

Beleidsplan VTH Vergunningverlening, toezicht en handhaving 2021-2025

Hoofdstuk 1. Inleiding

Dit beleidsplan VTH bevat het beleid voor de onderdelen vergunningverlening, toezicht en handhaving. Voor vergunningen is het beleidsplan nieuw; wel is vooruitlopend hierop in zowel 2019 als 2020 een uitvoeringsprogramma opgesteld waarin ook het onderdeel vergunningen is opgenomen (de uitvoeringsprogramma's Vergunningen, toezicht en handhaven 2019 en 2020). Voor het onderdeel toezicht en handhaving is dit de opvolger van het eerdere "Beleidsplan toezicht en handhaven 2016-2019".

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat gemeenten beleid vaststellen voor vergunningverlening en (het uitvoeren van) toezichts- en handhavingstaken binnen de (fysieke) leefomgeving. Dit zijn deze taken met betrekking tot de onderwerpen milieu, bouwen, ruimtelijke ordening en de openbare ruimte. Door het toevoegen van het onderdeel vergunningen aan het eerdere beleid op het gebied van toezicht en handhaving ontstaat een integrale benadering en prioritering van al deze taken. Hierdoor kan de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving worden geborgd, maar ook wordt gezorgd voor een uniforme aanpak en een goede afstemming binnen deze taakvelden.

Dit plan bevat de (strategische) doelen die de gemeente nastreeft en de prioriteiten die daarbij worden gesteld voor de komende vier jaar. Op basis van dit beleidsplan wordt jaarlijks een uitvoeringsprogramma VTH opgesteld. Hierin zijn per jaar concrete acties en taken opgenomen. Jaarlijks evalueren wij deze programma's. Op basis hiervan kan het beleid of het komende uitvoeringsprogramma worden bijgesteld.

Voor de onderwerpen milieu en brandveiligheid is afzonderlijk beleid opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (verder: ODZOB) en de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (verder: VRBZO). Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 3.3 (onder de kopjes milieu en brandveiligheid). Dit beleidsplan gaat hier daarom verder niet op in.

Hoofdstuk 2. Omgevingsanalyse

In dit hoofdstuk geven we een korte situatieschets van onze gemeente. Om onze taken goed uit te voeren moeten we op de hoogte zijn van alle ontwikkelingen in onze omgeving. We kunnen daar dan vooraf rekening mee houden. Verder worden de prioriteiten en doelen gevormd door een analyse van problemen en risico's binnen de fysieke leefomgeving. In zijn totaliteit noemen we dit de omgevingsanalyse.

2.1 Situatieschets

De gemeente Best ligt centraal en gunstig ten opzichte van verschillende snelwegen op de splitsing Eindhoven - Tilburg en Eindhoven - 's-Hertogenbosch. De gemeente telt ongeveer 30.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 35,35 km². Er liggen binnen de gemeentegrenzen geen andere dorpen. Er zijn wel enkele buurtschappen aanwezig, zoals De Vleut en Aarle. Hier vinden momenteel ontwikkelingen plaats om de woon- en leefkwaliteit te verhogen, zoals het openstellen van het nieuwe natuurgebied De Scheeken.

Hoewel Best oorspronkelijk vooral een agrarische gemeente was heeft het zich mede door haar gunstige ligging aan kanalen (Wilhelminakanaal en later ook Beatrixkanaal), verkeerswegen en een spoorweg ontwikkeld tot een industriegemeente.

Naast het behoorlijke buitengebied en de hier gevestigde agrarische bedrijven, zijn op de 3 industrieterreinen 't Zand en Heide, Breeven en verspreid over het dorp in totaal ongeveer 1000 bedrijven gevestigd. Ook op de industrieterreinen wordt, middels de Visie bedrijventerreinen die momenteel in voorbereiding is, komende jaren ingezet op een verbeterslag. Voor het buitengebied wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

2.2 Trends en landelijke ontwikkelingen

De ontwikkeling van wet- en regelgeving is een continu proces. Dit VTH beleidsplan is afgestemd op de laatste stand van zaken in deze ontwikkelingen.

Omgevingswet

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Het is een ingrijpende wetswijziging met gevolgen voor de hele organisatie én vrijwel alle inwoners en bedrijven van Best. Voor de implementatie van de Omgevingswet werken we samen met de gemeenten Veldhoven en Waalre.

De Omgevingswet voegt een groot aantal wetten op het gebied van bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening, monumentenzorg en natuur samen. Dit maakt het wettelijk systeem eenvoudiger, want er zijn minder regels nodig en er ontstaat meer duidelijkheid. Daarnaast maakt de wet kortere procedures mogelijk en krijgt de gemeente meer afwegingsruimte. Het vraagt echter ook om een andere manier van denken. Inwoners en bedrijven kunnen meer zelf regelen en organiseren. Dit vraagt ook een andere houding van ons.

In fase 1 heeft de organisatie kennisgemaakt met het idee van de nieuwe wet. Fase 2 noemen we een programma; dit is gestart in 2020 en loopt door in 2021. Dit bestaat uit heel veel verschillende stappen om klaar te zijn voor de nieuwe wet. We zijn bezig met het opstellen van een omgevingsvisie. Daarin bepalen we de koers voor de ontwikkeling van de ruimtelijke leefomgeving.

Verder zorgen we er uiteindelijk voor (waarschijnlijk nog na fase 2) dat er 1 omgevingsplan voor de gehele gemeente komt. Hiervoor maken we alvast een eerste stap in het opschonen van de gemeentelijke regels en verordeningen. We passen onze werkprocessen en systemen aan.

Daar waar mogelijk houden we in dit VTH beleidsplan al rekening met de uitkomsten van fase 1 en de verdere implementatie van de Omgevingswet voor onze gemeente.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Op 1 januari 2022, tegelijkertijd met de Omgevingswet, treedt de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb) in werking. De Wkb heeft als doel om de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid. De wet gaat gefaseerd in. Er wordt gestart met de eenvoudigere bouwprojecten; daarna volgen eventueel de meer complexere.

Hoewel onder deze Wet de bouwbesluittoets volledig door de opdrachtgever wordt uitgevoerd (gecontroleerd door de kwaliteitsborger) blijft de gemeente wel bevoegd gezag en bevoegd om toezicht uit te voeren en handhavend op te treden bij misstanden. Ook blijft de gemeente verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en de omgevingsveiligheid. De vergunninghouder legt inhoudelijk verantwoordelijkheid af aan het bevoegd gezag. Hoe dit gaat gebeuren, wat dit gaat betekenen en op welke manier wij hier als gemeente invulling aan gaan geven is nog niet bekend. In 2021 zal gestart worden met proeftrajecten op dit gebied.

Ondermijnende criminaliteit

Georganiseerde criminaliteit ondermijnt het lokale gezag, verslechtert veiligheid en leefbaarheid en levert schade op voor burgers en ondernemers. Voorbeelden van georganiseerde criminaliteit zijn drugsproductie en -handel, mensenhandel, witwassen en vastgoedfraude. Dergelijke fenomenen concentreren zich niet alleen op bedrijventerreinen en het buitengebied maar ook in 'doorsnee' winkelstraten, woonwijken en recreatieparken in onze gemeenten. Georganiseerde criminaliteit leidt steeds vaker tot ondermijning. De 'onderwereld' is voor illegale activiteiten afhankelijk van diensten van de 'bovenwereld'. Voor hennepcultuur en drugsproductie maakt men gebruik van huurwoningen van woningcorporaties, leegstaande stallen en loodsen in het buitengebied en zolders en achterkamers van woningen. Veelal wordt misbruik gemaakt van kwetsbaren uit de samenleving.

Ook zijn criminelen vaak op zoek naar status en manieren om illegaal verkregen vermogen wit te wassen, bijvoorbeeld door te investeren in vastgoed of door sponsoring van lokale verenigingen. We hebben het hier over 'de achterkant van Nederland': een wereld die crimineel van aard is, maar sociaal is ingebed in wijken en die buiten de greep en vaak buiten het zicht van overheden valt. Kwetsbare doelgroepen en sociaal zwakkeren lopen een groot risico; zowel om opgenomen te worden in deze netwerken als om slachtoffer te worden van georganiseerde criminaliteit en ondermijning. Het probleem van ondermijning is dat de samenleving wordt ondergraven. "Normaal werken" loont niet meer, jongeren komen in aanraking met verkeerde rolmodellen en ambtenaren en bestuurders lopen het risico om te worden geïntimideerd en bedreigd.

Om ondermijning tegen te gaan vindt bij vergunningverlening voor onder meer horeca een BIBOB-toets plaats. Ook heeft veiligheid een rol binnen de prioritering in dit beleidsplan.

Hoofdstuk 3. Probleem-/risicoanalyse

Het doel van de probleemanalyse is om inzichtelijk te maken waar zich welke risico's voordoen om op basis daarvan sturing te geven aan de inspanningen van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De probleemanalyse is daarmee de basis voor het stellen van prioriteiten, het formuleren van doelstellingen en het jaarlijks uitvoeringsprogramma. De probleem-/risicoanalyse is opgenomen in bijlage 1.

3.1 Samenspel omgeving en probleem/-risicoanalyse

Om goed sturing te kunnen geven aan de inzet van middelen en capaciteit is het van belang om inzicht te hebben in zowel de risico's verbonden aan bepaalde activiteiten als de omgevingsfactoren die hierop van invloed kunnen zijn. Hierbij is het belangrijk dat een balans gevonden wordt tussen aandacht voor risico's en bestuurlijke ambities. Om dit helder te krijgen heeft op 28 september 2020 met de gemeenteraad een "prioriteitsessie" plaatsgevonden waarbij ingegaan is op de bestuurlijke ambities ten aanzien van het VTH-beleidsveld in relatie tot capaciteit en middelen. De uitkomsten hiervan zijn in de probleemanalyse meegenomen.

3.2 Probleemanalyse vergunningverlening

De essentie van vergunningverlening is toetsen aan de wetgeving en het vastleggen van kaderstellende voorwaarden voor de uitvoering. Zowel de strategie als de risicoanalyse houdt in dat bij vergunningverlening aandacht wordt besteed aan die onderwerpen die belangrijk zijn en bijdragen aan de te behalen doelen. Uitgangspunt bij het stellen van prioriteiten is dat vergunningaanvragen worden afgehandeld op basis van de risico-inschatting. De toetsing van de technische aspecten gebeurt in die zin dat het voldoende aannemelijk is dat aan de eisen (uit het bouwbesluit) wordt voldaan. Verder geldt dat bij een hoog risico van de aangevraagde activiteiten, dan wel van onderdelen hiervan, word(en)t die aanvraag/die aspecten met meer diepgang beoordeeld en vastgelegd dan onderdelen die minder risico met zich meebrengen.

Dit hoeft overigens niet altijd een fysiek (veiligheids)risico te zijn: ook rechtszekerheid en bestuurlijk risico worden hierin meegewogen. Uiteindelijk resulteert vergunningverlening in een goed afgewogen besluit dat handhaafbaar is en waarbij alle relevante aspecten in de besluitvorming zijn betrokken.

Daarnaast zijn we ons ook bewust van de mogelijkheid die we krijgen om naast de wettelijke kaders van de aanvraag extra dienstverlening te verstrekken en op deze manier de samenleving te versterken. Deze extra dienstverlening is altijd maatwerk. Hierbij valt te denken aan vergunningsvrij bouwen, het verwijzen naar subsidiemogelijkheden en het wijzen op eventuele benodigde vergunningen bij een ander bevoegd gezag.

3.3 Probleemanalyse toezicht en handhaving

De analyse van toezicht en handhaving is zowel probleem- als risicogericht ingestoken. De probleemanalyse geeft inzicht in de problemen die inwoners in Best binnen het VTH-werkveld ervaren. Er wordt inzicht gegeven in de problemen die vanuit het toezicht en de handhaving naar voren komen. Naast de analyse van actuele problemen die in het kader van de probleemgerichte benadering is gemaakt, is in het kader van de risicogerichte benadering voor het toezicht en handhaving een analyse gemaakt van de risico's die de in Best voorkomende activiteiten met zich meebrengen.

