Veldhoven

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Veldhoven

Nr. 581265
30 december
2022

Vergunningen-, Toezicht- en Handhavingsbeleid

Inhoudsopgave

Inleiding 2
Waarom een VTH-beleid 2
Big 8 als uitgangspunt (beleidscyclus) 2
Ontwikkelingen 4
Onze organisatorische ambities 7

Werken vanuit de bedoeling 8
Ons doel en onze randvoorwaarden 8
2.2 De instrumenten 9

Prioritering op basis van risicoanalyse 11
3.1 Uitleg risicoanalyse en prioritering 11
3.2 Top 4 hoogste en laagste prioritering 12

Strategieën en werkwijzen 13
Preventiestrategie 13
Vergunningenstrategie 14
Toezichtstrategie 15
Handhavingstrategie 16
Gedoogstrategie 17

Samenwerken 19
Intern 19
Extern 19
Borging 20

1. INLEIDING

Dit is het Vergunningen-, toezicht- en handhavingsbeleid van de gemeente Veldhoven (hierna: VTH-beleid). Het VTH-beleid beschrijft de wettelijke taken binnen de (fysieke) leefomgeving voor vergunningverlening-, toezicht- en handhavingstaken (hierna: VTH-taken). Op basis van dit VTH-beleidsplan wordt jaarlijks een Uitvoeringsprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving (hierna: UVTH) opgesteld, zodat de uitvoering van deze taken de landelijke en
gemeentelijke actualiteit kan volgen. Hierin volgen wij de zogenoemde Big Eight.

1.1 Waarom een VTH-beleid

Dit VTH-beleid geeft aan hoe wij met een eenduidige werkwijze en een integrale afweging kunnen bijdragen aan door ons gestelde doelen met de inzet van beschikbare instrumenten.
Het is de basis voor het jaarlijks opstellen van het uitvoeringsprogramma vergunningenverlening, toezicht en handhaving. Hierdoor spelen we continue in op ontwikkelingen zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb), die de werkwijze van de VTH-taken veranderen.
Met dit beleidsplan vertellen we wat we doen, waarom we het doen, welke keuzes we maken bij het uitvoeren van onze VTH-taken, en hoe we dit organiseren.

Kaders van dit beleid
Dit beleidsplan beschrijft het kader voor de bestuursrechtelijke uitvoering van de VTH taken. Dit op het gebied van de Wabo, straks de Omgevingswet en Wkb, maar ook van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) en bijzondere wetten. Het geeft een beeld van hoe wij om (willen) gaan met de taken die hier uit voortvloeien. Er ligt een duidelijke link met de kernboodschap ‘Samen ruimte maken’ en de

ruimtemissies (ruimte geven, ruimte delen, ruimte maken, ruimte voor verandering en speelruimte) die de gemeenteraad in het kader van de implementatie van de Omgevingswet heeft vastgesteld.

Meer specifieke inhoudelijke beleidsstukken, zoals het welstandsbeleid of beleid met betrekking tot woningontruimingen geldt in aanvulling op dit beleid (dit is een meer specifieke invulling hiervan). Het strafrechtelijke deel en de beleidsafstemming hierin vindt plaats in het Integraal Veiligheidsbeleid. Hiervoor is het Regionaal Veiligheidsplan Oost-Brabant en het Integraal Veiligheidsbeleid De Kempen vastgesteld. Toezicht door de boa's en samenwerking met politie en bestuurlijke strafbeschikking milieu valt (deels) onder de werking van het VTH-beleid, maar valt ook onder het RVP. Indien nodig zal het VTH-beleid ook worden herzien en aangepast op de uitgangspunten en prioritering van andere aanvullende beleidsstukken.

1.2 BIG 8 als uitgangspunt (beleidscyclus)
In dit beleid volgen we de systematiek van de "BIG 8" cyclus. De verschillende stappen in de cyclus vormen samen het VTH-beleid en het UVTH. Ook geven de stappen richting aan de systematiek van doorwerking en evaluatie.

Dit VTH-beleid is tot stand gekomen door afstemming tussen verschillende interne en externe partijen. Het beleid is vastgesteld door het college en ter kennisname naar de gemeenteraad gestuurd.

Beleidscyclus Big-8
Hieronder maken wij duidelijk wat wij bij elk onderdeel van de BIG-8 cyclus beschrijven. Dit is verwerkt in onze VTH-beleid, UVTH en evaluatie UVTH.

Strategisch beleidskader (stap 1)
Om de prioriteiten en doelen voor de komende beleidsperiode te bepalen hebben we gekeken naar de verbeterpunten uit de evaluaties van afgelopen beleidsperiode en de relevante ontwikkelingen voor deze komende beleidsperiode.
Wij geven als gemeente aan wat wij belangrijk vinden. Dit doen wij in de vorm van een probleemanalyse, doelstellingen en prioriteiten.

Operationeel beleidskader (stap 2)
Het strategisch beleidskader gaat over in operationeel beleidskader. Bij dit onderdeel van de Big-8 cyclus geven wij aan wat wij gaan doen in een jaar. Welke VTH-taken voeren wij uit en wat willen we bereiken. Hoe passen we onze strategieën toe. Wat gaan wij doen om een bijdrage te leveren aan ons doel. Dit schrijven wij op in het UVTH. Door middel van een risicoanalyse en prioritering geven wij vorm aan onze werkwijze en processen voor de VTH-taken. In het UVTH maken we de koppeling tussen de risicoanalyse en prioritering en de beschikbare en benodigde middelen.

Programma & organisatie (stap 3)
De derde (en zevende stap) van de Big-8 cyclus is de programmering van de activiteiten in het uitvoeringsprogramma. Hier wordt onder andere gekeken hoeveel capaciteit wij nodig hebben om het beleid uit te voeren, hoe wordt onze organisatie ingericht. Ook worden keuzes gemaakt om te zorgen dat ons doel wordt behaald. De P&C cyclus en de begroting haken hierbij aan.

Voorbereiding (stap 4)
In deze stap wordt gekeken welke middelen we nog nodig hebben om onze VTH-taken te kunnen uitvoeren. Hierbij kan gedacht worden aan welke afspraken wij samen maken en welke werkinstructies worden opgevolgd.

Uitvoering (stap 5)
De daadwerkelijke uitvoering. Dit is wat wij in de praktijk doen. Onze instrumenten zetten wij in door doelgericht te werken. Onze instrumenten zijn vergunningen, meldingen, toezicht, handhaving en dienstverlening.

Monitoring (stap 6)
Om na te gaan of de uitvoering de gewenste resultaten oplevert is monitoren van de uitvoering erg belangrijk.
Bij het monitoren gaan we het gesprek aan met onze medewerkers waarbij besproken wordt op welke manier ze doelgericht hebben gewerkt (werken vanuit de bedoeling). Hoe hebben ze de instrumenten ingezet om een bijdrage te leveren aan het gestelde doel. Verder verzamelen we gegevens om na te gaan of en in hoeverre gestelde doel- en taakstellingen zijn of worden gehaald. Dit gebeurt met behulp van
het geautomatiseerd systeem Powerbrowser, waarin alle aanvragen, vergunningen, toezichtresultaten en handhavingszaken worden geregistreerd.

Programma & organisatie (stap 7)
Dit onderdeel komt twee keer aan de orde in de Big-8 (zie ook onderdeel 3). Als gevolg van de monitoring en door ontwikkelingen van andere factoren kan het zijn dat onze organisatie anders ingericht moet worden en onze capaciteit anders ingezet moet worden gegeven. Dit wordt dan bijgesteld. Ook hier haken de P&C cyclus en de begroting aan.

Evaluatie (stap 8)
Als laatste stap wordt periodiek geëvalueerd hoe het staat met het doelgericht werken. Hebben wij een bijdrage geleverd aan ons doel, hoe is de programmering verlopen en de wijze van uitvoering.

Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie wordt het uitvoeringsprogramma voor het volgende jaar opgesteld. Mocht er als gevolg van de evaluatie (of uit de resultaten van het onderdeel Programma & Organisatie) aanleiding zijn om het VTH-beleid aan te passen dan vindt aanpassing van het VTH-beleid plaats.

1.3 Ontwikkelingen
Voor het opstellen het VTH-beleid kijken we naar de verbeterpunten van het huidige VTH-beleid en naar ontwikkelingen die van invloed zijn op het samenstellen van ons nieuwe VTH-beleid.

Terugkijken en vooruitkijken
Het vorige VTH-beleid gold tot 31 december 2021. Dit beleid zag op de uitvoering van de VTH-taken. Dit op gebied van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), maar ook de Algemene plaatselijke verordening (hierna: Apv) en bijzondere wetten. Centraal in dit beleid is het werken vanuit de bedoeling. Deze manier van werken, het doelgericht werken, willen we verder doorzetten in dit nieuwe VTH-beleid. Daarbij wordt gekeken op welke manier wij het beste onze instrumenten kunnen inzetten om onze gestelde doelen te bereiken. Door het werken aan meerdere doelen bleek soms lastig. Welke doel gaat voor? De doelen in dit nieuwe VTH-beleid moeten verder helder en duidelijk beschreven worden. Waarbij gekeken zal worden of het stellen van minder doelen haalbaar is.

De komst van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging hebben ook geleid tot het opstellen van dit nieuwe VTH-beleid. Deze twee wetten stellen de gemeente tot uitdagingen op het gebied van de werkprocessen, een andere manier van werken en financiën. Het werken vanuit de bedoeling sluit hier goed bij aan.

In het coalitie-akkoord ‘De Veldhovense opgaven – Investeren voor een duurzame toekomst’ zijn de politieke afspraken en ambities voor de bestuursperiode 2022-2026 vastgelegd. Daarin zijn de grootste opgaven van de komende jaren beschreven waarbij richtingen worden gegeven voor mogelijke oplossingen.
Veldhoven wordt gezien als een transparante, benaderbare en dienstbare organisatie, die actief het contact opzoekt met iedereen die betrokken is bij Veldhoven. Er is een bestuur en ambtelijke organisatie die in overleg gaan met inwoners, bedrijven en maatschappelijk organisaties; zich laat zien in de wijk en luisteren naar wat er speelt. Bij besturen staat dialoog en samenwerking centraal. Onze gemeentelijk organisatie staat dicht bij de inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties van Veldhoven. Bij het uitvoeren van onze VTH-taken sluiten wij hierbij aan: Het doelgericht werken, werken vanuit de bedoeling, waarbij dienstverlening een belangrijk instrument is om in te zetten.

Omgevingswet
Al een aantal jaren is onze organisatie aan het werken voor een goede implementatie van een nieuwe wet, de Omgevingswet.
De Omgevingswet is de basis voor een nieuw regelgevingsstelsel voor de fysieke leefomgeving en behelst een grootschalige transitie van het Omgevingsrecht. De verwachting is dat de Omgevingswet in 2023 in werking treedt. Het kabinet wil met de Omgevingswet het aantal regels verminderen, bereiken dat de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar worden afgestemd en dat duurzame projecten gestimuleerd worden. Tevens wil men meer ruimte geven aan gemeenten, provincies en waterschappen, zodat zij hun omgevingsbeleid kunnen afstemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen. De Omgevingswet zal voor de vergunningverlening en de handhaving verandering brengen. Zo kunnen er onder invloed van het omgevingsplan (in plaats van bestemmingsplannen) meer mogelijkheden komen voor vergunningsvrije activiteiten.

