele keten heen).

Hypotheses en onderzoeksvragen 'ontwikkelspoor'

- Welke standaarden en afspraken zijn nodig om de werkwijze landelijk op te schalen?
- Is het mogelijk en wenselijk om een landelijk regelregister waarin omgevingsregels machine readable worden aangeboden als datadienst voor gemeenten en indieners?²
- Is het mogelijk en wenselijk om een centrale voorziening voor toetsing van (een deel van de omgevingsregels) te ontwikkelen voor gemeenten?
- Is het mogelijk en wenselijk om een centrale voorziening voor pre-toetsing van een deel van de omgevingsregels te ontwikkelen voor initiatiefnemer (projectontwikkelaars, architecten, bouwers, particulieren).
- In hoeverre is het mogelijk om met federatief data delen (DSGO), API koppelingen, gebruikmakend van open standaarden informatie te delen over alle verschillende benodigde systemen.
- Welke businesscase('s) worden er met de gehanteerde oplossing (gemotiveerd: aantoonbaar en meetbaar) bedient? Te kiezen uit:
 - o Verkorten van de doorlooptijd van vergunningsverlening
 - o Verhogen van de kwaliteit en consistentie van de toetsing
 - o Verminderen van het aantal onvolledige of foutieve aanvragen
 - o Voorkomen van dubbel werk door beter benutten van BIM-data die de markt al maakt
 - o Ontlasten van vergunningverleners door automatisering van controles
 - o Verbeteren van samenwerking en vertrouwen tussen gemeenten en marktpartijen.

Wat verwachten we van gemeenten:

- Het projectmanagement in de eigen gemeente en tevens aanspreekpunt voor het landelijk projectteam

² De softwareleveranciers moeten deze machine readable omgevingsregels implementeren in hun software, zodat geautomatiseerde toetsing kan plaatsvinden.

- Een aantal collega's VTH die bereid zijn om mee te draaien in de pilot.
- Actieve rol in het benaderen van indieners om mee te doen aan de pilot.
- Eventueel investeren in een softwareoplossing ter ondersteuning van de geautomatiseerde toetsing gedurende de pilot periode (co-financiering vanuit Digigo mogelijk).
- Antwoord op bovenstaande vragen/gewenste inzichten.
- Maandelijks afstemming met de andere pilotgemeenten.
- Indien mogelijk, inhoudelijk meedenken over de invulling landelijke componenten die vervolgens weer bruikbaar zijn in de pilot.
- De verwachte duur van de pilot is 8 maanden (1 november t/m 1 juli), daarna wordt opnieuw gekeken wat de vervolgstappen zijn.

Wat mogen gemeenten verwachten van het projectteam:

- Coördinatie en afstemming.
- Hulp bij het opzetten van de pilot. Bijvoorbeeld uitleg over het gebruik van een BIM model bij het beoordelen van een vergunningaanvraag.
- Advies en meedenkkraft.
- Hulp bij de afstemming met de betrokken softwareleveranciers en andere landelijke partijen, zoals DSO.
- De (mede) ontwikkeling van de landelijke standaarden en voorzieningen, die op gemeenteniveau tijdens de pilots kunnen worden gebruikt.
- De ontwikkeling van een toolkit die helpt bij het implementeren bij vergunningverlening middels BIM.
- Afstemming met ketenpartners zoals Aedes, NEPROM, Ministerie van VRO, DSO, WoningbouwersNL, BouwendNL, BNR, etc.

Vervolgstappen

1. De gemeenten gaan akkoord met de inhoud van het plan en benoemen een contactpersoon.
2. VNG maakt per gemeente afspraken over de gewenste ondersteuning en de te ondernemen stappen; klein plannetje.
3. VNG en Digigo stemmen af met gemeenten en softwareleveranciers. Gemeenten mogen vrij kiezen of ze gebruik maken van één van de genoemde leveranciers of eventueel opensource software. Digigo en VNG stemmen af over de (eventuele) co-financiering van het gebruik en implementatieondersteuning van de software.
4. VNG belegt de eerste formele (online) bijeenkomst van de pilotgemeenten (tweede week december), waarin we een gezamenlijke start maken en de eerste stappen met elkaar delen.