Hierbij wordt ook inzicht gegeven in de taakuitvoering met betrekking tot de landelijke Wabo-risico's. In de risicoanalyse wordt inzichtelijk gemaakt welke problemen zich kunnen gaan voordoen, hoe ernstig deze problemen zijn en hoe groot het risico is dat deze problemen zich zullen voordoen. Het gaat dan ook om zaken die niet direct waarneembaar zijn, maar wel waarneembaar kunnen worden, zoals branden/of explosiegevaar, instortingsgevaar, veiligheid en bodemverontreiniging.

Voor het uitvoeren van de risicoanalyse is gebruik gemaakt van een landelijk veel gebruikt risicomodel van het voormalige ministerie van Justitie. Dit model gaat uit van de definitie:

Risico = (negatief effect) x (de kans dat dit effect voorkomt)

Anders gezegd houdt het model in dat van alle te onderscheiden activiteiten (feitelijk de overtredingen) de kans wordt bepaald dat er iets gebeurt en wordt afgezet tegen de ernst van de gevolgen daarvan (het effect). De risicoanalyse resulteert in een lijst, waarin de omvang van het risico van de verschillende activiteiten inzichtelijk is gemaakt.

Milieu

Milieubeleid, advisering en uitvoering van taken inzake bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit, geluidsanering en agrofood zijn input voor omgevingsvergunningen, en toezicht- en handhavingzaken. Ook betrekken we deze aspecten bij infrastructurele- en ruimtelijk plannen.

Jaarlijks maken we een Milieu Uitvoeringsprogramma (MUP). Dit is een overzicht van alle milieutaken en -activiteiten met bijbehorende toelichting. Specialistische vraagstukken pakken we op in samenwerking met de ODZOB/VRBZO of besteden we uit aan een marktpartij.

De ODZOB heeft, samen met een aantal deelnemende gemeenten (waaronder Best), voor zowel het milieutoezicht als milieuvergunningverlening (inclusief milieumeldingen) een Regionaal uitvoeringskader (hierna: ROK) opgesteld. Beide kaders zijn vastgesteld door het college en gelden als beleidsuitgangspunt

voor het opstellen van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's voor zowel de ODZOB zelf als de deelnemende gemeenten. Het zorgt voor een gelijke behandeling van gelijke gevallen en daarnaast voor efficiënt, risicogericht milieutoezicht en -vergunningverlening. In het ROK zijn de prioriteiten, doelstellingen en werkwijze opgenomen met betrekking tot milieuvergunningverlening, -toezicht, -handhaving en samenwerking. Met de ODZOB wordt zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau intensief samengewerkt. Het afsprakenkader wordt periodiek geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd. Hierbij is veel aandacht voor het borgen van de integraliteit van/via uitgebrachte adviezen, concept vergunningen en uitgevoerd toezicht.

Jaarlijks wordt een Milieu Uitvoeringsprogramma (MUP) opgesteld. Dit is een overzicht van alle milieueactiviteiten met bijbehorende toelichting. Specialistische taken worden uitgevoerd in samenwerking met de ODZOB/VRBZO of uitbesteed aan marktpartij.

Brandveiligheid

De taken met betrekking tot de advisering op het gebied van brandveiligheid bij omgevingsvergunningen en het toezicht op het gebied van brandveilig gebruik van bouwwerken zijn ondergebracht bij VRBZO. De gemeente blijft echter het bevoegd gezag voor deze onderdelen van de Wabo. Zowel advisering als toezicht worden door de VRBZO uitgevoerd op basis van de Werkwijzer Risicobeheersing, waar onder meer de doelstellingen en prioritering in is aangegeven. Jaarlijks worden de taken opnieuw bezien en besproken en wordt een jaarplanning opgesteld.

Hoofdstuk 4. Kader en doelstellingen

4.1 Algemeen

Voor het op een goede en adequate manier uitvoeren van de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving is het van belang dat duidelijk is wat het doel is van de organisatie op dit punt. Wat wil onze gemeente op deze gebieden of met de invulling van deze taken bereiken?

De missie van de nieuwe afdeling Omgevingszaken, waar vergunningverlening, toezicht en handhaving en veiligheid zijn ondergebracht is: "Bouwen en ontwikkelen aan ruimte en samenleving"

Hierbij is het van belang dat duidelijk is met welke uitgangspunten vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt uitgevoerd én dat dit inhoudelijk op elkaar is afgestemd. Voor een duidelijk, consistent en meer doeltreffend optreden, is het formuleren van heldere beleidsregels essentieel. Het schept duidelijkheid en eenduidigheid op het gebied van de wettelijke taken op het gebied van zowel vergunningverlening als toezicht en handhaving. Met een vastgesteld beleid wordt ook de rechtszekerheid bevorderd: gelijke gevallen worden gelijk behandeld.

4.2 Visie

Bij het uitvoeren van vergunningverlening, toezicht en handhaving ontkomen we niet aan het maken van keuzes. Dit doen we bewust, gebaseerd op zorgvuldig geïnventariseerde risico's. We kunnen het niet allemaal en we kunnen het niet alleen. Samenwerken binnen de gemeente (tussen de vakgroepen en afdelingen), de regio en het bevorderen van de betrokkenheid en de eigen verantwoordelijkheid van onze inwoners en bedrijven zijn hierbij essentieel. Wij hebben als gemeente een faciliterende rol en vangnetfunctie voor het constateren en oplossen van risicovolle situaties. Het voorkomen van gevaarlijke situaties, hinder en overlast zijn hierbij het hogere doel.

4.3 Algemene uitgangspunten

Het geformuleerde beleid is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Het is onmogelijk om wet- en regelgeving 100% te controleren. De primaire verantwoordelijkheid ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden.
- De gemeente ziet toe of de verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften. Hierbij benadert de gemeente bovenstaande partijen vanuit een oplossingsmodus om ze te bewegen naar een gedragsverandering. Waar nodig wordt handhavend opgetreden. Op basis van een heldere risicoanalyse wordt bepaald waar zich de grootste risico's bevinden.
- Onze dienstverlening stemmen we af op de digitale dienstverleningsvisie van Best: "Digitaal waar het kan en persoonlijk waar het helpt".
- Consequent en doelmatig handelen: wij voeren vergunningverlening, toezicht en handhaving eenduidig en programmatisch uit op basis van de risicoanalyse, prioritering en strategieën uit dit beleidsplan.
- Transparantie: voor burgers, bedrijven en instellingen is het mogelijk om kennis te nemen van de wijze waarop wij invulling geven aan onze vergunningverlenings-, toezicht- en handhavingstaken.
- Wij werken nauw samen met onze handhavingpartners, middels een integrale aanpak, om criminaliteit en overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

4.4 Doelstellingen en prestatie-indicatoren vergunningverlening en meldingen

Als in dit beleidsplan gesproken wordt over vergunningverlening, dan wordt hieronder verstaan: het behandelen van omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteiten bouwen, (tijdelijke) planologische afwijkingen, aanleggen, brandveiligheid, slopen en monumenten. Ook vergunningen (en meldingen/onthefingen) voor evenementen, exploitatie, drank- en horecawet, terrassen, kappen, inritten en opslag openbare ruimte horen hier toe. Voor de activiteiten milieu en slopen (inclusief asbestverwijdering) houdt dit in dat deze vergunningen en meldingen door de ODZOB worden afgehandeld conform het vastgestelde ROK (Regionaal Operationeel Kader).

4.4.1 Doelen

Zowel bij vergunningverlening als bij toezicht en handhaving staat een goede fysieke leefomgeving (veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en milieu) centraal. Hierbij passen voor het onderdeel vergunningen de volgende doelen:

- We behandelen de ingekomen aanvragen en meldingen binnen de wettelijke termijnen;
- Het inhoudelijk beoordelen gebeurt minimaal conform het bodemniveau zoals vastgelegd in de Brabantbrede verordening kwaliteit Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving die door de gemeente Best is vastgesteld;
- Inhoudelijk wordt tussen en binnen afdelingen én met externe partners afgestemd om de integraliteit te waarborgen;
- De belangrijkste beoordelingskaders zijn gericht op het minimaliseren van de (veiligheids)risico's en gebaseerd op de in de bijlage opgenomen prioritering;
- Bij evenementenvergunningen volgen we de regionaal ontwikkelde risicomatrix.

4.4.2 Prestatie-indicatoren

Om te monitoren of de hierboven genoemde doelstellingen gehaald worden zijn de volgende prestatie-indicatoren opgesteld.

- Minimaal aantal omgevingsvergunningen verleend binnen wettelijke beslistermijn:
 - o Omgevingsrecht: 100%;
 - o APV en DHW: 95%;
- Er worden geen omgevingsvergunningen (reguliere procedure) van rechtswege verleend;
- Er gebeurt nimmer een dwangsom wegens niet tijdig beslissen;
- Maximaal aantal bezwaarschriften dat gegrond wordt verklaard:
 - o Omgevingsrecht: maximaal 10% van de ingediende bezwaarschriften;
 - o APV en DHW: maximaal 10% van de ingediende bezwaarschriften.

Vanzelfsprekend heeft de kwaliteit van de verleende vergunningen, inclusief de integrale afweging, steeds onze aandacht. Het verwachte aantal vergunningaanvragen en de daarvoor benodigde tijd worden opgenomen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Monitoring hiervan vindt momenteel nog plaats via SquitXO.

4.5 Doelstellingen en prestatie-indicatoren toezicht en handhaving

Evenals bij vergunningverlening geldt dat dit onderdeel betrekking heeft op (controles en handhaving op het gebied van) omgevingsvergunningen, -meldingen en vergunningsvrije activiteiten voor de activiteiten bouwen, planologisch afwijken, aanleggen, brandveiligheid, slopen, monumenten, milieu, kappen, inritten en overige aspecten van de openbare ruimte. Het aspect milieu (inclusief de verwijdering van asbest) wordt door de ODZOB gecontroleerd op basis van het ROK (Regionaal Operationeel Kader).

4.5.1 Doelen

Zoals in de vorige paragraaf ook weergegeven, staat bij zowel vergunningverlening als bij toezicht en handhaving een goede fysieke leefomgeving (veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid en milieu) centraal. Toezicht en handhaving zijn geen doel op zich, maar bieden een mogelijkheid tot (naast de belangrijke rol van preventie) het behalen en behouden van deze goede leefomgeving.

Hierbij wordt voor wat betreft toezicht en handhaving de nalevingsstrategie gevolgd als ook de landelijke handhavingstrategie. Hierbij passen de volgende doelen:

- Het toepassen van de nalevingsstrategie gebeurt minimaal conform het bodemniveau zoals vastgelegd in de Brabantbrede verordening kwaliteit Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving die door de gemeente Best is vastgesteld;
- Toezicht en handhaving wordt zoveel mogelijk risicogericht en informatiegestuurd uitgevoerd. Dit betekent dat de beschikbare capaciteit daar wordt ingezet waar het risico op én de risico's van niet naleving het grootst zijn;
- Inhoudelijk wordt tussen en binnen afdelingen én met externe partners afgestemd om de integraliteit te waarborgen;

- Toezicht en handhaving gebeurt op een open, eenduidige en voortvarende wijze. Hierbij passen we de interventie toe die voor zowel de overtreder als de overtreding het best passend is; hierbij volgen we de landelijke handhavingsstrategie. Het hierboven liggende doel is het bereiken van een blijvende gedragsverandering; het moet zich lonen om preventief een vergunning aan te vragen en om zich aan de regels te houden.

4.5.2 Prestatie-indicatoren

Om te monitoren of de hierboven genoemde doelstellingen gehaald worden zijn de volgende prestatie-indicatoren opgesteld.

- Er gebeurt nimmer een dwangsom wegens niet tijdig beslissen op een verzoek om handhaving;
- Maximaal aantal bezwaarschriften dat gegrond wordt verklaard:
 - o Omgevingsrecht: maximaal 10% van de ingediende bezwaarschriften
 - o APV en DHW: maximaal 10% van de ingediende bezwaarschriften

Vanzelfsprekend heeft ook de kwaliteit van de controlerapporten, brieven en (concept) handhavingsbeschikkingen, inclusief de integrale afweging, steeds onze aandacht. Dit geldt ook voor deze documenten van onze externe handhavingspartners. De planning van de controles en de daarvoor benodigde tijd worden opgenomen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Monitoring hiervan vindt momenteel nog plaats via SquitXO.