Naast het leveren van (digitale) producten en diensten zal de faciliterende, adviserende, informerende en controlerende rol van de gemeente in samenwerking met haar inwoners en ondernemers toenemen. Dienstverlening is een belangrijk instrument, zeker ook onder de Omgevingswet.
De nieuwe wetgeving vraagt een hierbij passende, andere dienstverlening. Hiermee wordt het onder invloed van de Omgevingswet voor inwoners en ondernemers gemakkelijker om hun wensen voor de fysieke omgeving in te brengen en te realiseren. Onze dienstverlening richt zich met name op de initia-

tiefnemer; samen met hem en zijn omgeving worden initiatieven vormgegeven. Het gaat niet alleen om co-creatie, maar ook om eenvoud, gemak en inleving. Omdat de invoering van de Omgevingswet de organisatie voor een breed scala aan ontwikkelopgaven stelt, vindt de -implementatie van de Omgevingswet plaats volgens een programmastructuur.
Hierbinnen zijn een aantal deelprojecten ondergebracht te weten: project Omgevingsvisie, project Omgevingsplan, Project DSO/Informatievoorziening en Project werkprocessen VTH. Bij al deze projecten zijn Communicatie en Participatie belangrijke aandachtsvelden.

In bijlage 1 geven wij nog een nadere uitwerking van veranderingen en hoe wij met betrekking tot onze VTH-taken inspelen op de nieuwe instrumenten onder de Omgevingswet.

Wet kwaliteitsborging bouwen
De overheid heeft ten aanzien van de VTH-taken een preventieve rol. Aannemers, vergunninghouders, eigenaren, burgers en ondernemers in het algemeen zijn zelf verantwoordelijk voor het naleven van de regels.
Net als de omgevingswet wijst ook de Wkb burgers meer op hun eigen verantwoordelijkheid.
Met de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw geïntroduceerd. Met dit nieuwe stelsel wordt beoogd meer verantwoording bij marktpartijen neer te leggen. De rol van de gemeente als bevoegd gezag verandert door het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. De bouwtechnische toets en het toezicht tijdens de bouw zullen in het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw uitgevoerd worden door een marktpartij en niet meer door de gemeente. De gemeente behoudt wel haar taak voor de planologische beoordeling, welstandstoets en toetsing van de omgevingsveiligheid. Ook blijft de gemeente verantwoordelijk voor toezicht op welstand, monumenten, bestaande bouw (minimumeisen bestaande bouw en gebruikseisen) en voor de handhaving.

Samen met de omgevingswet treedt naar verwachting in 2023 ook de Wkb inwerking.
De Wkb gaat gelden voor het bouwen van nieuwe bouwwerken die aan gevolgklasse 1 voldoen. Voor het verbouwen van bouwwerken onder gevolgklasse 1 gaat de Wkb gelden 6 maanden na invoering van de wet.
In de praktijk blijkt dat binnen het gros van de gemeenten de meeste bouwwerken vallen onder gevolgklasse 1, waardoor deze fase de meeste impact zal hebben. Het bouwtechnische werk veranderd hierdoor voor de gemeente. Afhankelijk van de evaluatie volgt mogelijk uitbreiding van het systeem naar andere meer complexe bouwwerken die vallen onder de gevolgklasse 2 en 3. Dit is echter niet meer in de wet meegenomen en wordt een nieuw traject.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen hebben invloed op ons VTH-beleid. Deze twee wetten stellen de gemeente tot uitdagingen op het gebied van de werkprocessen, een andere manier van werken en financiën. Onze strategieën en werkwijzen zijn aangevuld met de veranderingen onder de Omgevingswet en Wkb.

In bijlage 2 geven wij een nadere uitwerking van de manier waarop wij gaan werken onder de Wkb, waarbij tevens beleidskaders zijn geformuleerd.

1.4 Onze organisatorische ambities
Belangrijke vraag die wij ons hebben gesteld is ‘wat willen wij de komende periode bereiken en wat gaan daarvoor doen’. Het gaat hier om onze organisatorische ambities op VTH-gebied voor de komende periode. Daarbij is het ook belangrijk om te weten welk gewenste resultaat wij dan daarbij willen bereiken. Daarin hebben wij belangrijke ontwikkelingen als de Omgevingswet en de Wkb meegenomen.

Wat willen we bereiken (organisatorische ambities)?
Om onze ambities te bepalen sluiten wij aan bij het Keuzedocument Implementatie Omgevingswet dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt onze opgave van ‘Een succesvolle transitie van de invoering van de Omgevingswet van het programma Omgevingswet naar de lijn organisatie (werkvloer)’.

Onze organisatorische ambities zijn:

Als gemeente leren ruimte te geven en samen ruimte te maken, waarbij aangesloten wordt bij de kernboodschap ‘Samen ruimte maken’ en de ruimtemissies die de gemeenteraad in het kader van de implementatie van de Omgevingswet heeft vastgesteld.

Ruimtemissies:
Ruimte delen: Ruimte voor elkaar

Ruimte geven: Durf los te laten
Ruimte maken: Maak de ruimte mee
Ruimte voor verandering: Durf te vernieuwen
Speelruimte: Durf te proberen

Werkzaamheden vanuit het programma Omgevingswet overbrengen naar de lijn organisatie;

Implementeren van ‘anders werken, het werken vanuit de bedoeling’

Monitoring van de (nieuwe) werkzaamheden in het proces.

Wat gaan we ervoor doen
Jaarlijks stellen wij het Uitvoeringsprogramma Vergunningen, toezicht en handhaving op. In dit programma gaan wij opnemen wat wij het betreffende jaar gaan doen om te werken aan onze ambities.

2. Werken vanuit de bedoeling

De komst van de Omgevingswet betekent ook een andere manier van werken.
‘Werken in de Geest van de Omgevingswet’ en ‘Van regelgericht naar doelgericht werken’ worden hierin vaak genoemd.
Anders werken, is het doel als startpunt te nemen. Dit staat ook centraal in ons VTH-beleid: doelgericht werken. Eerst stellen we het doel dat we willen bereiken centraal en dan kijken welke acties en instrumenten zetten wij in om ons doel te bereiken. Het doel staat dus voorop en niet het middel om er te komen. Hierbij kijken wij naar de ‘bedoeling achter de regel’ en niet alleen naar de ‘regel’.

Stel jezelf vaker de vraag: wat betekent deze handeling, regel, kader voor de inwoner?

2.1 Ons doel en onze randvoorwaarden

Belangrijk is dan om te weten, wat is nu het doel waaraan wij willen werken? Daarbij hebben wij aansluiting gezocht bij de doelen van de Omgevingswet.
Ons doel op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving is:

Ons doel

Mogelijk maken dat we een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving krijgen, behouden, beheren, gebruiken en ontwikkelen.

Onze randvoorwaarden
Daarbij hebben wij de volgende randvoorwaarden gesteld om zo goed mogelijk te kunnen werken aan het gestelde doel.
De organisatie op orde hebben (basis op orde);
Goede interne en externe afstemming;
Toegankelijke en duidelijke communicatie;
Eigen verantwoordelijkheid bevorderen van onze inwoners en bedrijven.

We focussen ons op de zaken die bijdragen aan ons doel en stemmen onze werkwijze af op het te behalen doel.

Dit willen we doen door ruimte te bieden aan initiatiefnemers en de verantwoordelijk daar waar mogelijk neer te leggen bij onze inwoners en bedrijven. De omgevingswet en de door de gemeenteraad Omgevingsvisie en vastgestelde kernboodschap ‘Samen ruimte maken’ en de ruimtemissies (ruimte geven, ruimte delen, ruimte maken, ruimte voor verandering en speelruimte) dragen bij aan de manier waarop we ons doel willen bereiken. We stemmen onze werkzaamheden (en de prioritering) in de keten op elkaar af zowel intern als met onze ketenpartners. Hierbij focussen we voornamelijk op de zaken die bijdragen aan ons doel en onze werkwijze stemmen we af op het te behalen doel. Dit doen we ondermeer door ons doel en wat de willen bereiken en op welke manier te concretiseren in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma voor de VTH-taken.

2.2 De instrumenten

Om het doel te kunnen bereiken kunnen verschillende instrumenten worden ingezet. Onze instrumenten zijn:
Vergunningen (meldingen)

Toezicht
Handhaving
Dienstverlening.

Vergunningen, toezicht, handhaving en dienstverlening zijn dus geen doel op zich, maar dit zijn de instrumenten die ingezet kunnen worden om steeds dichter bij ons doel te komen.

Vergunningen
Met vergunningen borgen wij de kwaliteit van de leefomgeving (veilig, gezond en duurzaam) en wordt rechtszekerheid geboden. Hiervoor beoordelen we voordat een activiteit daadwerkelijk wordt uitgevoerd, welke effecten deze activiteit heeft. Dit geeft duidelijkheid, rechtszekerheid en biedt ruimte voor een goede dienstverlening.

Meldingen
Daarnaast hebben we ook nog meldingen. Deze zijn te zien als een lichte vergunning. Het beoordelen van de effecten en het bieden van rechtszekerheid blijven belangrijk bij de melding.

Toezicht
Het instrument toezicht bestaat uit twee onderdelen.
Controles van vergunningen in realisatie-, beheer- of gebruiksfase:
Vergunning gericht toezicht:
uitvoeren van controles naar aanleiding van verleende vergunningen/meldingen (o.a. slopen, bouw, kappen, evenementen);
Programmatisch toezicht:
Uitvoeren van controle naar aanleiding van cyclische handhavingsprogramma's (o.a. milieu, brandveiligheid, alcoholwet)

Controles op het uitvoeren van activiteiten (zonder vergunning/melding) naar aanleiding van eigen waarnemingen en meldingen (klachten).
Themagericht toezicht
Gebiedsgericht toezicht
Toezicht naar aanleiding van meldingen (klachten)
Risicogericht toezicht
Controle in het kader van handhaving

Met het instrument toezicht wordt voorkomen (dan wel beperkt) dat er sprake is van een onveilige, ongezonde en niet duurzaam situatie. Toezicht geeft de mogelijkheid om de naleving van regels te bevorderen.

Handhaving
Handhaving komt na toezicht. Als er sprake is van overtredingen, wordt gekeken of en op welke manier bestuurlijk optreden noodzakelijk is. Hierbij wordt ook beoordeeld of strafrechtelijk optreden ingezet moet worden.

Dienstverlening
Alle VTH-instrumenten bieden de mogelijkheid om naast de wettelijk aangestuurde toetsingskaders ook mee te kijken met onze klanten.
Het contact tussen VTH en onze inwoners en ondernemers kent verschillende vormen. De ene keer gaat het bijvoorbeeld om een vergunningsaanvraag en de andere keer om een handhavingszaak. Maar het kan ook gaan over het ontwikkelen van beleid waarin inwoners een actieve rol vervullen.
Aan de verschillende vormen kunnen we een passende dienstverlening (service) bieden, een zogenaamde 'serviceformule'.
Een serviceformule beschrijft op een inzichtelijke manier hoe de dienstverlening eruit ziet. In een formule wordt de dienstverlening gezien als een samenhangend geheel; plek in de keten, de kanalen, de beleving van de inwoner/ondernemer, en de hieraan gekoppelde bedrijfsvoering.

Voor de omgevingswet zijn vier formules ontwikkeld (snelservice-, ontwerp, ontwikkel-en toezichtformule). In onze werkprocessen sluiten wij hierbij aan.
De implementatie van de serviceformules maakt deel uit van het Programma Omgevingswet van het Omgevingswet-proof maken van de organisatie. De wijze waarop wij als organisatie in staat zijn om open en transparante informatie te verstrekken en om het werken met serviceformules digitaal te ondersteunen is hierbij van belang.

3. Prioritering op basis van risicoanalyse

Onze werkwijze voor het gebruik van vergunningverlening, toezicht en handhaving en dienstverlening is om deze instrumenten zodanig in te zetten dat we werken aan ons doel 'Mogelijk maken dat we een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving krijgen, behouden, beheren, gebruiken en ontwikkelen'.
Een VTH-beleid opstellen betekent ook keuzes maken en prioriteiten stellen. Dit gebeurt aan de hand van een prioriteitstelling waarbij gebruik wordt gemaakt van een risicoanalyse.
Zo maken wij keuzes ten aanzien van de inzet van capaciteit en middelen.
Om medewerkers zo effectief mogelijk in te zetten, is bepaald welke activiteiten binnen de gemeente prioriteit hebben en welke minder. Deze afweging vindt plaats door toepassing van een risicomodel. Het model biedt de mogelijkheid om op basis van een risico-inschatting en prioritering de inzet te bepalen. Deze inschatting wordt gezamenlijk gemaakt door de medewerkers van het betreffende vakgebied. De inzet op activiteiten met een lage prioriteit is minder dan op activiteiten met een hoge prioriteit.

3.1 Uitleg risicoanalyse en prioritering
Voor de meeste voorkomende VTH-activiteiten (onderverdeeld in de taakvelden bouwen, Ruimtelijke ordening, brandveiligheid en verordeningen) die worden uitgevoerd, is een risico-inschatting gemaakt. Dit risico is bepaald volgens een vaste methodiek, waarbij verschillende beoordelingscriteria in acht zijn genomen, te weten:

- Gezondheid;
- Veiligheid;
- Leefomgeving;
- Financieel;
- Bestuurlijk.

In de tabel opgenomen als bijlage 3 is de uitwerking van de risicoanalyse. Dit betreffende de meest voorkomende VTH-activiteiten. Wij kunnen per situatie (initiatief, toezichtzaak, handhavingszaak) altijd een risicoanalyse maken door de tabel in te vullen met daarbij het doel als uitgangspunt nemen. Uitgangspunt bij het invullen van de risicoanalyse is het doelgericht werken dus het doel wordt als uitgangspunt genomen en van daaruit wordt risicoanalyse ingevuld.
De score is bepaald door voor elk criterium een inschatting te maken (op een schaal van 0 tot 3) van het effect van de activiteit op de beoordelingscriteria. Dit levert (onder andere) een overzicht op met de activiteiten met de hoogste prioriteit en de laagste prioriteit.

In bijlage 4 wordt de werkwijze prioritair werken toegelicht. Deze bijlage beschrijft hoe er omgegaan kan worden met de prioriteiten die gesteld zijn aan de hand van de risicoanalyse. Dit is uitgewerkt in verschillende scenario's voor de VTH-activiteiten.

Ook de Omgevingsdienst is samen met gemeenten bezig met het inschatten van risico's, voor zowel vergunningverlening, als toezicht en handhaving; dit alleen op milieugebied. Hiervoor is het Regionaal Operationeel Kader (milieutoezicht en vergunningverlening) (hierna: ROK) vastgesteld. Om de regionale afstemming te borgen sluiten wij daarom op milieugebied aan bij dit ROK.
Voor de milieutaken heeft de ODZOB een risicoanalyse uitgevoerd, die wij volgen.

Kansgerichte beoordeling
Zoals hierboven is aangegeven vindt prioritering plaats op grond van een risicoanalyse. De uitdaging is om naast risico's ook te kijken naar de kansen van een binnengekomen initiatief.
Bij een binnengekomen initiatief wordt gekeken naar eventuele kansen die een initiatief met zich meebrengt (bijvoorbeeld maatschappelijke voordelen). Op basis daarvan kan ook een initiatief een hogere prioritering krijgen en kan het initiatief met voorrang behandeld worden. Dit is een ontwikkeling waar wij binnen VTH mee aan de slag gaan.

3.2 Top 4 hoogste en laagste prioritering per taakveld

Hieronder staan de VTH-activiteiten die uit de risicoanalyse komen als hoogste prioriteit en laagste prioriteit per taakveld/categorie:

Taakveld/ categorie	Hoogste prioriteit	Laagste prioriteit
Bouwen	Kamerverhuur	Kantoorfunctie eenvoudig
	Publieke- en bedrijfsfunctie complex (bijeenkomst, gezondheidszorg, industrie, -agrarisch, logies, onderwijs, sport, winkel)	
Ruimtelijke ordening	Handelen in strijd met bestemmingsplan/ omgevingsplan tijdelijk gebruik	Uitvoeren werk en werkzaamheden
Brandveiligheid	Omgevingsvergunning brandveilig gebruik	Melding brandveilig gebruik
Verordeningen	Evenementen	Uiterlijk aanzien

4. Strategieën en werkwijzen

We stemmen onze werkwijze af op het doel dat we willen bereiken. Daarbij zetten we de instrumenten uit paragraaf 2.2 daar in waar ze het best tot hun recht komen. Daarnaast is het onze insteek om waar mogelijk op basis van vertrouwen samen te werken aan een oplossing. Wij vertrouwen onze inwoners en bedrijven, en leggen daar veel verantwoordelijkheid neer. Samen ruimte maken. Maar we zullen ook streng moeten zijn als dat nodig is, en dan handhavend optreden.

Onze werkwijze is vastgelegd in uitvoeringstrategieën. Die strategieën zijn gebaseerd op landelijke strategieën (gedogen en sanctioneren) en aangevuld met gemeentelijke strategieën. Per strategie wordt eerst concreet vermeld wat onze uitgangspunten zijn voor de betreffende strategie. In de figuur hieronder zijn de strategieën weergegeven.

4.1 Preventiestrategie

Uitgangspunten zijn:

Wij werken doelgericht;
Wij dragen bij aan bewustwording van inwoners en bedrijven;
Wij stellen eenduidige en controleerbare regels op;
Wij communiceren en geven voorlichting;
Wij zijn zichtbaar buiten aanwezig;
Wij streven naar een goede interne en externe afstemming zodat wij integraal kunnen handelen.

Voorkomen is beter dan genezen. Daarom zetten we nadrukkelijk in op preventie een beweging van de achterkant (handhaving) naar de voorkant (preventie). Dit om het gedrag en de naleving van ons inwoners en ondernemers op een positieve manier te beïnvloeden. We richten ons op het vergroten van bewustwording bij inwoners en bedrijven. Hierdoor neemt de betrokkenheid en daarmee draagvlak voor regels toe. Het uiteindelijke resultaat is dat inwoners en bedrijven minder snel in de fout zullen gaan en dat handhaving dus minder nodig is.
Hierdoor voorkomen we onveilige en ongewenste situaties en zijn er minder tijdrovende en kostbare repressiemiddelen nodig. ook de gemeentelijke toezichthouders spelen een belangrijke rol bij de preventie. Zij functioneren als aanspreekpunt in het veld, vangen signalen uit de buurt op en kunnen hierop preventief reageren.

Het blijft altijd de verantwoordelijkheid van de burger of ondernemer zelf om op de hoogte te zijn van de geldende wet- en regelgeving. Wij helpen hen hierbij. Bijvoorbeeld door te zorgen dat regels eenduidig en controleerbaar zijn. Dit geldt met name voor de verleende omgevingsvergunningen.

Het is hierbij van belang dat de in de vergunning gestelde voorschriften en eventuele voorwaarden begrijpelijk en uitvoerbaar zijn. Dit voorkomt dat er onduidelijkheid en/of verschil in interpretatie over ontstaat. Door de voorschriften uitvoerbaar te maken zorgen wij er voor dat ze beter te controleren zijn. Er is veel winst te halen door goede communicatie aan de voorkant van het vergunningenproces. Dit doen wij door tijdens vooroverleg, intakeoverleg en tijdens het vergunningaanvraagproces de aanvrager duidelijk te informeren. Dit voorkomt ook in grote mate het onbewust overtreden van de regels.
De gemeentelijke toezichthouders spelen ook een grote rol bij de preventie. Zij functioneren als aanspreekpunt in het veld. Ook kunnen zij signalen uit de buurt opvangen en hierop preventief reageren.

4.2 Vergunningenstrategie

Uitgangspunten zijn:

Wij werken doelgericht;
Wij beoordelen initiatieven vanuit mogelijkheden en oplossingen;
Wij behandelen initiatieven integraal (organisatie breed);
Wij handelen aanvragen zo snel mogelijk af en in ieder geval binnen de beslistermijnen;
Wij werken risicogestuurd;
Wij zetten dienstverlening zo veel mogelijk in om de samenleving te versterken.

Bij vergunningverlening wordt aandacht besteed aan die onderwerpen die belangrijk zijn en bijdragen aan het te behalen doel. We onderscheiden prioriteit voor aanvragen. Hoe hoger de prioriteit, hoe meer aandacht en tijd een aanvraag nodig heeft. Dit doen we op basis van een risico-inschatting.

De omgevingswet vraagt om een andere houding en werkwijze bij de behandeling van de aanvragen. De Omgevingswet geeft ook nieuwe tools om dit mogelijk te maken. De komende jaren zullen wij hiervan bij vergunningverlening gebruik maken. Voor vergunningverlening zijn belangrijke tools die wij willen inzetten:

- De intaketafel
De intaketafel is er om te kijken of een initiatief wenselijk is op een bepaalde plek. Het geeft de initiatiefnemer een eerste inschatting van de slagingskans van zijn initiatief. Wij kijken globaal of het initiatief inhoudelijk kans van slagen heeft. Afhankelijk van het initiatief wordt daarbij ook een bestuurlijke check gedaan. Daarnaast zal gekeken worden via welke (juridische)procedure gevolgd moet worden.

- De omgevingstafel
De omgevingstafel wordt ingezet bij zeer complexe aanvragen. Bij zulke aanvragen is een integrale aanpak noodzakelijk. Alle nodige partijen worden uitgenodigd om tegelijk aan dezelfde tafel te zitten om zo op dat moment de aanvraag volledig bespreken. De omvang, complexiteit, onderwerp etc. bepalen wie deel moeten nemen aan de omgevingstafel. Voorbeelden van deelnemers aan de omgevingstafel zijn initiatiefnemer, beleidsmedewerkers van verschillende vakdisciplines, ketenpartners zoals brandweer of omgevingsdienst, belanghebbende of externe vakspecialisten.

Participatie
Participatie speelt ook een belangrijke rol onder de omgevingswet. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de initiatiefnemer. We nemen daarbij wel een adviserende rol in, soms zelfs een regierol, als de ingeschatte impact op de omgeving hoog is. Bij verschillende initiatieven en trajecten passen dan ook verschillende vormen van participatie. Er wordt een ruimtelijk participatiebeleid opgesteld dat een leidraad is voor de verschillende participatietrajecten. Per situatie wordt gekeken welke participatievorm het best past.