Hoofdstuk 5. Strategie en werkwijze

5.1 Vergunningverlening

5.1.1 Preventie

Door op het gebied van de gemeentelijke vergunningstaken algemene informatie te verstrekken op de website van de gemeente en naar behoefte aanvullende informatie te verstrekken, bijvoorbeeld telefonisch, per mail, op afspraak of met een conceptaanvraag (schetsplan) voorafgaand aan de vergunningverleningsfase, probeert de gemeente het naleefgedrag te stimuleren en aan haar inwoners een passende (digitale) dienstverlening te bieden. Bij vergunningverlening is de preventiestrategie voorts gericht op het zo compleet mogelijk indienen van aanvragen en meldingen. We willen het opvragen van aanvullende gegevens en het buiten behandeling laten van een aanvraag (onder meer door het te laat indienen van een aanvraag of melding) zoveel mogelijk voorkomen.

Vergunningverlening legt de basis voor de verdere keten van toezicht en handhaven. Het geeft duidelijkheid in de regels en werkt daarom preventief door in toezicht en handhaving. Zowel voor degene die de vergunning heeft aangevraagd en gekregen die nu weet wat er van hem of haar verwacht wordt als voor omwonenden die zich nu bewust zijn van de activiteiten waardoor meldingen worden voorkomen.

5.1.2 Prioriteiten

Bij vergunningverlening vindt prioritering plaats op het niveau van diepgang van toetsing van de aanvraag. Dit gebeurt minimaal conform het bodemniveau uit de Brabantbrede Verordening Vergunningen, toezicht en handhaving. In kwantitatieve zin kan er geen prioritering plaatsvinden. Vergunningverlening is een vraag gestuurd proces waar de gemeente geen invloed op heeft. Een ingekomen vergunningaanvraag moet nu eenmaal binnen de wettelijke termijnen worden afgehandeld.

5.1.3 Intrekken vergunningen

Na het verlenen van een omgevingsvergunning of ontheffing wordt vaak snel gevolg gegeven aan de uitvoering of ingebruikname. Het komt ook voor dat geen of pas na lange tijd gebruik wordt gemaakt van een verleende vergunning of ontheffing. Wanneer ongebruikte vergunningen of ontheffingen jaren geleden zijn verleend en niet zijn ingetrokken, blijft vaak het recht bestaan om hiervan gebruik te maken.

Om uiteenlopende redenen is het ongewenst om verleende vergunningen en ontheffingen in stand te laten zonder dat daar binnen een bepaalde termijn gebruik van wordt gemaakt:

- Voor de rechtszekerheid van omwonenden en belanghebbenden is het ongewenst oude vergunningen en ontheffingen in stand te houden. Doordat de bekendmaking van deze besluiten lang geleden heeft plaatsgevonden, kunnen zij alsnog verrast worden door (start van) de activiteiten.
- Wij willen voorkomen dat er een stuwmeer ontstaat van ongebruikte vergunningen.
- Vanuit administratief oogpunt is het gewenst dat het gemeentelijke (bouw)archief zoveel mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie. Ook voor het beheer van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is een actuele administratie nodig.
- Hiermee kunnen (nieuwe) planologische, stedenbouwkundige of andere inzichten over de fysieke leefomgeving doorkruist worden door vergunde, nog te realiseren of te slopen bouwwerken en het gebruik ervan.

- Door oude vergunningen in stand te houden kunnen projecten worden gerealiseerd en in gebruik worden genomen conform verouderde (bouw)technische inzichten, milieutechnische aspecten of zelfs in strijd met nieuwe (planologische) regels.

Gronden voor intrekking:

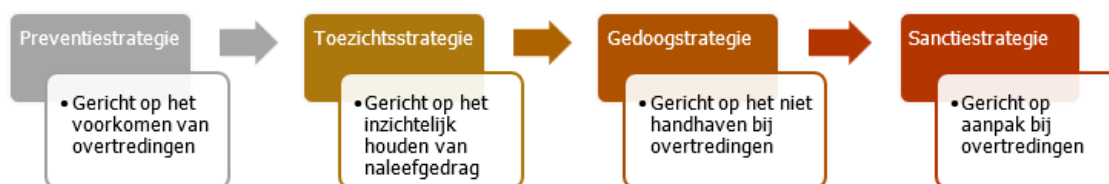
In artikel 2.33, lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is voor het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid vastgelegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit bouwen onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Voor de activiteit milieu kan de vergunning worden ingetrokken als gedurende drie jaren geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Voor bouw- en aanlegactiviteiten geldt alleen dat als met de uitvoering van de werkzaamheden is gestart en deze tussentijds zijn gestaakt, de wettelijke termijn van 26 weken (na constatering van gestaakte werkzaamheden) wordt gehanteerd.

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid voor de burger verdient het aanbeveling beleidsmatig met deze bevoegdheid om te gaan en met betrekking tot deze bevoegdheid een beleidsregel op te stellen, vandaar dat dit deel uitmaakt van dit beleidsplan. De specifieke beleidsregels met betrekking tot het intrekken van vergunningen zijn opgenomen in bijlage 2.

5.2 Toezicht en handhaven

5.2.1 Naleefstrategie

De Wabo (en procescriteria voor VTH-kwaliteit) verplicht de gemeente een strategie te hanteren. De naleefstrategie omvat alles wat nodig is om te komen tot een verbetering van de naleving van wet- en regelgeving. Het betekent dat vooraf moet zijn nagedacht over de manier waarop toezicht en handhaving wordt voorkomen, waarop het toezicht wordt uitgevoerd en indien noodzakelijk de manier waarop uiteindelijk handhaving wordt ingezet. Dit gebeurt eenduidig en gestructureerd.



5.2.2 Preventiestrategie

Voor het behouden van onze ruimtelijke kwaliteit en het efficiënt benutten van onze tijd en financiële middelen is het essentieel dat we ons bezighouden met de zaken die het belangrijkste zijn. Hierbij houden we onze risicoanalyse steeds in het vizier. Het betekent dat we de zaken die belangrijk zijn goed regelen en minder tijd besteden aan zaken die minder belangrijk zijn. Prioriteiten zijn op elkaar afgestemd, een initiatief of vergunning wordt integraal getoetst en de toezichthouders zijn op de hoogte van de plannen en van de uiteindelijk verleende vergunning.

Dit betekent ook dat we meer aan preventie moeten doen; een beweging moeten maken van de achterkant (handhaving) naar de voorkant (preventie).

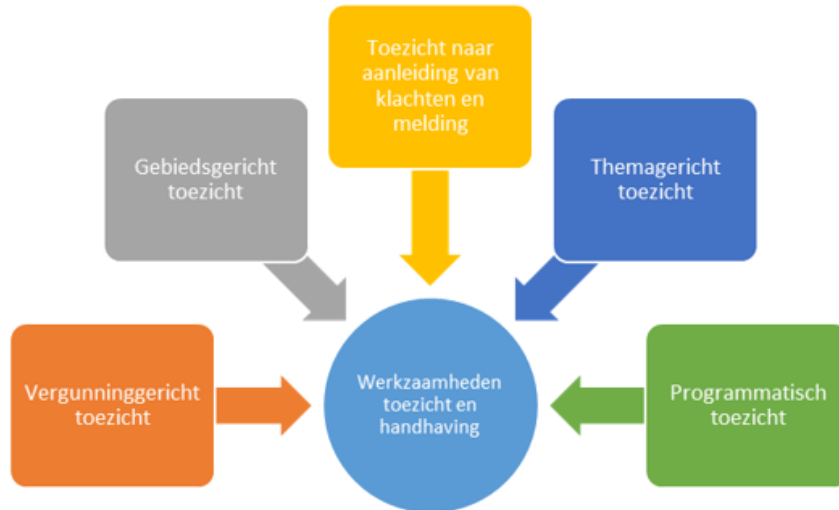
Er wordt momenteel relatief veel tijd besteed aan meldingen over overlast/strijd met regels, waar in essentie sprake is van onderliggende 'burenruzies'. Door alerter te zijn op mogelijke onderliggende conflicten bij klachten of signalen kunnen dergelijke situaties mogelijk worden voorkomen of anderszins behandeld. Hiermee wordt (buitensporige) inzet vanuit handhaving voorkomen. Dit gebeurt door de preventieve en voorlichtende rol van vergunningverleners, toezichthouders en boa's, de inzet van buurtbemiddeling en communicatie instrumenten. Steeds meer leggen we de link met het sociale aspect van het probleem en proberen we de aanpak af te stemmen met/de oplossing te zoeken via maatschappelijke ondersteuning.

Hetzelfde geldt voor het voorkomen van onnodige overtredingen (of meldingen) doordat inwoners (en bedrijven) niet goed op de hoogte zijn van risico's en regelgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van asbestdaken. Preventie richt zich ook op het vergroten van bewustwording bij burgers en bedrijven. Hierdoor zullen de betrokkenheid en het draagvlak naar verwachting toenemen.

Het uiteindelijke resultaat is dat men minder snel in de fout zal gaan en dat handhaving dus minder nodig is. Het vergroten van de bewustwording kan gebeuren door onder meer voorlichting tijdens een bewonersavond, een publicatie of algemene brief (bijvoorbeeld voorafgaand aan het vakantie seizoen).

over het plaatsen van caravans of over stoken voorafgaand aan de winterperiode). Bewustwording vindt ook al plaats door goed vooroverleg, persoonlijk contact bij zienswijzen/bezwaar, heldere en begrijpelijke uitleg door een toezichthouder, duidelijke beschikkingen en helder geschreven brieven.

5.2.3 Toezichtstrategie



De gemeente Best houdt adequaat toezicht door bij de uitvoering (zoveel mogelijk) aan te sluiten bij de landelijke instrumenten en strategieën. Het doel van de toezichtstrategie is om door middel van controles en (preventief) toezicht het naleven van de regels te bevorderen. Toezicht moet efficiënt en doelmatig worden ingezet. Er zijn verschillende vormen van toezicht te onderscheiden. Toezicht vindt plaats op basis van verleende vergunningen en ontheffingen, in het kader van projecten (zoals huisvesting arbeidsmigranten, horecatoezicht of ondermijning) en/of naar aanleiding van meldingen. Tijdens het uitoefenen van toezicht worden eventuele overtredingen door een toezichthouder geconstateerd. Daarop kan vervolgens door de overtreder worden gereageerd. Hierbij wordt vooral vanuit een oplossingsmodus gewerkt om de gewenste (gedrags-) verandering te bewerkstelligen.

Bij de planning van het toezicht wordt de prioritering zoals volgt uit de risicoanalyse als uitgangspunt gehanteerd. 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, zie hiervoor ook de volgende paragraaf.

Bij het bepalen van de toezichtstrategie is er sprake van een mate van beleidsvrijheid. Daarbij dient een zekere ondergrens in het oog te worden gehouden. Immers, het college heeft een groot aantal wettelijke toezichtstaken uit te voeren en kan die taken niet verwaarlozen. Om te voorkomen dat taken die een lage prioriteit krijgen in zijn geheel niet worden uitgevoerd worden jaarlijks een of enkele van deze taken ingepland en opgepakt (preventief en repressief) of worden deze zaken door middel van een oog- en oorfunctie bij andere controles meegenomen. Dit wordt opgenomen in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.

Het kan voorkomen dat een overtreding wordt geconstateerd waarbij op basis van de prioritering niet direct actie wordt ondernomen bijvoorbeeld door gebrek aan beschikbare capaciteit. Deze overtredingen worden alleen geregistreerd. Zodra in de uitvoering of beleidsmatig aan deze overtredingen meer prioriteit wordt gegeven, wordt op dat moment bepaald of tegen die overtredingen alsnog wordt opgetreden.

De te controleren aspecten en de diepgang van de controles op het gebied van bouwen liggen vast in een toezichtprotocol. Dit is toegevoegd in bijlage 3.

Bij activiteiten met een doorlopend karakter – die ook een beheer- of gebruiksfase kennen – worden de voorschriften bij de vergunningverlening besproken met de toezichthouders die tijdens en na realisatie de volgende schakel in de keten zijn. Niet alle taken worden door de gemeente zelf uitgevoerd zoals het exploiteren van een milieu inrichting waarbij de taken neergelegd zijn bij de ODZOB. Het toezicht op het brandveilig gebruik van bouwwerken ligt bij de VRBZO.