4.3 Toezichtstrategie

Uitgangspunten zijn:

Wij werken doelgericht;
Wij voeren toezicht efficiënt en doelmatig uit;
Wij treden direct op bij acuut gevaar;
Wij werken risicogestuurd;
Wij houden buurt-, wijk-, gebied-, thema- of objectgericht toezicht.
Wij voeren toezicht zoveel mogelijk integraal en in samenwerking met andere partijen uit;
Wij stimuleren goed naleefgedrag.

Toezichtstrategie is de strategie die beschrijft op welke manier en in welke vorm toezicht plaatsvindt. Dit is een leidraad bij het opstellen van het UVTH en voor de toezichthouder in zijn dagelijkse werk. Toezicht vindt plaats om bij te dragen aan ons gestelde doel en wat wij willen bereiken. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van de risicoanalyse (zie bijlage 3). De prioritering is leidend voor de frequentie van het toezicht. Daarbij wordt zowel de programmering van de toezichtstaken als de diepgang van het uit te voeren toezicht direct gerelateerd aan de risico's die met de activiteit gepaard gaan. Als een specifieke activiteit laag scoort in de risicoanalyse krijgt dit zijn doorwerking in de intensiteit van het toezicht.

Verschillende handhavingspartners zijn actief in toezicht en handhaving in de leefomgeving. Integraal toezicht zal zoveel mogelijk plaatsvinden. Hiervoor maken wij gebruik van meerder vormen van toezicht: controleren met elkaar, voor elkaar, na elkaar en signaleren voor elkaar.

In het jaarlijks uitvoeringsprogramma wordt concreet aangegeven op welke activiteiten toezicht en handhaving ingezet wordt. De onderdelen van toezicht als instrument zijn verder al beschreven in paragraaf 2.2 van dit beleid.

4.4 Handhavingsstrategie

Uitgangspunten zijn:

Wij werken doelgericht;
Wij hebben oog voor de situatie 'achter' de overtreding/overtreder;
Wij treden direct op bij situatie met acuut gevaar;
Wij blijven kijken naar mogelijkheden tot het gesprek aangaan en het komen tot oplossingen;
Wij passen bestuursrechtelijke handhaving toe als sluitstuk van een proces waarbij mogelijk oplossingen zijn bekeken en afgewogen;
Wij stemmen af met externe partners (overheden, omgevingsdiensten, het OM en de politie) een treden op eenzelfde manier op bij overtredingen door het toepassen van de Landelijk Handhavingstrategie.

Als inwoners of bedrijven hun verantwoordelijkheid niet voldoende nemen of ons vertrouwen beschamen, is handhavend optreden de enige optie. Bij handhavend optreden hanteren wij de Landelijke Handhavingsstrategie. Dit is een landelijk geldend afwegingsinstrument dat bevoegde overheden en handhavingsinstanties volgen, om zo passend in te grijpen bij bevindingen die gedaan zijn tijdens toezicht. Toepassing van de landelijke handhavingsstrategie leidt tot afgestemd en effectief bestuurs- en/of strafrechtelijk handelen.
Met de komst van de Omgevingswet is de LHSO (Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingswet) in 2022 vastgesteld als opvolger van de LHS. Vrijwel alle omgevingsrechtelijke regels worden eveneens zowel bestuursrechtelijk als strafrechtelijk gehandhaafd. Onder de Omgevingswet krijgen toezichthouders en handhavers te maken met nieuwe wetgeving (voorschriften en strafbare gedragingen). Het gaat om een andere systematiek. Hoe pas je de nieuwe wet toe in combinatie met de twee besluiten met materiele voorschriften (Bal en Bbl) en daarnaast de nieuwe decentrale regels (Omgevingsplan, Omgevingsverordening en Waterschapsverordening). Ook zijn er meer zorgplichtbepalingen. De LHSO sluit hierop aan.
Op grond van de LHSO zijn verschillende handhavingsmiddelen mogelijk waarbij wij aansluiten. Met behulp van de LHSO beoordelen wij zoveel mogelijk per geval welke actie effectief is om het gewenste (naleef)gedrag te bewerkstelligen. Hierbij wordt het stappenplan van het LHSO gevolgd, waarbij de aard en zwaarte van de overtreding wordt meegenomen, maar ook het gedrag en toezicht- en handhavingshistorie van de overtreder.

Voor het bepalen van de hoogte van bestuursrechtelijke sancties wordt gebruik gemaakt van de 'Handreiking bestuurlijke sanctiemiddelen'. Aangezien het gaat om een handreiking mag er gemotiveerd van af worden geweken. Handhaving, waaronder het bepalen van de hoogte van een dwangsom, blijft immers maatwerk.

Handhaving bij overtredingen door de eigen organisatie of andere overheden
Bij het uitvoeren van toezicht en handhaving bij andere overheden maken wij geen onderscheid met derden. Ook hier wordt de LHS toegepast.

Melding /klachten van inwoners en bedrijven
De trend dat steeds meer meldingen en klachten bij ons als gemeente worden neergelegd zet door. Vaak wordt geen eigen verantwoordelijkheid genomen tot het oplossen van problemen, maar worden wij als gemeente ingezet om problemen op te lossen. Deze beweging staat haaks op de Omgevingswet

en het idee dat inwoners op basis van eigen kracht de verantwoordelijkheid nemen. Hierin gaan wij als gemeente aan de slag door bij het in behandelingen nemen van een klacht/melding, met het oog op ons doel en strategie, het gesprek aangaan met melder en eventueel klagen om eigen verantwoordelijkheid te nemen en het (vaak ook onderliggend) probleem op te lossen. Verder proberen wij te bemiddelen door inzet van buurtbemiddeling en of maatschappelijke ondersteuning.

Er kan een onderscheidt worden gemaakt in formele klachten en informele klachten.
Een formele klacht/melding is een verzoek om handhaving waarbij we wettelijk verplicht zijn om binnen een vastgestelde termijn een besluit te nemen.
Een informele klacht/melding is melding van een burger of bedrijf die gaat over een vorm van onvrede.

We registreren alle klachten, zodat we zicht hebben op wie er meldt (kan overigens ook anoniem), waar veel meldingen plaatsvinden en welke meldingen er worden gedaan. We brengen de melder in alle gevallen (voor zover dat mogelijk is) op de hoogte van wat we met de melding doen en waarom.
Klachten die niet thuishoren bij VTH-taken of waarbij de gemeente niet bevoegd is, verwijzen we door naar het juiste team of de juiste instantie.
Meldingen en klachten kunnen op verschillende manieren ingediend worden, zowel digitaal (mail, via website) als per brief of telefonisch. Daarnaast zijn wij als gemeente aangesloten bij Meld Misdaad Anoniem (MMA). Vanuit ondermijning wordt dit opgepakt vanuit Integrale Veiligheid en vindt intern en extern afstemming plaats.

Bij afhandeling van klachten/melding is onze doelstelling dat de klacht/melding adequaat en efficiënt wordt afgehandeld. Met daarbij het doel om de klager te helpen. Daarbij willen wij ook leren van klachten voor toekomstige afhandeling van andere klachten/meldingen.
De meldingen/klachten worden dan ook getoetst aan ons doel en aan de uitkomsten van de risicoanalyse. Afhankelijk van de activiteit wordt de melding/klacht geprioriteerd. Klachten met een hogere prioriteit worden proactief opgepakt en afgehandeld. Van klachten met een gemiddelde prioriteit wordt geprobeerd om ze te bundelen en op die manier af te handelen.
Stappen om een klacht/melding te behandelen zijn:
Registratie: Vastleggen klacht;
Beoordelen: Waar gaat de klacht precies over, wat is het probleem;
Oplossing: Is er een oplossing voor de klacht, zo ja los het op;
Geen oplossing: Mogelijk inzet mediation of eventueel oordeel gegeven/handvat bieden;
Terugkoppeling: Duidelijke terugkoppeling naar de klager.

Verder zijn in onze toezicht- en handhavingsprocessen die opgesteld zijn voor de Omgevingswet, is de werkwijze voor het behandelen van een melding/klacht opgenomen in het proces ‘Melding incident of handhavingsverzoek’ opgenomen.

Een verzoek om handhaving wordt altijd in behandeling genomen en binnen de redelijke termijn afgehandeld door het nemen van een besluit.

Scheiding van functies
Er vindt scheiding van functies plaats van de VTH-taken. Dit betekent dat een vergunningverlener niet zijn eigen vergunning controleert. Er zijn afzonderlijke functiebeschrijvingen voor vergunningverleners, toezichthouders en handhavers.

Bereikbaarheid en beschikbaarheid van de organisatie
Buiten kantooruren zijn wij bereikbaar voor het melden van acute klachten en beschikbaar voor het behandelen van incidenten. Klachten kunnen gemeld worden bij de A2-service. Deze zetten klachten door. Wij maken zelf gebruik van een zogenaamde Boa-telefoon, waarop onze Boa’s ook buiten kantooruren bereikbaar zijn voor andere organisaties. Verder kan bij (geluids)klachten bij evenementen buiten kantoortijden kan contact opgenomen worden met de A2-service. Zij zetten de klacht door aan de ODZOB. Dit geldt ook geluidsklachten bij horeca buiten kantoortijden.
4.5 Gedoogstrategie

Uitgangspunten zijn:

Wij treden in beginsel op tegen iedere overtreding;
Wij zien slechts af van handhaving onder bijzondere omstandigheden (gedogen);
Wij volgen het landelijk beleid.

Gedogen is het bewust afzien van sancties in geval van overtredingen. Dat is alleen toegestaan als het actief gebeurt en er moet een gedoogbeslissing van het bestuursorgaan aan ten grondslag liggen. Slechts in uitzonderingsgevallen en onder zorgvuldige belangenafweging kan besloten worden een situatie te gedogen. Het gedogen moet ook in omvang en tijd beperkt zijn.

Op basis van de jurisprudentie kunnen de volgende inhoudelijke en procedurele voorwaarden worden onderscheiden om te gedogen:
de te gedogen activiteit is verantwoord uit het oogpunt van bescherming van de fysieke leefomgeving;
er bestaat concreet uitzicht op legalisatie van de te gedogen activiteit. De termijn of gedoogperiode zal daarbij beperkt zijn;
indien vooruitlopend op besluitvorming over vergunningverlening wordt gedoogd, is een ontvankelijke vergunningaanvraag ingediend. Er is tevens een inschatting gemaakt dat de activiteit vergunbaar is;
er dient sprake te zijn van bijzondere omstandigheden die gedogen in het concrete geval rechtvaardigen;
er vooraf overeenstemming is over de voorwaarden van de gedoogbeschikking. De voorwaarden zijn er op gericht om tot een verantwoorde situatie te komen.
Wij volgen bij gedogen altijd de lijn van de meest recente jurisprudentie.

5 Samenwerken

Om onze VTH-taken goed uit te kunnen voeren wordt er zowel structureel als op ad hoc basis met verschillende interne en externe partners samengewerkt. Meteen aantal partners zijn DVO's gesloten. Hieronder worden de belangrijkste interne en externe partners beschreven.