5.2.4 Prioriteiten

Uit de probleem-/risicoanalyse blijkt welke activiteiten risico's met zich meebrengen en welke prioriteit de activiteit heeft qua toezicht en handhaving. Er wordt onderscheid gemaakt in 3 prioriteiten; hoog, gemiddeld en laag. De intensiteit van het toezicht wordt bepaald door de prioriteit die een activiteit heeft. Hierbij wordt de volgende intensiteit aangehouden. Het volledige overzicht van de risicoanalyse is, zoals al eerder in dit plan aangegeven, terug te vinden in bijlage 1.

Prioriteit	Intensiteit toezicht
Hoog	Pro-actief, programmatisch toezicht
Gemiddeld	Projectmatig toezicht (bijvoorbeeld op thema of naleefgedrag) of steekproefsgewijs
Laag	Passief, piepsysteem en/of geen toezicht

5.2.5 Thema overstijgend

In de risicoanalyse (en het ROK) is per thema (milieu, bouwen, gebruik) een risico en prioriteit toegekend aan voorkomende activiteiten. Het kan zijn dat er op een bepaalde locatie meerdere aspecten spelen of dat een melding (zie ook paragraaf 5.3) betrekking heeft op meerdere aspecten. In een dergelijk geval is voor de gehele situatie op de locatie de hoogst toegekende prioriteit leidend. Ook geldt dat als voor/aan een bepaalde locatie of activiteit vanuit een ander taakveld (zoals bijvoorbeeld ondermijnende criminaliteit) binnen de gemeente of regio een hogere prioriteit wordt toegekend, wij hier vanuit toezicht en handhaving bij aansluiten. Hierbij moeten wel de consequenties voor de overige geprioriteerde activiteiten in kaart worden gebracht.

5.3 Meldingen van inwoners en bedrijven

Na een jaarlijkse toename van het aantal meldingen en een kleine vermindering van het aantal meldingen in 2019 worden in 2020 weer veel meer meldingen ingediend. Wij zien hierbij een trend dat melders niet per definitie starten met het nemen van hun eigen verantwoordelijkheid, maar juist de gemeente (en de regel) "misbruiken" om hun gelijk te krijgen in een burenruzie. Hierbij gaat het vaak niet eens om het aangekaarte probleem, maar om een onderliggende onenigheid waardoor het probleem wordt uitvergroet.

Deze beweging staat haaks op het idee dat inwoners op basis van eigen kracht hun verantwoordelijkheid nemen. Hier ligt in eerste instantie dus een taak voor het in behandeling nemen van de melding; met het oog op onze doelen en strategie gaan we het gesprek aan met de melder om hem of haar te bewegen zijn/haar eigen verantwoordelijkheid te nemen en, met name, het onderliggende probleem op te lossen.

In navolging hierop stellen wij dan ook dat anonieme meldingen niet in behandeling worden genomen; in dit geval kunnen wij namelijk niet het gesprek aan gaan met de melder. De uitzondering hierop geldt vanzelfsprekend wanneer de melding betrekking heeft op een activiteit waarbij mogelijk de veiligheid in het geding is.

Meldingen worden getoetst aan onze doelstellingen en aan de uitkomsten van de risicoanalyse. Afhankelijk van de activiteit wordt de melding geprioriteerd.

Klachten met een hoge 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.

Wanneer uit de risicoanalyse blijkt dat de klacht een lage prioriteit heeft, wordt deze dus niet of in een veel later stadium opgepakt. Naast het advies om hun eigen verantwoordelijkheid te nemen bij het oplossen van het probleem zetten wij dan geen regulier toezicht in. Wel kunnen wij ondersteunen door middel van buurtbemiddeling en/of maatschappelijke ondersteuning. Hiermee voorkomen we ook dat de gemeente wordt "misbruikt" voor het oplossen van burenruzies.

Wanneer over een bepaalde activiteit een officieel verzoek om handhaving wordt ingediend is het niet mogelijk om deze af te doen zonder het verzoek te onderzoeken. Een verzoek om handhaving wordt daarom altijd in behandeling genomen en binnen de termijn afgehandeld middels het nemen van een besluit.

5.4 Bereikbaarheid buiten kantoortijden

Er geldt in onze gemeente een bereikbaarheidsregeling buiten kantoortijden. Inwoners kunnen 24 uur per dag een melding indienen via Fixi (website of app). Er is voor storingen (buitendienst) een telefoonnummer beschikbaar. Ook kunnen meldingen buiten kantoortijden worden ingediend via de milieuk-

luchtcentrale van de Provincie Noord-Brabant. Verder bekijken we modernere manieren om het contact met inwoners makkelijker te maken (zoals door middel van social media).



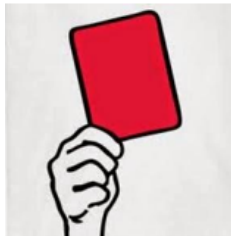
Met de omgevingsdienst zijn afspraken gemaakt in welke gevallen directe inzet noodzakelijk is en wordt uitgevoerd. Door degene die de melding telefonisch in ontvangst neemt wordt indien nodig de consignatiedienst ingeschakeld.

Als het niet bij een incident blijft maar sprake is van een ramp, wordt dit opgepakt volgens het gemeentelijk proces voor rampenbestrijding.

5.5 (Landelijke) Handhavingstrategie (LHS)

De gemeente houdt toezicht op voorschriften, vergunningen of algemene regels en treedt vervolgens handhavend op bij overtredingen. De handhavingstrategie is primair gericht op het herstellen van de situatie, op het ontmoedigen van de overtreder en/of om herhalingen te voorkomen. De Landelijke Handhavingstrategie (hierna: LHS) is het uitgangspunt voor de werkwijze.

In de eerste plaats ligt de verantwoordelijkheid voor naleving van regels bij inwoners en bedrijven. In de tweede plaats wordt zoveel mogelijk per geval beoordeeld (menselijke maat) welke acties effectief zijn om het gewenste naleefgedrag te bewerkstelligen. Dit kan verschillend zijn omdat doelgroepen, de achterliggende motieven van het gedrag en de handhavingproblemen per context verschillen. Uit het oogpunt van rechtsgelijkheid wordt vervolgens in vergelijkbare gevallen een vergelijkbare keuze gemaakt en worden interventies waar mogelijk op eenduidige wijze gekozen en toegepast.



Slechts in uitzonderlijke gevallen kan worden afgezien van handhavend optreden. In de overige gevallen wordt handhavend opgetreden, zoals de beginselplicht tot handhavend optreden de gemeente ook verplicht.

Handhaving bij overtredingen door de eigen organisatie of andere overheden

Bij het uitvoeren van toezicht en handhaving bij andere overheden maken wij géén onderscheid met derden. In dergelijke gevallen wordt de LHS toegepast. Bij overtredingen door de eigen gemeentelijke organisatie geldt een enigszins ander proces, dat afwijkt van de LHS. Omdat de omgang met collega's anders is dan met externen, zal eerder gekozen worden voor aanspreken of informeren dan voor waarschuwen. Daar komt bij dat het opleggen van een last onder dwangsom aan de eigen organisatie geen reële herstelsanctie is, aangezien die door de organisatie zelf wordt verbeurd. Uitgangspunt is een snel en effectief herstel van overtredingen met het oog op de eigen voorbeeldfunctie van de gemeente. Indien nodig kunnen alsnog sancties worden ingezet.

Handreiking bestuurlijke sanctiemiddelen

Om praktische handvatten te geven ten aanzien van de toepassing van bestuurlijke sanctiemiddelen, met name de last onder dwangsom, is door de provincie Noord-Brabant een handreiking opgesteld (meest recente versie is van april 2017). Bij het bepalen van de hoogte van dwangsommen en het maximaal te verbeuren bedrag heeft het bestuursorgaan een ruime mate van beleidsvrijheid. De

handreiking biedt houvast, aan de hand van richtinggevende voorbeelden, bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en de te hanteren begunstigingstermijn. Aangezien het gaat om een handreiking (richtlijnen) mag er gemotiveerd van af worden geweken. Handhaving, waaronder het bepalen van de hoogte van een dwangsom, blijft immers maatwerk.

Handhaving drank- en horecawet

Het toezicht op naleving van vrijwel alle bepalingen van de Drank- en Horecawet (DHW) ligt per 1 januari 2013 bij de gemeente. Het is belangrijk dat bij niet naleving van de Drank- en Horecawet of de Algemene plaatselijke verordening (APV) sancties kunnen worden ingezet, om naleving af te dwingen. Gezien het specifieke karakter en doel van de DHW wordt het sanctioneren van overtredingen uitgewerkt in apart beleid, dat is sowieso nodig omdat deze wet binnenkort wordt gewijzigd en onder de naam Alcoholwet, naar verwachting, per 1 juli 2021, in werking treedt.

5.6 Gedoogstrategie/niet handhavend optreden

Gedogen

Regels zijn er niet voor niets en dienen tot bescherming van onze burgers en het milieu. Uitgangspunt is daarom dat deze regels nageleefd moeten worden. Het gedogen van overtredingen is alleen in uitzonderingssituaties acceptabel, omdat het toelaten dat regels worden overtreden afbreuk doet aan de geloofwaardigheid en effectiviteit van ons als overheid.

Er is sprake van een uitzonderingssituatie wanneer er een overmacht- of overgangssituatie is. In deze gevallen kan het college besluiten om een gedoogbeschikking te nemen.

De Landelijke Handhavingstrategie (LHS) is gestoeld op de beginselplicht tot handhaven. Dit betekent dat iedere tijdens toezicht gedane bevinding met een passende interventie moet worden beantwoord. Er kunnen echter omstandigheden zijn om van (bestuursrechtelijk) handhaven af te zien. Afzien van (bestuursrechtelijk) handhaven laat eventuele strafvervolgning door het Openbaar Ministerie onverlet.

Van handhaven afzien kan alleen op basis van een vastgestelde gedoogstrategie, waarbij het landelijke kader zoals vastgelegd in de nota 'Gedogen in Nederland' (1996) onverkort dient te worden gevolgd.

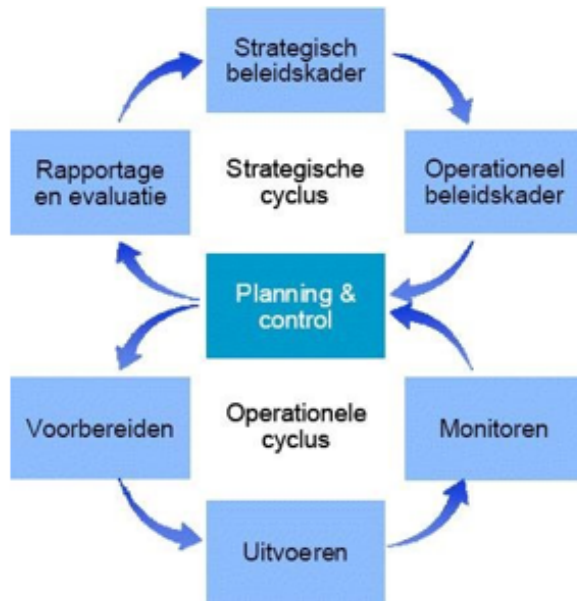
Besluiten om niet handhavend op te treden

De beginselplicht tot handhaven vindt haar grondslag in een vaste lijn in de jurisprudentie: Gelet op het algemene belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Hoofdstuk 6. Beleidscyclus

6.1 De uitvoeringscycli (de Big-8)

De wettelijk voorgeschreven beheersing van de VTH-taken (procescriteria) volgen een sluitende (beleids)cyclus, vaak de Big-8 genoemd. Deze naam komt voort uit de in elkaar grijpende strategische cyclus en operationele cyclus. Visueel gemaakt vormt zich de Big-8 (zie figuur). Als essentieel kruispunt van de cycli staat planning en control. Beide cycli passeren dit 'station'. Door dit model in de praktijk te brengen bij het plannen, uitvoeren en evalueren van het beleid en de uitvoeringstaken op het gebied van toezicht en handhaving wordt geborgd dat op een goede wijze uitvoering en vervolg gegeven wordt aan datgene wat in dit beleidsplan is weergegeven. Daarnaast wordt het beleidsplan ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad.



6.1.1 De Strategische cyclus

De strategische cyclus bevat 3 te onderscheiden instrumenten.



Rapportage en evaluatie

Dit instrument (of instrumenten) bevat de diverse analyses van de VTH-taken op strategisch niveau. In de rapportage en evaluatie wordt periodiek weergegeven hoe en in welke mate de gewenste outcome is behaald; de beheersing van de risico's, de bijdrage aan de beleidsdoelen. Daarnaast worden diverse omgevingsfactoren meegenomen die van invloed zijn op het werkveld.

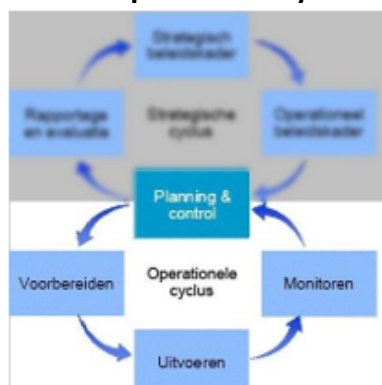
Strategisch beleidskader

De bestuurlijke ambities en doelen vormen samen met de resultaten uit de rapportage en evaluatie het strategisch beleidskader (dit beleidsplan). Op basis van (risico)analyses worden prioriteiten gesteld en worden kaders opgesteld over de wijze van aanpak. Bij deze prioriteiten en aanpak worden doelen geformuleerd. Een belangrijk onderdeel is het ambitieniveau te koppelen aan de middelen. Daarnaast moet ook binnen dit instrument al de integraliteit gezocht worden met de partners (Omgevingsdienst, Veiligheidsregio, andere gemeenten, politie en dergelijke maar ook diverse afdelingen van de gemeentelijke organisatie).

Operatieel beleidskader

Het operationeel beleidskader is het instrument dat het strategisch beleidskader vertaald voor 'de werkvloer'. Hierin wordt jaarlijks, in een uitvoeringsprogramma, beschreven hoe door de uitvoerende organisatie(s) invulling gegeven wordt aan de gewenste aanpak en de gestelde doelen in het strategisch beleidskader. Vanuit dit instrument start (via het station planning & control) de operationele cyclus.

6.1.2 De operationele cyclus



De operationele cyclus volgt in formele zin een jaarlijkse cyclus. In de dagelijkse praktijk is deze echter van ondergeschikte waarde. De uitvoering zelf is vanzelfsprekend al continue gaande. Daarnaast zijn de huidige mogelijkheden van beheersing/monitoring met de geautomatiseerde hulpmiddelen dusdanig dat op ieder gewenst moment één van de 3 bij deze cyclus horende instrumenten ingezet kan worden. Op de binnen de planning & control cyclus aangegeven tijden wordt de diepgang van deze inzet echter vergroot.

De beschikbare monitoringsmiddelen worden dan daar waar nodig ingezet. Eén keer per jaar, voor 1 mei van elk kalender jaar, wordt een evaluatie vastgesteld door het college.

Voorbereiden

Onder dit element van de Big-8 vallen de diverse protocollen, werkinstructies, (beleids)afspraken, ingerichte ICT en dergelijke. Het betreft de randvoorwaarden van de uitvoerende werkprocessen VTH.

Uitvoeren

Binnen deze stap komt VTH tot uitvoering. Het betreft het verlenen van de vergunningen, het afleggen van de controle bezoeken, het starten van de repressieve handhaving, het houden van (voor)overleg, het toetsen van deelaspecten en dergelijke.

Om deze stap goed te kunnen uitvoeren hoort hier ook het faciliteren van de beoogde inzet bij. Dit betreft de randvoorwaarden voor het uitvoeren van de inhoudelijke werkzaamheden zoals onder meer: een werkverdeling, beschikbaarheid van voldoende hulp- en financiële middelen en sturen op bezetting.

Monitoren

Afgelopen jaren is er binnen SquitXO geïnvesteerd in het standaardiseren van processen en documenten, onder andere om de monitoring te vergemakkelijken. Helaas wordt voor onder meer klachten nog met meer systemen gewerkt. Vanaf het derde kwartaal 2021 wordt overgestapt op een nieuw systeem voor de registratie van RO, vergunningen en toezicht en handhaving. Hierbij wordt direct geïnvesteerd in zodanige standaarden dat evalueren en monitoren wordt vergemakkelijkt.

Wanneer dit elk moment kan worden ingezet en uitgevoerd kan de monitoring ingezet worden als hulpmiddel voor de uitvoering (bijsturing nodig?) maar ook voor de beleidsevaluatie (onderdeel rapportage & evaluatie). Daarnaast vormt het dan samen met het operationeel beleidskader de input voor het onderdeel planning en control.

6.2 Planning & control

De benodigde capaciteit en financiële middelen om de gestelde doelen te behalen staan centraal in dit planning & control element. Hier hoort ook een stuk evaluatie van de behaalde resultaten bij. Op deze wijze komen de strategische en operationele cyclus bij elkaar. Beide cycli leveren aan deze 'achterkant' van het proces de input ter verwerking in de planning & control. Het resultaat van de planning & control is de input voor de weer uit elkaar gaande strategische en operationele cyclus.

6.3 Samenwerking met partners

Een uitdaging voor het goed inzetten van het proces van de Big-8 is de afstemming met de partners. Deze is herkenbaar in zowel de operationele cyclus als de strategische cyclus. Bij de strategische cyclus gaat het om het gezamenlijk benoemen van de gelijke of op onderdelen toch andere doelen en hetzelfde voor de gewenste outcome. Hoe ver rijkt de autonomie van de individuele gemeente, welke insteek heeft de partner? En hoe sluiten de verschillende delen uiteindelijk op elkaar aan. Bij de operationele inzet is het van belang om het voorbereiden en het uitvoeren goed op elkaar te laten aansluiten daarbij is het ook van belang om samen te monitoren.

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, outcome en uitgangspunten.

Hoofdstuk 7. Organisatie

7.1 Inleiding

Vergunningverlening, toezicht en handhaving draait om het beheersen van risico's voor de samenleving. De inwoners van Best moeten gerust kunnen leven in de wetenschap dat de gemeente de belangrijkste risico's goed onder controle heeft. Om dit vertrouwen waar te kunnen maken is het belangrijk dat de gemeentelijke organisatie de kwaliteit van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving kan garanderen. Dit is niet alleen van belang voor de gemeente en haar inwoners zelf. Ook externe instanties zoals de provincie, als toezichthouder op de gemeente, eisen een vorm van kwaliteitsbewaking waarmee de beheersing van de risico's kan worden geborgd. Het VTH-beleidsplan geeft daarvoor een beschrijving over hoe de gemeente denkt de risico's van niet-naleving van regels in de fysieke leefomgeving te kunnen beheersen. Dit hoofdstuk beschrijft hoe de gemeente zelf zorgt dat ze dit voorgenomen beleid kan uitvoeren en hoe ze daar verantwoording over aflegt, ofwel hoe de gemeente haar eigen uitvoeringskwaliteit denkt te borgen.

7.2 Organisatorische condities

Kwaliteitszorg en kwaliteitsborging

De samenleving verwacht van de overheid dat deze de VTH-taken op een professionele wijze en op een kwalitatief hoog niveau uitvoert. Om dit te realiseren heeft de overheid kwaliteitscriteria ontwikkeld die zich richten op de kwaliteit van de medewerkers en het borgen van de organisatorische processen. Om ervoor te zorgen dat de kwaliteitscriteria worden geborgd in de organisatie, is de Brabantbrede verordening 'Kwaliteit Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Omgevingsrecht' vastgesteld door de raad. In de verordening is opgenomen dat burgemeester en wethouders de kwaliteitscriteria voor de kwaliteit van vergunningverlening en handhaving, alsmede de daaruit voortvloeiende uitvoeringskaders, vaststellen. De kwaliteitscriteria behelzen op 26 deskundigheidsgebieden criteria voor de organisatie en haar medewerkers (kritieke massa) op het gebied van: benodigde opleiding, ervaring, kennis en het onderhouden en borgen daarvan. Organisaties en medewerkers die aan de criteria op basis van deze verordening voldoen, moeten in staat zijn producten af te leveren met de gewenste kwaliteit.

De gemeente Best heeft er voor gekozen om naast het basistakenpakket ook aanvullende verzoektaken onder te brengen bij de ODZOB. De ODZOB moet voldoen aan de kwaliteitscriteria. Het voorgaande geldt ook voor de VRBZO waar de taken met betrekking tot brandveiligheid zijn neergelegd.

Begroting

Ontwikkelingen als bezuinigingen, deregulering, minder administratieve lasten, uitbreiding van het vergunningsvrij bouwen en een andere manier van werken hebben hun weerslag op de begroting. De zekerheden van vroeger voor wat betreft inkomsten zijn verdwenen. De economische crisis plaatste de gemeente voor minder legesinkomsten, doordat wet- en regelgeving veranderen waardoor meer vergunningsvrij mag zonder dat er hiervoor leges in rekening gebracht kunnen worden en werkzaamheden verschuiven richting de vrije markt (o.a. private kwaliteitsborging). Kortom het financieringsmodel moet mogelijk veranderen.

Binnen de bestaande formatie kan niet alles 100% worden uitgevoerd. De beschikbare ruimte wordt benoemd in het VTH-uitvoeringsprogramma. Voor specifieke handavingsprojecten buiten het uitvoeringsprogramma om of die voortvloeien uit nieuw beleid/ nieuwe regelgeving zullen extra financiële middelen beschikbaar gesteld moeten worden. In de begroting 2021 is budget opgenomen voor extra structurele capaciteit bij toezicht het handhaving. Het gaat dan om 2 juristen en een toezichthouder bouwen/RO. Daarnaast is tijdelijk €500.000,- beschikbaar gesteld (voor de duur van 1 of 2 jaar) voor het wegwerken van achterstanden en het oppakken van extra prioriteiten (zoals opgenomen in dit beleidsplan). Naar verwachting kunnen deze prioriteiten na deze eerste slag tijdens de komende 2 jaar binnen de reguliere werkvoorraad (en capaciteit) worden ingebed; dit wordt in de evaluaties van de uitvoeringsprogramma's inzichtelijk gemaakt.

ICT

Met de inwerkingtreding van de Wabo, de ontwikkelingen in de samenleving en straks de toenemende integraliteit van de Omgevingswet neemt de noodzaak van beschikbare informatie en informatie-uitwisseling tussen de actoren toe. De actoren zijn hier de burgers en bedrijven, maar ook de overheden die betrokken zijn bij de uitvoering van de Omgevingswet. Niemand werkt standalone, maar werkt binnen de initiatief- en de uitvoeringsketen samen met adviseurs binnen en buiten de eigen organisatie. Deze ontwikkelingen laten zich clusteren in drie informatiebehoeften:

- Burgers, bedrijven en overheden willen begrijpelijke en betrouwbare digitale informatie op maat. Hoe gericht de informatie (over regels, voorschriften enz.), des te beter zij deze kunnen begrijpen, passende besluiten kunnen nemen en kunnen toetsen en handhaven.
- Burgers, bedrijven en overheden willen hun zaken vooral via internet regelen met elkaar, waar en wanneer het hen uitkomt. Het gaat daarbij niet alleen om het aanvragen van een omgevingsvergunning, wat nu al mogelijk is, maar ook om het indienen van zienswijzen, bezwaar, beroep, voortgangsinformatie en ontvangen van attenderingen, bijvoorbeeld op wijzigingen van regels.
- Overheden hebben behoefte aan een beter afgestemde digitale ondersteuning van de overheidsprocessen, in het bijzonder voor de informatievoorziening binnen het VTH-proces (vergunningverlening, toezicht en handhaving).

De Omgevingswet brengt niet alleen een andere manier van werken en inhoudelijke uitdagingen met zich mee; ook op automatiseringsgebied moet er een slag gemaakt worden om aan de veranderende vraag, zoals ook hierboven beschreven, en eisen te voldoen. SquitXO, zoals wij nu gebruiken, voldoet niet meer aan de eisen die de Omgevingswet aan digitalisering stelt.