5.1 Intern

Wij hebben dit beleid opgesteld samen met verschillende vakgebieden van vergunningverlening, toezicht en handhaving.
In de uitvoering wordt deze samenwerking doorgetrokken. Uiteraard vindt er veel dagelijkse afstemming plaats tussen de vakgebieden. Daarnaast zijn er ook formelere overleggen, zoals bestuurlijke overleggen en wekelijkse werkoverleggen.
Doel is dat de vakgebieden elkaar wederzijds aanvullen en acties van elkaar overnemen als dit nodig is. Ook hierbij staat het doelgericht werken centraal.

De samenwerking met andere vakgebieden, zoals Integrale Veiligheid, afdeling Regie en Ontwikkeling, afdeling Beheer en Realisatie is belangrijk en vindt op grote schaal plaats. Niet alleen beleidsmatig vindt hier samenwerking plaats, maar ook in de uitvoering.

5.2 Extern

Naast afstemming intern is dit beleid ook afgestemd met onze externe partners. Bij het uitvoeren van de VTH-taken wordt er namelijk zowel structureel als ad hoc met verschillen partners samengewerkt. Hieronder worden de belangrijkste partners beschreven.

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: ODZOB)
De ODZOB voert in opdracht van onze gemeente taken uit op het gebied van Vergunningverlening, toezicht en handhaving voor de activiteit milieu. Wij blijven wel bevoegd gezag voor de taken die zijn overgeheveld naar de ODZOB. De ODZOB heeft het Regionaal Operationeel Kader (milieutoezicht en vergunningverlening) (hierna: ROK) vastgesteld. Om de regionale afstemming te borgen sluiten wij daarom op milieugebied aan bij dit ROK. Met de ODZOB wordt zowel bestuurlijk als ambtelijk intensief samengewerkt en vindt afstemming van werkzaamheden plaats. De afspraken worden periodiek geëvalueerd en daar waar nodig geactualiseerd.
Als voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er intensief samengewerkt met de ODZOB. Zo zijn er verschillende werkgroepen samengesteld (zoals bruidsschat, werkprocessen, omgevingstafel, Omgevingsplan) om een goede procesafstemming te hebben met het werken onder de Omgevingswet.

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (hierna: VRBZO)
De VRBZO voert in onze opdracht taken uit op het gebied van vergunningverlening en toezicht brandveiligheid. Verder geven zij advies bij het verlenen van omgevingsvergunningen, evenementenvergunningen, meldingen brandveilig gebruik en het Omgevingsplan.
Wij werken daar waar mogelijk met de toezichthouder van VRBZO en ODZOB integraal.
Zowel de advisering als toezicht wordt door de VRBZO uitgevoerd op basis van de Werkwijzer Risicobeheersing, waarin de doelstellingen en prioritering is aangegeven. Ook met de VRBZO vindt intensief afstemming plaats van werkzaamheden en worden afspraken periodiek geëvalueerd en daar waar nodig geactualiseerd. Jaarlijks worden de taken opnieuw bezien en besproken en wordt een jaarplanning opgesteld.

Intergemeentelijke samenwerking

Daar waar mogelijk werken we samen met andere gemeenten in de regio. Hierbij kan gedacht worden aan actualisering van beleidsdocumenten, uitvoering toezichts- en handhavingstaken en bij nieuwe wetgeving is het praktisch en efficiënt om het samen op te pakken. Zo wordt op Integrale Veiligheid samengewerkt in Basisteam de Kempen waarbij onze toezichts- en handhavingstaken ook bij diverse projecten ingezet worden. Ook op gebied van het werken onder de Omgevingswet vindt samenwerking plaats met gemeente Best en Waalre.

Strafrechtelijke handhaving
Met de strafrechtelijk handhaving, politie, wordt zowel bij vergunningverlening als toezicht en handhaving samengewerkt. De politie heeft een adviserende rol ten aanzien van diverse vergunningen, zoals evenementenvergunning. Bij evenementen en horeca vindt intensief overleg plaats tussen ons en de politie. Vanwege de samenloop van wettelijke bevoegdheden met betrekking tot handhaving heeft het handhavingstraject een bestuurs- en een strafrechtelijke kant. Onze Boa's zijn een duidelijk link tussen politie en gemeente. Daarnaast werken onze repressief handhavers ook nauw samen met de politie. Er is een werkgroep geformuleerd die samen met de politie kijkt naar de samenloop van straf- en bestuursrechtelijke handhaving. Ook is wekelijks een gezamenlijk overleg met politie en burgemeester.
Verder is afstemming en samenwerking nodig op andere vlakken, zoals flankerend beleid bij overtreding waarbij de LHS wordt toegepast.
Daarnaast wordt ook gekeken op welke wijze beleid en prioritering afgestemd kan worden met onze strafrechtelijke partners. Deze afstemming vindt in eerst instantie plaats in het Regionaal Veiligheidsplan Oost-Brabant (RVP) en het Integraal Veiligheidsplan De Kempen (IVP) met daarbij een verdere concretere uitwerking in het Uitvoeringplan Veiligheid De Kempen (UVP). Wij stemmen het VTH en UVTH af met het RVP en UVP.

Overige partners
Naast bovenstaande structurele samenwerkingspartners vindt er ook samenwerking plaats met andere instanties. Hierbij valt te denken aan het Waterschap, GGD, het Riec, Rijkswaterstaat, Provincie Noord-Brabant, Staatbosbeheer.

5.3 Borging

Onder de Omgevingswet is goede afstemming en samenwerking met ons partners nog meer van belang binnen de fysieke leefomgeving.
Een goede afstemming met de partners zit in het proces van de Big-8. Deze komt terug in zowel de operationele als de strategische cyclus. Bij de strategisch cyclus gaat het om het kijken en benoemen van de gelijke doelen en de te behalen gewenste resultaten. Bij de operationele cyclus is het van belang dat de uitvoering goed op elkaar aansluit en gezamenlijke monitoring plaatsvindt.
Zowel bestuurlijk als ambtelijk vraagt dit om een goede samenwerking waarbij op alle onderdelen van de Big-8 bewust omgegaan moet worden met ieders rol binnen de doelstellingen, gewenste uitkomst en uitgangspunten.

Bijlage 1 Werken onder de Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet betekent dat er veel verandert. De wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. In de Omgevingswet staat de decentrale besluitvorming door de gemeente centraal. Gemeenten krijgen meer beleidsvrijheid en verantwoordelijkheid en meer mogelijkheden om lokale afwegingen te maken en rekening te houden met gezondheid en wensen van inwoners. Ook maakt de wet het mogelijk om beter in te spelen op actuele ontwikkelingen. De gemeenten krijgen hiervoor nieuwe (kern)instrumenten, die zij kunnen inzetten om hun doelen en ambities t.a.v. de fysieke leefomgeving te verwezenlijken, namelijk de omgevingsvisie, het programma en het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

Een omgevingsvisie is een strategische visie, met ambities en beleidsdoelen, voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied dient 1 omgevingsvisie vastgesteld te worden. Voor gemeente Veldhoven is februari 2022 de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze omgevingsvisie wordt antwoord gegeven op vragen als: Hoe ziet Veldhoven eruit in 2040? Waar bouwen we woningen en voor wie? Hoe gaan we om met buitengebied en de groenvoorziening in de wijken? Moet de bereikbaarheid verbeteren? Blijven de dorpen herkenbaar? Kan werkgelegenheid uitbreiden? Krijgt duurzaamheid prioriteit?

Programma

Het programma bevat de uitwerking van beleid en bevat maatregelen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving (omgevingswaarde). Er zijn verplichte (geluid en dreigende overschrijding van omgevingswaarden) en onverplichte programma's. Voor Veldhoven is in de Omgevingsvisie opgenomen voor welke thema's en gebieden programma's opgesteld gaan worden. Het gaat om de volgende programma's: Programma Duurzaamheid (vier speerpunten: biodiversiteit, klimaatadaptatie, energietransitie en circulariteit), Programma De Run, Programma Citycentrum, Programma Detailhandel.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan neemt binnen de Omgevingswet een prominente rol in. De gemeente kan de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving, zoals beschreven in de omgevingsvisie, concreter maken door die ook stevig juridisch vast te leggen. Het omgevingsplan bevat juridisch bindende regels voor de gemeente en haar burgers en ondernemers. De regels kunnen betrekking hebben op de gehele gemeente of op slechts delen daarvan. Voor Veldhoven wordt eerst een omgevingsplan opgesteld voor het gebied Zonderwijk. Daarbij zal ook een casco omgevingsplan opgesteld worden die gebruikt gaat worden bij het opstellen van een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Veldhoven.

Bruidsschat en verordeningen

Onder de Omgevingswet worden veel rijksregels decentraal (in het omgevingsplan)geregeld, zoals verschillende milieuregels uit het Activiteitenbesluit. Deze specifieke rijksregels zijn opgenomen in de bruidsschat.

De regels worden uiteindelijk opgenomen in het Omgevingsplan. Voor Veldhoven wordt dit ook uitgewerkt. In eerste instantie zal dit gedaan worden voor het Omgevingsplan voor het deelgebied Zonderwijk. Daarnaast worden de regels uit onze Verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving voor Veldhoven in kaart gebracht. Uiteindelijk worden deze lokale regels omgezet in het Omgevingsplan.

Vergunningen

Zoals beschreven bij de 'vergunningenstrategie' van dit VTH-beleid vraag de Omgevingswet om een andere houding en werkwijze bij de behandeling van de aanvragen. De Omgevingswet geeft ook nieuwe tools om dit mogelijk te maken. Zo zullen wij de komende jaren bij vergunningverlening gebruik maken van de intaketafel, omgevingstafel en speel ook participatie een belangrijke rol (zie paragraaf 4.2).

Onder de Omgevingswet wijzigt verder een aantal zaken met betrekking tot de omgevingsvergunning waar wij eveneens bij vergunningverlening op inspelen:

1. De reguliere procedure met een doorlooptijd van 8 weken wordt de standaard;
2. De vergunning van rechtswege vervalt;
3. Eén loket;
4. Meldingen en aanvragen komen binnen via DSO, per mail of analoog;
5. Nieuwe definities, begrippen en terminologie;
6. Nieuwe aanvraagvereiste m.b.t. participatie;
7. De 'knip' (en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, Wkb);
8. Omgevingsvergunning verplichting na 5 jaar verwerken in het omgevingsplan;

<u>1. De reguliere procedure wordt standaard</u>

Met de komst van de Omgevingswet wordt de reguliere procedure voor vergunningverlening de standaard. Omgevingsvergunningaanvragen moeten in 8 weken behandeld worden. Daarbij komt dat onder de Omgevingswet ook grotere ontwikkelingen met een reguliere procedure in plaats van met een uitgebreide procedures afgehandeld mogen worden (nu 6 maanden).

De onderzoekslasten en de gewenste afstemming zijn hierbij vaak groter.

Een goed vooroverleg is om deze reden nog belangrijker geworden.