In 2020 is de ODZOB, in samenwerking de meeste deelnemende gemeenten gestart met een aanbesteding voor nieuwe software op het gebied van Initiatieven en Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). De door Best gekozen variant (er waren 3 varianten opgenomen) kon slechts op papier worden waargemaakt. Best heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om uit de aanbesteding te stappen. De gevolgen en risico's voor de organisatie leken te groot. Bovendien volgen we het principe 'Eerst organiseren, dan automatiseren'. Met organiseren waren we nog niet klaar. Besloten is om vooralsnog verder te gaan met de huidige leverancier Roxit. De samenwerkfunctionaliteit DSO, het platform van de rijks-overheid, gaan we gebruiken als communicatiemiddel met andere overheden en organisaties (bijv. ODZOB, GGD). Best is sinds half oktober met het Omgevingsdossier van Roxit aangesloten op dit landelijke platform. Daarmee kunnen we vergunningaanvragen en meldingen ontvangen. De ODZOB en de andere deelnemers aan de gezamenlijke aanbesteding door ODZOB hebben een contract getekend met leverancier Genetics. Naast Best waren ook de gemeenten Waalre en Eindhoven geen deelnemer.

2021 wordt naar verwachting het jaar van de implementatie. Zowel voor ons als Best met het programma Rx.Mission van Roxit als voor de ODZOB en de deelnemende gemeenten met het programma Power-Browser van Genetics.

Behouden van regie

Met het onderbrengen van VTH-taken bij specialistische instanties wordt beoogd de kwaliteit van de betreffende taken te verbeteren en efficiënter uit te voeren. Een bijkomend effect van deze keuze kan zijn dat we de binding en het zicht op bedrijven in onze gemeente verliezen of dat de oog en oor functie verdwijnt. Door tijd te steken in een goede regie en afstemming worden deze nadelen naar verwachting geminimaliseerd.

7.3 Het netwerk

Bij het uitvoeren van de VTH-taken wordt er zowel structureel als op ad hoc basis met verschillende interne en externe partners samengewerkt. Met een aantal partners zijn DVO's gesloten. Hieronder worden de belangrijkste externe partners beschreven.



7.3.1 Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)

De Omgevingsdienst voert in opdracht van de gemeente taken uit op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving met betrekking tot met name het onderdeel milieu (onderverdeeld in een basistakenpakket, verzoektaken en collectieve taken). Ook is een aantal taken op het gebied van omgevingsvergunningen bouw uitbesteed aan de ODZOB. Het gaat dan om de toets van constructieve veiligheid, de bouwbesluittoets en het behandelen van sloopmeldingen (zowel met als zonder asbest). Ook een gedeelte van het toezicht op verleende omgevingsvergunningen bouw is neergelegd bij de ODZOB. De gemeente blijft overigens bevoegd gezag voor de taken die zijn overgeheveld naar de omgevingsdienst.

De omgevingsdienst heeft, samen met een aantal deelnemende gemeenten (waaronder Best en Veldhoven), voor het milieutoezicht een Regionaal uitvoeringskader opgesteld, wat na vaststelling geldt als beleidsuitgangspunt voor het opstellen van de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's voor zowel de ODZOB zelf als de deelnemende gemeenten. Het zorgt voor een gelijke behandeling van gelijke gevallen en daarnaast voor efficiënt, risicogericht milieutoezicht. In het uitvoeringskader zijn de prioriteiten, doelstellingen en werkwijze opgenomen met betrekking tot milieutoezicht, -handhaving en samenwerking. Verder is er momenteel beleid voor milieuvergunningverlening in de maak. Met de omgevingsdienst wordt zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau intensief samengewerkt en vindt afstemming van de werkzaamheden plaats. Het afsprakenkader wordt periodiek geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd.

7.3.2 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO)

De VRBZO voert (in onze) opdracht een aantal taken uit op het gebied van vergunningverlening en toezicht brandveiligheid. De VRBZO is adviserend ten aanzien van de omgevingsvergunningen, evenementen-vergunningen en meldingen brandveilig gebruik. Hierbij wordt steeds meer gewerkt met standaard voorwaarden/voorschriften, zodat er meer uniformiteit en effectiviteit ontstaat, maar minder maatwerk.

De toezichthouders van de VRBZO, de ODZOB en het taakveld bouwen werken daar waar mogelijk integraal. Dit betekent dat (opleverings)controles gezamenlijk worden uitgevoerd. Het initiatief hiertoe ligt bij ons als gemeente. In de realisatiefase controleren de toezichthouders van de taakvelden bouwen en brandpreventie veelal naast elkaar, maar indien wenselijk worden controles ook gezamenlijk uitgevoerd.

Zowel advisering als toezicht worden door de VRBZO uitgevoerd op basis van de Werkwijzer Risicobeheersing, waar onder meer de doelstellingen en prioritering in is aangegeven. Jaarlijks worden de taken opnieuw bezien en besproken en wordt een jaarplanning opgesteld.

7.3.3 Intergemeentelijke samenwerking

Daar waar mogelijk werken we samen met andere gemeenten in de regio. Onder andere bij actualisering van beleidsdocumenten, uitvoering van toezichts- en handhavingstaken en bij nieuwe wetgeving is het praktisch en efficiënt om het samen op te pakken. Ook kan het van belang zijn om de samenwerking aan te gaan bij de aanpak van gemeentegrens overschrijdende problematieken. Daarnaast is er tussen de gemeenten Waalre, Veldhoven en Best een verdergaande samenwerking in het kader van de implementatie van de Omgevingswet en de kwaliteitscriteria. Om aan de criteria te voldoen hebben we afspraken gemaakt die toezien op het verbeteren van de kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Door het uitwisselen van expertise, het beperken van de kwetsbaarheid (onderlinge vervangbaarheid) en de borging van continuïteit van de kwaliteit. Daarnaast worden door middel van samenwerking ook financiële consequenties voorkomen dan wel beperkt.

7.3.4 Politie

Met de politie wordt ook zowel op het gebied van vergunningverlening als op het gebied van toezicht en handhaving samengewerkt. De politie heeft een adviserende rol ten aanzien van diverse vergunningen, zoals bij een evenementenvergunningen. Vanwege de samenloop van wettelijke bevoegdheden met betrekking tot handhaving heeft het handhavingstraject een bestuurs- en een strafrechtelijke kant. De boa's zijn een duidelijke link tussen de politie en de gemeente. Daarnaast is afstemming en samenwerking nodig op andere vlakken, zoals flankerend beleid bij overtredingen waarbij de Landelijke Handhavingstrategie is toegepast.

7.3.5 Overige partners

Naast bovenstaande structurele samenwerkingspartners vindt er incidenteel ook samenwerking plaats met andere instanties. Dit vindt plaats naar aanleiding van concrete voorvallen of constatering. Hierbij valt te denken aan het Waterschap, GGD, het RIEC, Rijkswaterstaat, de Provincie Noord-Brabant, Staatsbosbeheer en organisaties zoals Brabants Landschap.

Bijlage 1: Probleem-/risicoanalyse

Risicotabel overzicht en handhaving

Gezondheid

5	In-pact	5	6	7	8	9
4		4	5	6	7	8
3		3	4	5	6	7
2		2	3	4	5	6
1		1	2	3	4	5
		omvang				
		1	2	3	4	5

om-vang	1	Het negatieve effect is niet of nauwelijks merkbaar
	2	<i>Het negatieve effect is alleen merkbaar ter plaatse van de locatie van de verstoring/calamiteit (en de locatie heeft een beperkte grootte)</i>
	3	Het negatieve effect is merkbaar in de directe omgeving van de verstoring/calamiteit (enkele straten, op wijkniveau)
	4	Het negatieve effect is merkbaar in een ruim gebied rondom de bron van de verstoring/calamiteit
	5	Het negatieve effect is merkbaar in het gehele gebied (Best en omstreken)

in-pact	1	De verstoring/calamiteit leidt niet tot mogelijke gezondheidsproblemen
	2	gezondheidsproblemen bij één of enkele personen (niet blijvend). Denk hierbij aan lokale vervuiling/overlast waardoor stank ontstaat of die stress oplevert.
	3	<i>Algehele (niet blijvende) gezondheidsproblemen. Denk hierbij aan ernstige lucht, water of andere vervuiling waardoor long- of oogirritaties ontstaan</i>
	4	Blijvende gezondheidsproblemen voor meerdere personen, bijvoorbeeld permanente aantasting van luchtwegen, blindheid, langdurige psychische problemen
	5	Zware gezondheidsproblemen met de dood als gevolg, bijvoorbeeld langdurige blootstelling aan radioactieve straling of asbest.

Veiligheid

5	In-pact	5	6	7	8	9
4		4	5	6	7	8
3		3	4	5	6	7
2		2	3	4	5	6
1		1	2	3	4	5
		omvang				
		1	2	3	4	5

om-vang	1	Het negatieve effect is niet of nauwelijks merkbaar
	2	Het negatieve effect is alleen merkbaar ter plaatse van de locatie van de verstoring/calamiteit (en de locatie heeft een beperkte grootte)
	3	Het negatieve effect is merkbaar in de directe omgeving van de verstoring/calamiteit (enkele straten, op wijkniveau)
	4	Het negatieve effect is merkbaar in een ruim gebied rondom de bron van de verstoring/calamiteit
	5	Het negatieve effect is merkbaar in het gehele gebied (Best en omstreken)

in- pact	1	De verstoring/calamiteit leidt niet tot enig persoonlijk letsel
	2	Pijn of gering letsel bij één of meerdere personen. Denk hierbij aan één of meerdere lichtgewonden.
	3	Zwaar letsel bij één of meerdere personen. Denk hierbij aan één of meerdere lichtgewonden
	4	Eén of meerdere dodelijke slachtoffers. Zodra de inschatting is dat de verstoring/calamiteit dodelijke slachtoffers tot gevolg kan hebben moet minimaal een 4 worden aangehouden.
	5	Zwaar letsel bij meerdere personen en meerdere dodelijke slachtoffers over een groot gebied. Denk hierbij aan meerdere doden verspreid over een wijk of stad.

Leefbaarheid

5	In- pact	5	6	7	8	9
4		4	5	6	7	8
3		3	4	5	6	7
2		2	3	4	5	6
1		1	2	3	4	5
		omvang				
		1	2	3	4	5

om- vang	1	Het negatieve effect is niet of nauwelijks merkbaar
	2	Het negatieve effect is alleen merkbaar ter plaatse van de locatie van de verstoring/calamiteit (en de locatie heeft een beperkte grootte)
	3	Het negatieve effect is merkbaar in de directe omgeving van de verstoring/calamiteit (enkele straten, op wijkniveau)
	4	Het negatieve effect is merkbaar in een ruim gebied rondom de bron van de verstoring/calamiteit
	5	Het negatieve effect is merkbaar in het gehele gebied (Best en omstreken)

in- pact	1	Er is geen sprake van een negatief effect op het maatschappelijk welbevinden of het effect is verwaarloosbaar klein
	2	De te verwachten afbreuk is minimaal/verwaarloosbaar. Hierbij valt te denken beperkte overlast in de vorm van stank, geluid of trillingen (zintuiglijke waarneming). De (beleving van) de veiligheid in de directe woonomgeving is niet in het geding.
	3	De te verwachten afbreuk heeft gevolgen die niet ernstig en/of van korte duur zullen zijn. Hierbij valt te denken aan een geringe afname van (het gevoel van) veiligheid of een tijdelijke ernstige overlast of een permanente overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven erg sterk beïnvloeden
	4	De te verwachten afbreuk heeft ernstige gevolgen die echter niet permanent zijn. Hierbij valt te denken aan een afname van (het gevoel van) veiligheid of een tijdelijke ernstige overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven erg sterk beïnvloeden
	5	De te verwachten afbreuk is evident en heeft permanente grote gevolgen. Hierbij valt te denken aan een sterke afname van (het gevoel van) veiligheid in de directe omgeving en/of ernstige overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven erg sterk beïnvloeden, blijvende gezondheidsklachten veroorzaken, etc.

Duurzaamheid

5	In- pact	5	6	7	8	9
4		4	5	6	7	8
3		3	4	5	6	7
2		2	3	4	5	6
1		1	2	3	4	5
		omvang				

		1	2	3	4	5
--	--	---	---	---	---	---

omvang	1	Het negatieve effect is niet of nauwelijks merkbaar
	2	Het negatieve effect is alleen merkbaar ter plaatse van de locatie van de verstoring/calamiteit (en de locatie heeft een beperkte grootte)
	3	Het negatieve effect is merkbaar in de directe omgeving van de verstoring/calamiteit (enkele straten, op wijkniveau)
	4	Het negatieve effect is merkbaar in een ruim gebied rondom de bron van de verstoring/calamiteit (minimaal helft van Best)
	5	Het negatieve effect is merkbaar in het gehele gebied (Best en omstreken)

in-pact	1	De verstoring/calamiteit leidt niet tot achteruitgang van het milieu/de leefomgeving
	2	De te verwachten afbreuk is gering. Hierbij valt te denken aan beperkte milieuschade als gevolg van (geringe) illegale stort, lozing of emissie van stoffen die slechtstijdelijk schade veroorzaken. Veelal betreft het kleine milieuovertredingen door particulieren of kleine bedrijven
	3	Er is sprake van een duidelijke aanstasting van het milieu, doch deze is omkeerbaar en heeft geen effecten op de lange termijn
	4	De te verwachten milieuaantasting is evident en heeft permanente gevolgen. Hierbij valt te denken aan illegale lozing, stort of emissie van sterk vervuilende/giftige stoffen.
	5	De te verwachten milieuaantasting is evident en heeft permanente gevolgen. Hierbij valt te denken aan illegale lozing, stort of emissie van sterk vervuilende/giftige stoffen in een kwetsbare omgeving

Risicoanalyse Bouwen									
Resultaat =									
Negatief effect = gevolgen van het niet naleven van regelgeving	Negatief effect	Negatief effect	Negatief effect	Positief effect	Effect x Kans = Risico				<7 = laag
Kans = de op overtreding als niet wordt gehandhaafd	Gezondheid	Veiligheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Gem. Effect	Kans	Risico	Prioriteit	7-12 = gemiddeld
Wegingsfactor	1	1	1	1					>12 = hoog
Activiteit									
Omgevingsvergunning bouwen en bouwen in gebruiksfase									
Vergunning activiteit bouwen wonen	4	4	3	2	3,25	3	9,75	Gemiddeld	
Vergunning activiteit bouwen monument	4	4	3	2	3,25	3	9,75	Gemiddeld	
Vergunning activiteit bouwen bijgebouw	1	3	1	1	1,5	4	6	Laag	
Vergunning activiteit bouwen functies logies, onderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg	4	5	3	2	3,5	4	14	Hoog	
Vergunning activiteit bouwen overige bijeenkomstfunctie (oa sport, winkel, kantoor)	4	4	3	2	3,25	4	13	Hoog	
Vergunning activiteit bouwen bedrijventerrein	4	4	3	4	3,75	3	11,25	Gemiddeld	

Vergunning activiteit bouwen buitengebied en Terraweg	4	4	3	2	3,25	4	13	Hoog	
Vergunningvrij activiteit bouwen	3	4	3	2	3	3	9	Gemiddeld	
Vergunning activiteit werk, geen gebouw zijnde of werkzaamheid	3	3	2	3	2,75	3	8,25	Gemiddeld	
Landschappelijke inpassing behorend bij vergunning	4	2	3	3	3	4	12	Gemiddeld	
Illegale bouw	3	4	3	3	3,25	4	13	Hoog	
Illegale werken, geen gebouw zijnde	2	2	2	4	2,5	3	7,5	Gemiddeld	
(Tijdelijke) Afwijkingsbesluiten	3	3	3	3	3	3	9	Gemiddeld	
Intrekken omgevingsvergunningen	4	3	3	3	3,25	4	13	Hoog	
Sloopfase					0				
Vergunning activiteit slopen (inclusief asbest)	5	4	3	4	4	3	12	Gemiddeld	
Slopmelding	4	3	2	3	3	3	9	Gemiddeld	
Illegale sloop	4	4	2	4	3,5	4	14	Hoog	

Risicoanalyse Ruimtelijke ordening									
Resultaat =									
Negatief effect = gevolgen van het niet naleven van regelgeving	Negatief effect	Negatief effect	Negatief effect	Positief effect	Effect x Kans = Risico				<7 = laag
Kans = de op overtreding als niet wordt gehandhaafd	Gezondheid	Veiligheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Gem. Effect	Kans	Risico	Prioriteit	7-12 = gemiddeld
Wegingsfactor	1	1	1	1					>12 = hoog
Activiteit									
Gebruik									
Bestaande bouwwerken wonen	3	2	2	2	2,25	3	6,75	Laag	
Bestaande bouwwerken bijgebouwen	4	3	2	2	2,75	4	11	Gemiddeld	
Bestaande bouwwerken functies logies, onderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg	3	4	3	2	3	4	12	Gemiddeld	
Bestaande bouwwerken overige bijeenkomstfunctie (oa sport, winkel, kantoor)	3	4	3	2	3	4	12	Gemiddeld	
Bestaande bouwwerken bedrijventerreinen	3	4	4	2	3,25	3	9,75	Gemiddeld	
Illegale bewoning bedrijfspand / bedrijfswoning / burgerwoning	5	5	4	1	3,75	4	15	Hoog	
Buiten bestemmingsvlak buitengebied	3	4	4	2	3,25	4	13	Hoog	
Buiten bestemmingsvlak Terraweg	3	4	4	2	3,25	4	13	Hoog	

Binnen bestemmingsvlak alle gebieden	4	4	3	2	3,25	3	9,75	Gemiddeld	
Vergunningvrij activiteit bouwen en gebruik	3	3	2	1	2,25	4	9	Gemiddeld	
(Tijdelijke) Afwijkingsbesluiten	3	3	3	3	3	3	9	Gemiddeld	

Risicoanalyse niet inrichtinggebonden taken / APV									
Resultaat =									
Negatief effect = gevolgen van het niet naleven van regelgeving	Negatief effect	Negatief effect	Negatief effect	Positief effect	Effect x Kans = Risico				<7 = laag
Kans = de op overtreding als niet wordt gehandhaafd	Gezondheid	Veiligheid	Leefbaarheid	Duurzaamheid	Gem. effect	Kans	Risico	Prioriteit	7-12 = gemiddeld
Wegingsfactor	1	1	1	1					>12 = hoog
Activiteit									
Afval									
Illegale afvalstortingen gevaarlijk afval/drugsafval	6	5	4	6	5,25	3	15,75	Hoog	
Zwerfafval	3	1	3	2	2,25	4	9	Gemiddeld	
Verkeerd aangeboden afvalstoffen	3	1	3	2	2,25	4	9	Gemiddeld	
Verkeer									
Parkeren grote voertuigen	1	4	4	1	2,5	4	10	Gemiddeld	
Parkeren caravans/aanhangers	1	2	4	1	2	3	6	Laag	
Voer-/vaartuigwrakken	1	2	2	2	1,75	1	1,75	Laag	
Aantasting groen door voertuig	1	1	3	2	1,75	3	5,25	Laag	
Weg									
Voorwerpen op of aan de weg (inclusief terrassen en standplaatsen) met vergunning	1	4	4	1	2,5	2	5	Laag	
Voorwerpen op of aan de weg (inclusief terrassen en standplaatsen) zonder vergunning	1	4	4	1	2,5	1	2,5	laag	
Aanleggen/beschadigen/veranderen weg	1	4	2	1	2	3	6	Laag	
Maken/veranderen uitweg	1	1	2	1	1,25	1	1,25	Laag	
Bijzondere transporten (inclusief militaire voertuigen)	1	1	2	1	1,25	1	1,25	Laag	
Natuurgebieden									
Verkeer in natuurgebieden (incl crossen)	1	4	4	5	3,5	4	14	Hoog	
Stropen	1	3	4	3	2,75	3	8,25	Gemiddeld	
Overlast									
Plakken en kladden	1	1	3	2	1,75	3	5,25	Laag	
Natuurlijke behoefte doen	1	1	3	1	1,5	2	3	Laag	

Hondenpoep	3	1	4	3	2,75	4	11	Gemiddeld	
Loslopende honden	3	3	4	1	2,75	3	8,25	Laag	
Stank/stofoverlast door stoken/gevelreiniging	3	1	3	3	2,5	2	5	Laag	
Houtopstanden									
Illegaal kappen	2	2	3	4	2,75	4	11	Gemiddeld	
Herplantplicht	1	1	2	5	2,25	3	6,75	Laag	
Uiterlijk aanzien									
Woningontruimingen	1	2	4	1	2	2	4	Laag	
Fietsen stationsomgeving (Best) en winkelcentra	1	3	5	1	2,5	3	7,5	Gemiddeld	
Evenementen									
C-evenement (groot risico obv risicomatrix VR) met vergunning	3	5	6	2	4	3	12	Gemiddeld	
C-evenement zonder vergunning	3	5	6	2	4	4	16	Hoog	
B-evenement met vergunning	3	5	6	2	4	3	12	Gemiddeld	
B-evenement zonder vergunning/melding buitenlucht	3	5	6	2	4	4	16	Hoog	
B-evenement zonder vergunning/melding inpandig/tent	3	5	6	2	4	4	16	Hoog	
A-evenement met vergunning	2	4	3	2	2,75	3	8,25	Gemiddeld	
A- evenement zonder vergunning/melding buitenlucht	2	4	3	2	2,75	4	11	Gemiddeld	
A-evenement zonder vergunning/melding inpandig/tent	2	4	3	2	2,75	4	11	Gemiddeld	
Overig/Veiligheid									
Corona	5	4	2	2	3,25	4	13	Hoog	
Wet op de kansspelen	4	1	3	2	2,5	4	10	Gemiddeld	
Sluitingstijden winkels	1	1	3	1	1,5	3	4,5	Laag	
Seksinrichtingen	4	3	3	2	3	2	6	Laag	
Prostitutie	4	3	4	3	3,5	2	7	Laag	
Opiumwet	4	3	4	2	3,25	4	13	Hoog	
Betogingen op openbare plaatsen	4	1	4	3	3	3	9	Gemiddeld	
Straatartiesten	3	3	4	1	2,75	2	5,5	Laag	
Horeca									
Bepalingen Drank- en Horecawet	5	4	4	0	3,25	4	13	Hoog	
Vergunning Drank- en Horecawet (o.a. leidinggevende, SVH-verklaring)	5	4	4	0	3,25	4	13	Hoog	
Inrichtingseisen (ventilatie, vloeroppervlakte)	5	4	3	0	3	3	9	Gemiddeld	
Leeftijdsgrens -18 jaar									
# hot spots	5	4	3	0	3	4	12	Gemiddeld	
# evenementen	5	4	3	0	3	4	12	Gemiddeld	
# reguliere horeca	5	4	3	0	3	4	12	Gemiddeld	
# paracommerciele instellingen (o.a. sportkantines en buurthuizen)	5	3	3	0	2,75	4	11	Gemiddeld	
# supermarkten / slijterijen	5	3	3	0	2,75	4	11	Gemiddeld	
Drinkketen	5	4	3	0	3	3	9	Gemiddeld	
De bijzondere beplaignen over horecabedrijven als bedoeld in									

de DHW in afdeling 8A van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV)									
# schenktijden paracommerciële instellingen	4	4	4	0	3	4	12	Gemiddeld	
# bijeenkomsten bij paracommerciële instellingen	3	4	4	0	2,75	4	11	Gemiddeld	
Sluitingstijden uit de APV	5	5	4	0	3,5	4	14	Hoog	
Horecainrichting zonder DHW vergunning	5	5	3	0	3,25	4	13	Hoog	
Exploitatievergunning	5	4	4	0	3,25	4	13	Hoog	
Paracommerciële rechtspersoon zonder DHW vergunning	5	5	3	0	3,25	4	13	Hoog	
Supermarkt / slijterij zonder DHW vergunning	5	4	3	0	3	4	12	Gemiddeld	
Melding wijziging leidinggevend	4	4	3	0	2,75	3	8,25	Gemiddeld	

Bijlage 2: Beleid intrekken omgevingsvergunningen

1. Intrekken bij uitblijven aanvang (bouw)werkzaamheden

Als zich urgente en zwaarwegende planologische belangen voordoen, dan maakt het college na 26 weken na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning actief gebruik van de bevoegdheid tot het intrekken van de omgevingsvergunning. Er wordt dan direct een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning bekendgemaakt.

Doen zich geen urgente en zwaarwegende planologische belangen voor en er is na 26 weken na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning nog geen aanvang gemaakt met de (bouw)werkzaamheden, dan wordt de vergunninghouder schriftelijk op het intrekkingenbeleid gewezen.