2. De vergunning van rechtswege vervalt
Het verlenen van een vergunning van rechtswege kan problemen opleveren als het gaat om de toedeling van functies aan locaties door het Rijk en de provincie in verband met nationale en provinciale belangen. Deze toedeling vindt zo veel mogelijk plaats in het omgevingsplan om de inzichtelijkheid voor de burger te vergroten. Dergelijke belangen op het terrein van de fysieke leefomgeving kunnen schade ondervinden door een van rechtswege verleende omgevingsvergunning. Om die reden is de 'lex silencio positivo' oftewel de 'vergunning van rechtswege' geschrapt.
Als de beslistermijn is verstreken, maar er nog geen besluit is genomen, dan kan het zijn dat het bevoegd gezag een dwangsom moet betalen aan de aanvrager. Op grond van artikel 4.17 Awb is het bestuursorgaan een dwangsom verschuldigd vanaf twee weken nadat de beslistermijn is verstreken én het bestuursorgaan een ingebrekestelling heeft ontvangen van de aanvrager.
3. Eén loket, gemeenten bij meervoudige aanvragen bevoegd gezag
De Omgevingswet gaat uit van één loket, één bevoegd gezag en eens bevoegd gezag, altijd bevoegd gezag. De wet zet daarmee de uitgangspunten uit de Wabo voort en stuurt aan op een verdere integratie. Het loket wordt grotendeels vormgegeven door middel van de landelijke voorziening in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO bundelt het oude Omgevingsloket (OLO), ruimtelijke plannen en het Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) voor milieumeldingen. De functionaliteit van het digitale loket is grotendeels afhankelijk van de gemeentelijke input.
Door middel van toepasbare regels kan er een overzicht gegeven worden van wat er kan en mag. Het waterschap en de provincie blijven voor specifieke taken net zoals onder de huidige situatie bevoegd gezag, daardoor zal het één loket idee niet geheel vormkrijgen. Zo is het bijvoorbeeld dat een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit bij het waterschap als aparte aanvraag moet worden ingediend.
Binnen Veldhoven zijn wij bezig met de inrichting van ons Omgevingsloket. Een goed omgevingsloket kan een goede ondersteuning bieden aan de vergunningverleners en in de toekomst ook H&T en andere clusters werkzaam in het fysieke domein. Het zorgen voor een goede uitrol en ontwikkeling van het Omgevingsloket wordt door ons de komende jaren opgepakt. Uiteindelijk zal het Omgevingsloket omgevormd worden tot een Regiecentrum onder de Omgevingswet.
4. Meldingen en aanvragen komen binnen via DSO, per mail of analoog
Nadat de Omgevingswet in werking is getreden komen er geen aanvragen en meldingen meer binnen via het OLO of vanuit het AIM, deze beide functies zijn gecombineerd in het nieuwe Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Om met het nieuwe DSO te kunnen communiceren hebben wij in Veldhoven een nieuwe VTH-applicatie: Powerbrowser.
5. Nieuwe definities, begrippen en terminologie
Met de Omgevingswet wordt een groot aantal nieuwe termen en begrippen geïntroduceerd, dat heeft een weerslag op de huidige standaard documenten, formulieren en ICT-systemen.
Om de regels goed vindbaar en goed leesbaar in het Omgevingsloket te krijgen, zijn er eisen aan de opmaak van omgevingswetbesluiten. Hiervoor zijn standaarden ontwikkeld. Overheden moeten deze besluiten publiceren via een nieuw publicatieplatform, de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).De Standaard voor officiële publicaties (STOP) ondersteunt de functies opstellen, vaststellen, bekendmaken en beschikbaar stellen van officiële overheidspublicaties. De TPOD-standaarden zorgen ervoor dat juridische regels aan werkingsgebieden en geometrie zijn gekoppeld. Zo kun je ook op een kaart zien welke regels waar gelden.
Wij hebben in Veldhoven een nieuw VTH-systeem ingevoerd, PowerBrowser, waarmee we kunnen aansluiten bij het DSO. Voor het Omgevingsplan wordt gewerkt met het nieuwe system Nedplan. Voor het maken van toepasbare regels is het binnen Veldhoven het systeem Regeldienst operationeel. Uiteraard hebben de nieuwe producten waar we mee te maken krijgen ook gevolgen voor de monitoring. Er is geen vergelijkingsmateriaal, alles moet opgebouwd worden.
6. Nieuw aanvraagvereiste m.b.t. participatie
Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Het vroegtijdig betrekken van de omgeving moet zorgen voor meer draagvlak en betere besluiten ten aanzien van een aanvraag. Participatie bij de vergunningverlening betreft maatwerk omdat iedere situatie anders is. In beginsel is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het betrekken van zijn omgeving. Voor Veldhoven is een participatiebeleid vastgesteld waarin is vastgelegd hoe participatie wordt vormgegeven en welke eisen daarbij gelden.
7. De 'knip' (en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, Wkb)
Voor de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen geldt onder de Wabo een weigeringsgrond wegens strijdigheid met het Bouwbesluit, redelijke eisen van Welstand en het bestemmingsplan. Met de Omgevingswet wordt dit anders. De Omgevingswet maakt een splitsing in de activiteit 'bouwtechnische toets' aan het Bbl (ziet uitsluitend toe op de technische eisen waaraan een bouwwerk en zijn omgeving moet voldoen) en de activiteit 'omgevingsplanactiviteit' (toets aan de planologische aspecten in het omgevingsplan).
Door deze 'knip' en de komst van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verandert de rol van de gemeente bij technische toetsing van bouwaanvragen. De technische eisen komen terecht in het Bbl en worden uiteindelijk getoetst door private kwaliteitsborgers. In het Omgevingsplan kunnen wij activiteiten aanwijzen waarvoor een vergunningplicht blijft gelden. Dit wordt dan ook meegenomen als onderdeel van het opstellen van het Omgevingsplan. De Wkb wordt gefaseerd ingevoerd. In eerste

instantie zal de private borging enkel gelden voor die categorieën bouwwerken uit de zogenaamde risicogevolgklasse 1. In bijlage 2 van dit beleid wordt hier nader op ingegaan.

8. Omgevingsvergunning verplichting na 5 jaar verwerken in omgevingsplan

In de praktijk betekent de redelijke termijn dat de omgevingsvergunning binnen 5 jaar in het omgevingsplan verwerkt moet zijn. Dit geldt nog niet direct vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet (artikel 10a.12, Omgevingswetbesluit). De verwachting is dat dit pas vanaf 1 januari 2029 zo is (artikel 22.5, lid 2, Ow). Wij zullen hiervoor vanaf inwerkingtreding van de wet de afgegeven vergunningen die gevolgen hebben voor het Omgevingsplan duidelijk registreren in Powerbrowser.

Toezicht en Handhaving

In de Omgevingswet staan in hoofdstuk 18 alle regels met betrekking tot handhaving. Hierin wordt de bestuursrechtelijke handhaving, strafrechtelijke handhaving en de handhaving van het projectbesluit beschreven. Naast de last onder bestuursdwang en last onder dwangsom komen er onder de Omgevingswet meer opties om ook de bestuurlijke boete in te zetten. Dit is een bestraffende sanctie. Meestal is herstel dan niet meer mogelijk.

Welk instrument wij inzetten moet weloverwogen plaatsvinden. Daarbij dient het werken vanuit de bedoeling vooropgesteld te worden.

Ook afstemming met ketenpartners is hierbij van belang. Veel regels uit lokale verordening zullen omgezet worden in het Omgevingsplan. Zo kan een deel van onze Algemene plaatselijke verordening terecht komen in het Omgevingsplan. Alle regels die opgenomen zijn in het Omgevingsplan zijn via de Wet op de economische delicten strafbaar gesteld. Ook strafrechtelijk optreden biedt hierin dus mogelijkheden.

Onder de Omgevingswet zal het aantal vergunningsplichtige activiteiten afnemen. Vergunningsvrij betekent echter niet regelvrij. De toets of een bepaalde activiteit voldoet aan de regels wordt hierdoor dus verschoven van vergunningverlening naar toezicht en handhaving.

Bij toezicht en handhaving moet verder rekening worden gehouden dat veel wetartikelen omgezet zijn in een zogenaamde zorgplichtbepaling. Hierop kan direct handhavend worden opgetreden. De zorgplicht vraagt veel meer om het uitleggen van regels, het waarom.

Bij toezicht en handhaving zal de (landelijke) handhavingstrategie toegepast worden. Daarbij zullen ons werkprocessen aansluiten bij de Omgevingswet.

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Om ons doel voorop te stellen en casussen te behandelen door te werken vanuit de bedoeling, het doelgericht werken, kan daarin een goede afweging worden gemaakt.

Ook de Wkb heeft invloed op onze toezicht en handhavingstaken. In bijlage 2 van dit beleid wordt hier nader op ingegaan.

Bijlage 2 Wet kwaliteitsborging

De Wet kwaliteitsboring

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren. De toets vooraf op de bouwplannen wordt vervangen door de toets in de praktijk. Dit gebeurt op de bouwplaats zelf, tijdens het bouwproces. Deze toets in de praktijk wordt (in eerste instantie voor bouwwerken in gevolgklasse 1) door onafhankelijke kwaliteitsborgers uitgevoerd. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van de bouwer vergroot voor bouwfouten.
De Wkb betekent een groot aantal veranderingen in het toezicht en de handhaving bij bouwactiviteiten. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en omgevingsveiligheid en blijft het bevoegd gezag. Bouwtoezicht voor gevolgklasse 1 bouwwerken wordt echter primair belegd bij private kwaliteitsborgers. De toets op het bouwplan vooraf wordt vervangen door toetsing op het bouwwerk zoals het gebouwd wordt.
Als gemeente toetsen wij dus voor deze gevolgklasse niet meer inhoudelijk aan bouwtechnische voorschriften, maar controleren wij of de opdrachtgever werkt met een toegelaten, geschikt instrument en een onafhankelijke kwaliteitsborger.
Ook toets de gemeente of alle risico's voor dat specifieke bouwwerk goed worden geborgd en vastgelegd in het borgingsplan met risicobeoordeling.
Wij hebben onze toezichts-en handhavingsprocessen bij bouwactiviteiten hierop aangepast.
Gemeenteà **niet**: tijdens bouw, wordt kwaliteitsborger bbl
Wel: verantwoordelijk voor het toetsen op proces, het toezicht op voltooide bouwwerken, bestaande bouw, omgevingsveiligheid en blijft het bevoegd gezag.
Wij blijven als gemeente wel bevoegd op gebied van handhaving.

Gevolgklasse 1

Bouwen brengt risico's met zich mee en daarom stelt de Wkb eisen aan de manier waarop de kwaliteitsborging moet worden uitgevoerd. Hoe groter de gevolgen als er iets misgaat, hoe zwaarder de eisen. Deze eisen zijn onderverdeeld in drie zogenoemde gevolgklassen. De gevolgklassen zijn bepaald op basis van de mogelijke gevolgen voor gebruikers, bijvoorbeeld als gevolg van brand of het instorten van een (deel van een) gebouw.
De Wkb gaat gelden voor bouwwerken vallend onder gevolgklasse 1: De persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan zijn beperkt.
Het gaat samengevat om de volgende bouwwerken.