Wanneer na 52 weken na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning nog geen aanvang is gemaakt met de (bouw)werkzaamheden, dan wordt direct een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning bekendgemaakt. Dit geldt ook voor vergunningen die meer dan een jaar geleden zijn verleend en waarbij nog geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden. Een uitzondering geldt voor bedrijven die naast het bouwdeel ook een milieudeel vergund hebben gekregen. Dit wordt onder punt 3 verder toegelicht.

2. Intrekken bij stilliggen (bouw) werkzaamheden

Wanneer de (bouw)werkzaamheden gedurende 26 weken stil liggen wordt de omgevingsvergunning actief ingetrokken: aan elke vergunninghouder met een omgevingsvergunning waarbij het college constateert dat de (bouw)werkzaamheden 26 weken hebben stilgelegd, wordt een voornemen tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning bekendgemaakt.

Het intrekken van een omgevingsvergunning heeft terugwerkende kracht. Daardoor worden (bouw)werkzaamheden die al wel verricht zijn, geacht zonder vergunning te zijn uitgevoerd. Tegen de verrichte werkzaamheden zal dan handhavend opgetreden worden.

3. Intrekken bij meervoudige aanvragen met onderdeel milieu

Wanneer langer dan 3 jaar geen gebruik is gemaakt van (een gedeelte van) de omgevingsvergunning milieu, vervalt (dit deel van) deze vergunning van rechtswege. Het overige deel van deze vergunning trekken wij actief in. Hiertoe wordt na twee-en een half jaar na vergunningverlening een voornemen tot intrekken van de verleende vergunning bekend gemaakt aan de inrichtinghouder.

Hierbij wordt toegevoegd dat bij het gedeeltelijk vervallen van een omgevingsvergunning milieu in beginsel sprake zal moeten zijn van een duidelijk af te kaderen deel, bijvoorbeeld, niet limitatief, de dierbezetting van een gehele stal of een gehele diercategorie. Een (tijdelijk) lagere dierbezetting van een stal alleen is geen reden om direct tot gedeeltelijke intrekking van de vergunning over te gaan. Reden daarvoor is dat dan mogelijk juist voor het milieu minder gewenste effecten worden bewerkstelligd. Gedurende de intrekkingsprocedure kan de vergunninghouder er namelijk alsnog voor kiezen de (tijdelijk) onbenutte dier ruimte volledig op te vullen. Van belang daarbij is dat er vergunningen zijn verleend voor het houden van dieren. Welke specifieke dieren dit zijn, blijkt uit de vergunning, aanvraag en voorschriften.

Indien er andere diersoorten, op bijvoorbeeld dierplekken voor andere diersoorten of in een specifieke stal, zijn gehouden dan vergund of gemeld, dan is er soms wel gebruik gemaakt van de vergunning (voor het houden van dieren) maar worden de voorschriften overtreden. Er zal dan (indien van toepassing) een nieuwe vergunning aangevraagd moeten worden of een melding moeten worden gedaan.

Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de vergunning, dus geen of substantieel minder dieren worden gehouden, (in hele inrichting of op stal- of afdelingsniveau) gedurende drie jaar, dan kan de vergunning geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Dit geldt dan indien van toepassing tevens voor het bouwgedeelte van de vergunning.

4. Zienswijze

Voordat tot intrekking van de vergunning wordt overgegaan, wordt de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze(n) naar voren te brengen.

Als de vergunninghouder niet reageert op een voornemen tot intrekking van een vergunning, wordt de vergunning ingetrokken. Bij zienswijzen wordt een belangenafweging gemaakt. Hierbij wordt beoordeeld of voldoende gronden aanwezig zijn om niet tot intrekking van de vergunning over te gaan of om uitstel te verlenen. Van redelijke gronden is in ieder geval sprake als met concrete documenten (geaccepteerde offerte van een ondernemer die de werkzaamheden zal uitvoeren, facturen van bestelde (bouw)materialen die nodig zijn voor de uitvoering en/of in gebruik name van het werk en/of hiermee

gelijk te stellen documenten) de intentie tot op korte termijn (een aantal weken) het starten met de uitvoering en/of in gebruik name van de werken aangetoond wordt.

Het ontbreken van financiële middelen of conflicten met uitvoerende partijen (architect of aannemer) leiden niet tot het afzien van intrekking van de omgevingsvergunning. In familiale kwesties (scheiding, ziekte, overlijden) kan, indien door de vergunninghouder de reden goed wordt gemotiveerd, intrekking van de vergunning worden uitgesteld. Ook hierbij zal voldoende aannemelijk gemaakt moeten worden wanneer wel van de vergunning gebruik zal worden gemaakt.

In uitzonderlijke situaties is voor bouwactiviteiten één keer uitstel mogelijk tot maximaal twee jaren na het onherroepelijk worden van een vergunning. Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt daarom altijd na twee jaren ingetrokken, tenzij sprake is van een meervoudige aanvraag met het onderdeel milieu (zie onder punt 3). Aanvullende voorwaarde hiervoor is dat uitstel tot intrekking alleen wordt gegeven als het te realiseren plan voldoet aan de op dat moment geldende ruimtelijke inzichten en bouwkundige eisen. Dus wanneer de eisen ten aanzien van bijvoorbeeld energiezuinigheid zijn aangescherpt, moet de vergunninghouder aantonen dat aan de nieuwe eisen wordt voldaan door middel van het indienen van een gewijzigde energieprestatieberekening. Ook hierbij geldt dat de vergunninghouder een deugdelijke schriftelijke motivering voor uitstel moet geven. Een gewijzigde energieprestatieberekening, brandveiligheidsrapport of andere gegevens gaan onderdeel uitmaken van de verleende vergunning en vervangen de voorgaande exemplaren. Wanneer de vergunninghouder het nalaat gewijzigde gegevens in te dienen, wordt de vergunning alsnog ingetrokken.

5. Nadere termijn

Indien redelijke gronden aanwezig zijn om niet direct tot intrekking van de vergunning over te gaan, stellen wij een concrete nadere termijn (met einddatum) waarbinnen de vergunninghouder alsnog gebruik moet maken van de vergunning (dit betekent feitelijk aanvangen van of hervatten van de uitvoering van de werkzaamheden en/of ingebruikname). De nadere termijn wordt schriftelijk vastgelegd. Als na de nader gestelde termijn geen aanvang is gemaakt met de uitvoering of hervatting van de werkzaamheden of in gebruik name van het project, wordt de vergunning alsnog ingetrokken. De procedure wordt opnieuw doorlopen, inclusief het voornemen tot intrekken van de vergunning.

6. Uitsluiting overige intrekkingsgronden omgevingsvergunningen

Deze beleidsregel laat de besluitvorming over de overige in artikel 2.33 van de Wabo of andere wetgeving opgenomen intrekkingsgronden onverlet.

7. Intrekken overige vergunningen en ontheffingen

Behalve in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn ook in andere wetgeving regels opgenomen voor het intrekken van vergunningen of ontheffingen. Net als voor omgevingsvergunningen geldt voor andere vergunningen en ontheffingen in het algemeen dat voorkomen moet worden dat regels en inzichten doorkruist worden door oude vergunningen of ontheffingen. Het is daarom nodig na verloop van een bepaalde periode overige vergunningen en ontheffingen geheel of gedeeltelijk in te trekken.

Tenzij wettelijk een andere minimale termijn is bepaald, kunnen overige vergunningen en ontheffingen na een termijn van één jaar worden ingetrokken. De stappen en overwegingen in de besluitvorming vinden plaats op dezelfde wijze als omschreven bij omgevingsvergunningen, vanzelfsprekend met inachtneming van de geldende wettelijke voorschriften.

8. Belangenafweging

Het college van burgemeester en wethouders blijft bevoegd om af te wijken van dit beleid wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen of als sprake is van urgentie en/of zwaarwegende planologische of maatschappelijke belangen.

9. Begrippen

Aanvang bouw: een constructieve handeling, zoals het storten van de fundering. Voorbereidende handelingen (zoals het plaatsen van een bouwboard, het uitzetten van de bouw en het verrichten van graafwerkzaamheden) vallen niet onder het starten van bouwen.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

Intrekken: het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning.

Omgevingsvergunning: vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo.

Stilligging: er is sprake van stilliggen van de bouw als er al meer dan 26 weken geen sprake is geweest van enige constructieve handeling na aanvang van de bouw, waarbij een constructie van enige omvang wordt gemaakt die ook nog eens plaatsgebonden is. Denk hierbij aan hei- en funderingswerk.

Urgente en zwaarwegende planologische belangen: hieronder wordt een situatie verstaan waarbij voor het gebied waarbinnen het vergunde object is gelegen een bestemmingsplan in voorbereiding is en het vergunde object het toekomstig planologische kader frustreert. Hierbij moet tenminste sprake zijn van een ontwerpbestemmingsplan dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage is gelegd en is gepubliceerd.

Voorbelasten: Voorbelasten (of een voorbelasting) is een techniek die bedoeld is om zettingen van bouwgrond zo veel mogelijk te beperken om schade aan nieuw te bouwen constructies zo veel mogelijk te beperken. Er dient dan gedurende een bepaalde periode extra belasting op de bouwgrond gebracht te worden om de berekende zetting te krijgen.

Bijlage 3: Toezichtprotocol bouwen

De bouwregelgeving stelt kwaliteitseisen aan bouwwerken die nieuw worden gebouwd of verbouwd. Dit betreft vooral de ruimtelijke ordening, welstand en de technische eisen (waaronder constructieve veiligheid). Wij willen een veilige en gezonde gebouwde omgeving waarborgen, door middel van vergunningverlening en toezicht en indien nodig handhaving. De prognose is dat ten opzichte van voorgaande jaren het aantal te verlenen omgevingsvergunningen voor het beleidsveld bouwen toeneemt, ook vanwege de omzetting van veehouderijen. Vergunningverlening voor en toezicht op bouwwerken wordt uitgevoerd conform de uitgangspunten, strategie en prioritering zoals is opgenomen in dit beleidsplan.

Nieuwe bouwwerken hoeven niet altijd voor 100% gecontroleerd te worden. Tijdens de bouw zijn verschillende controlemomenten mogelijk, waarbij niet altijd een hoog veiligheidsrisico aanwezig is. Een en ander is onder meer afhankelijk van het soort bouwwerk en de risico-inschatting. In onderstaande tabel is aangegeven welke controlemomenten (wat, wanneer en hoe controleren wij) tijdens de bouw plaatsvinden. Hierbij merken wij op dat de vergunninghouder primair verantwoordelijk is (en blijft) voor de kwaliteit van het bouwwerk.

fase	onderdeel	wat	percentage	
Algemeen tijdens gehele bouwproces	Vergunning	Vergunningsvoorwaarden	Volledig 100%	
Ruwbouw	Fundering	Afmetingen	Steekproef 30%	
		Wapening	Volledig 100%	
		Trillingsisolatie	Steekproef 30%	
	Begane grond	Indeling/binnenwanden begane grond	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
		Indeling gevel begane grond	100%	
	1e verdieping	Wapening	100%	
			Indeling/binnenwanden 1e verdieping	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand
	2e verdieping (bij hoogbouw ook overige verdiepingen)	Wapening	100%	
			Indeling/binnenwanden 2e verdieping	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand
		Buitengevels (tussentijdse controle)	Indeling/Kleurstelling/materiaal gebruik/(geluid)isolatie/geluids voorschriften	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand
	Dak (tussentijdse controle)	Indeling/Kleurstelling/materiaal gebruik/(geluid)isolatie/geluids voorschriften	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
Afbouw/eindcontrole	Buitengevels	Indeling/kleurstelling/materiaalgebruik	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
	Brandveiligheid	Rookmelders	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
	Installaties/duurzaamheid	Duurzaamheid maatregelen: <ul style="list-style-type: none"> - gasloos - Warmtepomp - Zonnepanelen - geluidwerende voorzieningen 	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
	Veiligheid	Trappleuning/balustrades/doorval beveiliging (glas e.d.)	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	
	EPC/duurzaamheid	Ventilatie (mechanisch/ wtw installatie)	Steekproefsgewijs 30% bij seriematig bouw 100% bij 1 pand	

	Brandveiligheid	Brandwerendheid (deuren/ doorvoeren/scheidingen incl. aansluitingen/glas)	100%
Gebruik	Eindcontrole	Bmi/oai	100%
		Vluchtroute	100%
		Noodverlichting	100%
		Blusmiddelen/voorzieningen	100%
		Vluchtroutes	100%
		Nooduitgangen	100%