1. Grondgebonden eengezinswoningen, inclusief nevenfuncties (garage, kantoor aan huis)
2. Woonboten
3. Vakantiewoningen
4. Bedrijfspanden van maximaal 2 bouwlagen, inclusief een klein kantoor / kantine
5. Aanbouwen aan overige gebruiksfuncties van maximaal 2 bouwlagen voor opslag en dergelijke
6. Kleine fiets- en voetgangersbruggen (niet over rijks- of provinciale wegen), maximaal 20 meter overspanning
7. Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes, etc.)
8. **Verbouwingen** van hiervoor genoemde bouwwerken vallen (voor zover niet vergunningvrij) ook onder gevolgklasse 1 (opmerking: wel pas na 6 maanden na invoering van Wkb).

Vooralsnog vallen de volgende gevallen niet onder kwaliteitsborging:

1. Monumenten
2. Bouwwerken waarbij voor het gebruik een milieuvergunning nodig is
3. Bouwwerken waarbij voor het gebruik een vergunning of melding brandveilig gebruik nodig is
4. Bouwwerken waarbij er sprake is van een gelijkwaardige oplossing voor brand- of constructieve veiligheid, inclusief de toepassing van NEN 6060 en 6079
5. Meldingsvrije bouwwerken
6. Bouwwerken vallend onder gevolgklasse 2 en 3 (vergunningplicht)

De Wkb gaat gelden voor het bouwen van nieuwe bouwwerken die aan gevolgklasse 1 voldoen. Voor het verbouwen van bouwwerken onder gevolgklasse 1 gaat de Wkb gelden 6 maanden na invoering van de wet.
Als een bouwwerk onder Wkb valt dan moet uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw een bouwmelding worden gedaan bij de gemeente. Voor vergunningplichtige bouwwerken die niet onder gevolgklasse 1 vallen, geldt de komende jaren nog dat een vergunning bij de gemeente moet worden aangevraagd. Is voor een bepaald bouwwerk geen vergunning nodig dan is er ook geen kwaliteitsborger nodig. De initiatiefnemer dient er dan zelf voor te zorgen dat aan de regels wordt voldaan.

De 'knip' voor bouwactiviteiten

Onder de Wkb vindt een zogenoemde 'knip' plaats. Het gaat hier om het scheiden van het bouwtechnisch bouwen en het ruimtelijk bouwen. Het onderdeel 'technisch bouwen' gaat over de bouwkwaliteit zoals constructie en brandveiligheid (Bbl). Het ruimtelijke bouwen gaat over uiterlijk, bouwhoogte en bebouwingspercentage. Het technische deel gaat voor toetsing naar de kwaliteitsborger en het ruimtelijk deel blijft bij de gemeente.

Rol gemeente
De rol van ons als gemeente verandert aanzienlijk met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging bouwen (Wkb) en het Besluit kwaliteitsborging bouwen (Bkb).
Zo moet voor bouwwerken uit gevolgklasse 1 twee weken voor ingebruikname een gereedmelding worden gedaan. De initiatiefnemer dient daarbij een dossier bevoegd gezag aan de gemeente verstrekken. Belangrijkste onderdeel van dit dossier is de verklaring van de kwaliteitsborger dat het gerealiseerde bouwwerk aan de bouwtechnische nieuwbouwvoorschriften voldoet. Van rechtswege is ingebruikname verboden als deze verklaring ontbreekt. Aangezien de handhavingsbevoegdheden bij ons als gemeente blijven liggen is het aan ons om handhavend op te treden om die ingebruikname tegen te houden.
Uit proefprojecten van de Wkb blijkt echter dat sommige kwaliteitsborgers ook geen verklaring afgeven bij casco bouw en bij deelopleveringen voor een grotere woonwijk. In deze gevallen heeft het inzetten van het instrument handhaving, anders dan bij geconstateerde constructieve of brandonveiligheid, niet de voorkeur.
Onze beleidskaders
Hieronder worden onze beleidskaders weergeven met betrekking tot de Wkb.
Het is belangrijk dat de kwaliteitsborger en initiatiefnemer hiervan vooraf op de hoogte worden gesteld, zodat ze tijdig rekening kunnen houden met deze kaders. Daarnaast geven deze beleidskaders houvast voor onze interne processen.
1.Onze benadering van het werken onder de Wkb
Gemeenten hebben binnen het Wkb-stelsel een zekere mate van beleids- en uitvoeringsvrijheid hoe toezicht en handhaving in te richten. Daarbij kan beoordeeld worden op welke manier wij willen gaan werken onder de Wkb.
Wij hebben hierbij als uitgangspunt gekozen om in lijn met de Wkb de verantwoordelijkheid te leggen bij de private partijen. Private partijen moeten zelf met oplossingen komen, de verantwoordelijkheid ligt bij de private partijen. Daarbij houden wij oog voor onze dienstverlening.
Dit betekent dat wij vanuit de inhoud in eerste instantie 'los' laten en taken bij de private partijen leggen, maar vanuit dienstverlening zullen wij daar waar nodig en als dit een toegevoegde waarde heeft in het proces onze verantwoordelijkheid nemen.
Met deze benadering als uitgangspunt hebben wij de volgende beleidskaders opgesteld.
2. Thema's / bouwwerken waarvoor wij zelf nog toezicht willen houden
Voor bouwwerken die ingedeeld zijn onder gevolgklasse 1, is beoordeeld dat de persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan beperkt zijn. Hiervan uitgaan willen wij enkel wanneer onderstaande lokale specifieke aspecten spelen tijdig betrokken worden bij het proces. Over deze lokale specifieke aspecten willen wij vooraf extra informatie (op grond van artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)). Daar waar nodig houden wij zelf toezicht (zoals in gevallen wanneer risico's onvoldoende geborgd worden).
3. Lokale specifieke aspecten / bijzondere lokale omstandigheden
De regels rondom de Wkb zijn vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Belangrijke onderdelen van de Wkb zijn de risicobeoordeling en het borgingsplan. Het Bbl stelt dat in een risicobeoordeling ten minste rekening gehouden moet worden met bijzondere lokale omstandigheden. Hierbij gaat het om specifieke risico's waarvan wij als gemeente van op de hoogte zijn en een initiatiefnemer of kwaliteitsborger mogelijk niet.
Als lokale specifieke aspecten/bijzondere lokale omstandigheden benoemen wij de volgende onderwerpen:
1. Bodem: Hierbij verwijzen wij naar bijgevoegde bodemkaart.

Zaken in relatie tot het Omgevingsplan
1. Archeologie: In relatie tot het Omgevingsplan
2. Funnel Vliegbasis Eindhoven: In relatie tot het Omgevingsplan.
3. De NAFTA leiding: In relatie tot het Omgevingsplan.

De kwaliteitsborger moet in de risicobeoordeling en het borgingsplan ingaan op (de risico's van) deze aspecten indien deze van toepassing zijn, door:
- De bijzondere lokale omstandigheden mee te nemen in de risicobeoordeling van de Bouwactiviteit;
- In het borgingsplan aan te geven welke maatregelen naar aanleiding van de bijzondere lokale omstandigheden worden getroffen;
- Bij de verklaring aan te geven wat het resultaat was van de maatregelen die zijn genomen om de lokale risico's te voorkomen of te beperken.
Wij toetsen bij de bouwmelding en de gereedmelding of de bijzondere lokale omstandigheden volgens de regels zijn meegenomen. De bouwmelding is onvolledig als de bijzondere lokale omstandigheden niet worden meegenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Wordt in een verklaring niet ingegaan op het resultaat van de maatregelen dan voldoet de verklaring niet aan de regels en kan er geen gereedmelding worden gedaan.
De wijze waarop de risico's worden geborgd is aan de kwaliteitsborger.

Als wij het vermoeden hebben dat de maatregelen onvoldoende zijn dan wordt er door ons aanvullende informatie opgevraagd en zo nodig controleren wij de betreffende onderdelen zelf tijdens de bouw.

4. Risico beoordeling en borgingsplan.

Op basis van de verklaring van de kwaliteitsborger hebben wij er vertrouwen in dat een bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. De risico's voor de gevolgen van uitvoeringsfouten liggen niet bij de gemeente.

Onze aanpak is dat in eerste instantie verantwoordelijkheid bij kwaliteitsborger blijft liggen, daar waar nodig zullen wij dienstverlenend optreden.

Als blijkt dat de risico's onvoldoende geborgd worden, laten wij de verantwoordelijkheid eveneens in eerste instantie bij de kwaliteitsborger en de opdrachtgever/aannemer liggen.

Daar waar nodig zullen wij wel dienstverlenend optreden. Hierbij kan gedacht worden aan partijen dichter bij elkaar brengen, meedenken aan oplossingen.

5. Geen verklaring afgegeven door de kwaliteitsborger

Als er sprake is van een strijdigheid waardoor de kwaliteitsborger geen verklaring kan afgegeven, beoordelen wij per situatie hoe wij daarmee omgaan vanuit onze handhavende rol. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden om een verbod op ingebruikname totdat de strijdigheid is opgeheven of als gemeente zelf inhoudelijk toetsen op de bouwplaats en ingebruikname alsnog toestaan. Ook bij deze afweging is het werken vanuit de bedoeling/doelgericht werken ons uitgangspunt.

Criteria die wij daarbij hanteren hoe om te gaan met onze handhavend rol zijn:

- veiligheid;
- gezondheid;
- duurzaamheid;
- impact op de omgeving.

6. Dossier gereedmelding bouwwerk

Bij de gereedmelding wordt een dossier aan ons als gemeente verstrekt. Doel van het dossier is dat wij als gemeente over informatie beschikken die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk (bijvoorbeeld bij calamiteiten of toekomstige verbouwingen). Wij toetsen of dit dossier volledig is en dus of alle stukken aanwezig zijn. Een gemeente kan er voor kiezen om het dossier inhoudelijk te beoordelen met als doel eventueel zelf nog een controle uit te voeren. Het is ook mogelijk om deze stukken zonder verder inhoudelijke beoordeling te archiveren.

Aangezien wij de verantwoordelijkheid bij private partijen leggen is ons uitgangspunt om zonder inhoudelijke beoordeling het dossier te archiveren.

Natuurlijk kunnen wij hiervan altijd afwijken als hier een specifieke aanleiding voor is (bijvoorbeeld klachten uit omgeving of bij escalatie tussen partijen).

7. Werkwijze bij gefaseerde ingebruikname onder de WKB

Bij woningprojecten is het gebruikelijk dat een deel van de woningen in gebruik wordt genomen voordat het gehele bouwproject is opgeleverd. Zeker bij seriematige nieuwbouw zit er vaak langere tijd tussen oplevering en ingebruikname van de eerste woningen en formele afronding bij het project. Het dossier bevoegd gezag inclusief de verklaring van de kwaliteitsborger volgt nadat de laatste woning klaar is.

Hieronder volgt de werkwijze die wij volgen bij gefaseerde ingebruikname.

Wij maken afspraken met de kwaliteitsborger dat wij tijdig geïnformeerd worden als er risico's bestaan die een gereedmelding in de weg staan.

Onder de Wkb controleert een kwaliteitsborger of een bouwwerk aan wettelijke kwaliteitseisen voldoet. Met een juiste werking van het stelsel volgt hieruit dat bij een gereedmelding aan de wettelijk gestelde eisen wordt voldaan. Wij mogen er dus van uitgaan dat de kwaliteit van bouwwerken voldoet, tenzij uit informatie van de kwaliteitsborger blijkt dat dat niet het geval is.

Hiervan uitgaande kan een gemeente er dus van uitgaan dat de woningen die eerder in gebruik worden genomen aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldoen. Zou dit niet het geval zijn dan zou er namelijk een signaal van de kwaliteitsborger zijn ontvangen dat er sprake is van een strijdigheid. Zolang dat signaal er niet is mag de gemeente ervan uitgaan dat de woningen voldoen. Na ingebruikname van de laatste woning volgt dan een verklaring en een compleet dossier bevoegd gezag.

Om dit toch goed te kunnen waarborgen zullen wij bij projecten bij gefaseerde ingebruikname hierover vooraf afspraken maken met initiatiefnemer en zijn kwaliteitsborger. Daarbij wordt in ieder geval afgesproken dat de kwaliteitsborger ons als bevoegd gezag actief op de hoogte brengt dat er strijdigheden zijn die aan het in gebruik nemen van een fase van het project in de weg staan.

Bijlage 3 Risico-analyse VTH beleid

Er is nooit voldoende capaciteit om alle VTH-taken uit te voeren.

Het opstellen van het VTH-beleid betekent ook keuze maken en prioriteiten stellen. Dit is gebeurd aan de hand van een prioriteitstelling waar een risicoanalyse aan ten grondslag ligt.

In bijgaande risicoanalyse is bepaalde welke activiteiten binnen onze gmeente prioriteit hebben en welke minder.

De inzet op activiteiten met een lage prioriteit is minder dan de actviteiten met een hogere prioriteit.

In de bijgaande analyse zijn de meest voorkomende activiteiten beschreven verdeeld onder vier thema's.

De criteria waarop de activiteit wordt beoordeel zijn: gezondheid, veiligheid, leefomgeving, financieel, bestuurlijk.

Daarbij wordt ook nog een inschatting gemaakt op het criterium 'kans op slecht naleefgedrag'. Waarbij 1= lage kans, 2 = gemiddelde kans, 3= hoge kans

Ons doel wordt altijd als uitgangspunt gehanteerd bij het invullen van de risico-tabel.

Wij kunnen per situatie (initiatief, toezichtzaak, handhavingszaak) altijd een risicoanalyse maken door de tabel in te vullen met daarbij het doel als uitgangspunt nemen.

Binnen elke categorie is ook een onderscheid gemaakt tussen 'eenvoudig' en 'complex'.

Om te kunnen beoordelen of een aanvraag/initiatief eenvoudig worden de volgende richtlijnen gehanteerd:

*Een zaak omvat maximaal 2 activiteiten die onder de reguliere procedure vallen (exclusief niet-ingrijpende wijzigingen aan Rijksmonumenten).

*Beslissingsbevoegdheid ligt onder mandaat.

*Er zijn geen uitgebreide beheersmaatregelen nodig om omgevingsveiligheid te waarborgen.

*Constructieve veiligheid.

*Niet bestuurlijk gevoelig.

Uiteraard blijft deze beoordeling altijd maatwerk!

Bijlage 4 Werkwijze prioritair werken

De verschillende categorieën in de prioritering kunnen een score behalen van 0 tot 3. Waarbij nul de laagste prioriteit en inzet kent en drie de hoogste. In onderstaande figuur is dit globaal weergegeven.
Tabel: *Overzicht scenario's, toetsniveausen werkwijzen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving*

Scenario	Prioriteit	Wijze van toetsing bij vergunning-verlening	Wijze van toezicht	Wijze van handhaving
Scenario 1	1 = laag	Screening aan ons doel als uitgangs-punt. Toets op basisniveau	Toezicht op basisniveau. Ons doel als uitgangspunt.	Uitsluitend projectmatig. Ons doel als uitgangspunt
Scenario 2	2 = gemid-deld	Beoordeling aan ons doel als uit-gangspunt. Toets op basisniveau + specifieke aandachtspunten	Visueel toezicht op de meest relevante voorschriften Ons doel als uitgangspunt.	Projectmatig of verzoek tot hand-having of directe aanleiding. Ons doel als uitgangspunt.
Scenario 3	3 = hoog	Beoordeling aan ons doel als uit-gangspunt. Grondige toetsing	Toezicht op alle voorschriften. Ons doel als uitgangspunt.	Directe toezicht en handhaving. Ons doel als uitgangspunt.

In de tabel is voor categorie 0 geen scenario beschreven. Deze categorie komt niet voor uit de risico-analyse. Mocht bij een praktijk situatie toch naar voren komen dan is lijn dat toetsing in eerst instantie niet aan de orde.
De scenario's hebben gevolgen voor de inzet van zowel vergunningverlening, toezicht en handhaving dit staat hieronder verder toegelicht. Wat doen we in praktijk wel en wat doen we bewust niet.

Scenario's vergunningverlening

Scenario 1

1. De aanvraag wordt eerst gescreend aan ons doel als uitgangspunt.
2. De aanvraag wordt alleen beoordeeld op toelaatbaarheid binnen bestemmingsplan/omgevingsplan en/of overige relevante beleidsregels, waaronder afwijkingenbeleid.
3. Minimale toetsing aan het Bouwbesluit/Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)/bouwmeldingen (Wkb) krijgen geen inhoudelijke behandeling.
4. Er wordt indien noodzakelijk advies ingewonnen bij de commissie Ruimtelijke kwaliteit.
5. Het besluit wordt onder mandaat genomen.
6. Standaard voorschriften in de vergunning.

Scenario 2

1. De aanvraag wordt beoordeel aan ons doel als uitgangspunt
2. De aanvraag wordt beoordeeld op toelaatbaarheid binnen bestemmingsplan en/of overige relevante beleidsregels, waaronder afwijkingenbeleid, welstandsnota, parkeernota, enz.
3. Minimale toetsing aan het Bouwbesluit/Bbl. In aangewezen gevallen wordt wel de constructieve veiligheid en/of brandveiligheid beoordeeld. Bouwmeldingen(Wkb) krijgen geen inhoudelijk toetsing.
4. Op onderdelen wordt (extern) advies ingewonnen, indien noodzakelijk voor het te nemen besluit.
5. Het besluit wordt onder mandaat gen omen (m.u.v. politiek gevoelige dossiers).
6. Er worden naast standaard voorschriften ook eventuele specifieke/maatwerk voorschriften opgenomen, bijvoorbeeld op basis van een extern gegeven advies.

Scenario 3

1. De aanvraag wordt beoordeeld aan ons doel als uitgangspunt.
2. De aanvraag wordt integraal beoordeeld op toelaatbaarheid binnen het bestemmingsplan en overige relevante beleidsregels.
3. De technische toetsing aan het Bouwbesluit/Bbl wordt uitgevoerd. Bouwmeldingen (Wkb) krijgen geen inhoudelijke behandeling.
4. Er wordt (extern) advies ingewonnen over de toelaatbaarheid bij afwijking van het bestemmingsplan of ander beleid, waaronder ook provinciale (beleids)regels.
5. Het besluit wordt onder mandaat genomen (m.u.v. politiek gevoelige dossiers).
6. Er worden standaard en/of op het project toegespitste voorschriften opgenomen in de vergunning.

Scenario's toezicht

Scenario 1

1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij toezicht.
2. Er wordt alleen (administratief) toezicht gehouden op uiterlijke kenmerken en vooraf gesteld uitgangspunten/voorschriften.
3. Rapportage wordt summier opgesteld (bv datum van een eventuele start melding en/of de datum waarop het gereed gemeld is of is geschouwd).
4. Er wordt geen omgevingsanalyse en risico-inschatting 'omgevingsveiligheid' gemaakt.

Scenario 2
1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij toezicht.
2. Er wordt toezicht gehouden op de aspecten constructieve veiligheid en brandveiligheid (eventuele inschakeling veiligheidsregio). In sommige gevallen wordt ook toezicht gehouden op uitvoeringsexcessen (bijv. bouwen in afwijking van de vergunning of bij klachten). Onder de Wkb vervalt het toezicht voor technische aspecten voor nieuwbouw. De kwaliteitsborger kan bij nieuwbouwprojecten de gemeente alsnog verzoeken om toezicht te houden op constructieve veiligheid en brandveiligheid.
3. In rapportages worden de toezichtmomenten vastgelegd en geregistreerd in Powerbrowser.
4. Indien nodig wordt gekeken of er een omgevingsanalyse en risico-inschatting gemaakt (dit heeft te maken met de omgevingsveiligheid die behoort tot de beoordeling van de veiligheid bij uitvoering van bouw- en/of sloopwerkzaamheden). Voor de bouwwerken die (nog) niet vallen onder de Wkb wordt ook toezicht gehouden op de bouwwerkzaamheden.

Scenario 3
1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij toezicht.
2. Er wordt toezicht gehouden op de aspecten constructieve veiligheid, brandveiligheid, omgevingsveiligheid en uitvoeringsexcessen. Bij al deze aspecten wordt extern advies opgevraagd. Tijdens de bouw houdt de brandweer ook regelmatig toezicht op de aspecten die vallen onder de brandveiligheid. Onder de Wkb vervalt het toezicht voor technische aspecten voor nieuwbouw. De kwaliteitsborger kan bij nieuwbouwprojecten de gemeente alsnog verzoeken om toezicht te houden op constructieve veiligheid en brandveiligheid.
3. Rapportages bevatten uitvoerig alle toezichtmomenten en eventuele bevindingen van ketenpartners, gesprekken vergunninghouder en/of uitvoerende partijen.
4. Er wordt een omgevingsanalyse en risico-inschatting gemaakt. Voor de bouwwerken die nog niet vallen onder de Wkb wordt ook toezicht gehouden op de bouwwerkzaamheden.

12.2.3 Scenario's handhaving

Scenario 1
1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij de beoordeling om handhavend op te treden.
2. Overtredingen worden alleen projectmatig aangepakt (kan ook door bijvoorbeeld een betere preventieve voorlichting worden voorkomen).
3.
4.

Scenario 2
1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij de beoordeling om handhavend op te treden.
2. Overtredingen moeten worden gehandhaafd als een verzoek om handhaving is ontvangen.
3. Overtredingen die worden gemeld door een omwonende of een toezichthouder worden alleen opgepakt als hierbij sprake is van acuut gevaar en/of bijzondere omstandigheden en/of bijzondere belangen. Mocht dit niet het geval zijn worden overtredingen net als bij scenario 1 alleen projectmatig aangepakt.

Scenario 3
1. Ons doel wordt als uitgangspunt genomen bij de beoordeling om handhavend op te treden.
2. Overtredingen die vallen binnen dit scenario vragen allemaal om directe handhaving vanwege acuut gevaar en/of bijzondere omstandigheden en/of bijzondere belangen bij een snelle handhaving (bij eigen constatering of verzoek om handhaving).

Verzoek om handhaving en prioriteitsstelling
Belanghebbenden kunnen een verzoek tot handhaving indienen. Op een verzoek om handhaving dienen wij binnen een wettelijke termijn een besluit te nemen. Dus ook wanneer een handhavingsverzoek wordt ingediend voor een onderwerp waaraan een lage prioriteit is toegekend, dienen wij deze binnen de wettelijke termijn te behandelen en 'voorrang' te geven. Een lage prioriteit is namelijk geen reden om een verzoek om handhaving niet te behandelen. Daarbij is een lage prioriteit ook geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan mag worden afgezien van handhaving.