

VTH-beleid Omgevingswet Gemeente Hengelo

1. Inleiding

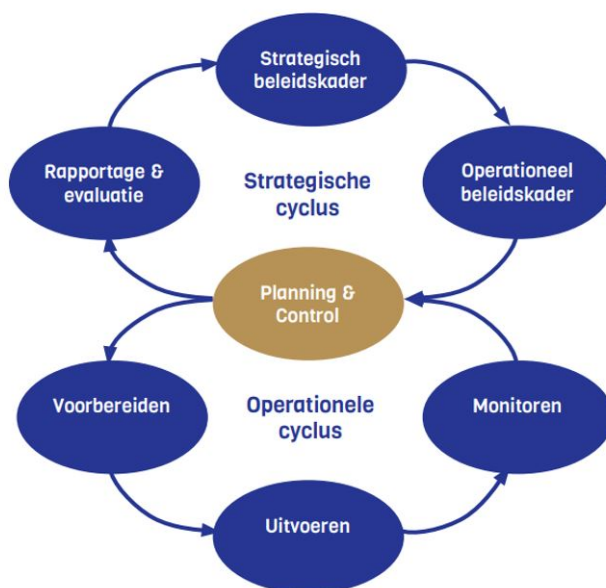
Voor u ligt het nieuwe VTH-beleid van de gemeente Hengelo. Dit beleid ziet op vergunningverlening, toezicht en handhaving voor de taken die vallen onder de Omgevingswet (bouwen, RO, brandveiligheid, monumenten, aanleg, kap en uitritten) en vervangt het Uitvoeringsbeleid Bouwregelgeving uit 2008 en de Integrale Handhavingsnota Wabo uit 2015. Het beleid ziet niet op de VTH-taken (met name op het gebied van milieu, bodem en sloop) die voor ons worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Twente. Voor de taken van de Omgevingsdienst is apart regionaal beleid vastgesteld.

Dit VTH-beleid ziet op de situatie onder de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging (Wkb), vanaf 1 januari 2024. Vanwege de grote gevolgen van met name de Wkb voor de VTH-taken hebben we als gemeente besloten in 2024 en 2025 een overgangperiode te hanteren waarin wij enkele aanvullende werkzaamheden verrichten. Hiertoe zijn wij onder de Wkb niet verplicht, maar om de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen voor alle betrokken partijen hebben we hiervoor gekozen. Waar onze werkwijze in de overgangsfase afwijkt van onze standaardwerkwijze onder de Omgevingswet en Wkb, benoemen we beide werkwijzen expliciet in dit beleid.

Het VTH-beleid is uitvoerend beleid dat faciliterend is voor het verdere beleid van de gemeente, met name voor het fysiek domein. In het verdere beleid van de gemeente dient dan ook, waar mogelijk en noodzakelijk, aandacht besteed te worden aan de strategieën voor VTH om een soepele uitvoering van het beleid mogelijk te maken.

Met het vaststellen van dit VTH-beleid voldoen we aan een van de proceseisen die volgen uit de VTH beleid- en uitvoeringscyclus ('de BIG 8', zoals in de afbeelding hiernaast zichtbaar). Deze BIG 8 is een dubbele plan-do-check-act cyclus waarbij beleid en uitvoering met elkaar verbonden worden. In dit beleid stellen we zowel het strategisch als het operationeel beleidskader vast zoals benoemd in de BIG 8.

In de loop van 2025 zullen we zowel de gevolgen van de Omgevingswet en Wkb voor onze werkwijze als dit nieuwe VTH-beleid evalueren. Eventuele aanpassingen in onze werkwijze als gevolg van deze evaluatie zullen dan ook verwerkt worden in dit beleid.



2. Visie, uitgangspunten en doelstellingen

2.1 Visie voor Hengelo

Om ons te blijven ontwikkelen als stad willen we onderscheidend zijn op onderstaande thema's:

- **Top technologische regio:** Hengelo is van oudsher een techniekstad, waar grote namen als Stork en Hazemeijer een stevige basis voor hebben gelegd. Daar ligt ook onze toekomst. We zetten de komende jaren in op een sterke sociaaleconomische structuur, waarbij de nadruk ligt op bedrijven in de hightech. We willen vooral mensen aantrekken die werken in de techniek en in creatieve beroepen. Jongeren, vakmensen en hoger-opgeleiden. Met een goede balans tussen de verschillende inkomensgroepen. Zo versterken we zowel onze internationale concurrentiepositie als stedelijke regio. Want top technologie is niet alleen voor Hengelo, maar ook voor de regio belangrijk. Dat willen we uitbouwen, maar dat kunnen we niet alleen. Dat doen we samen met het bedrijfsleven, kennis- en onderwijsinstellingen, de provincie en omliggende gemeenten. Samen creëren we een omgeving, waarin denkers en doeners nog meer samenwerken. En zo Hengelo en de regio koploper maken in kennisintensieve en innovatieve maakindustrie. We stimuleren de daarmee samenhangende woningvraag. Bij ongewijzigd beleid krimpt de beroepsbevolking immers als gevolg van vergrijzing. De groei van de beroepsbevolking is dus ook nodig om de bestaande economie te kunnen waarborgen.
- **Aantrekkelijke bruisende stad:** om tot een top technologische regio te behoren is een uitstekende bereikbaarheid van groot belang. Ook is het belangrijk om de werklocaties die daaraan een bijdrage leveren, zoals bedrijventerreinen en kantorenlocaties, maar ook informele werklocaties in en bij woningen, te laten floreren. Verder willen we het juiste woonmilieu bieden voor het aantrekken en binden van talent aan de stad en de regio. Onze bestaande (woon)wijken zijn goed op orde. Dat moet zo blijven. We richten ons aanvullend op de stationsomgeving. Daar creëren we een bruisend stadsdeel met een aantrekkelijk (hoog)stedelijk woonmilieu. Zodat we nieuwe doelgroepen aantrekken en onze groeiambitie waarmaken. De stationsomgeving biedt ruimte aan eigentijds en toekomstgericht wonen, werken, leren én ontmoeten en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de bereikbare top technologische regio. Hierbij is een aantrekkelijke binnenstad en de aanwezigheid van een hoogwaardig voorzieningenniveau doorslaggevend: sport, cultuur, uitgaan, ontspanning, groen, onderwijs en winkelen. Een goede ruimtelijke kwaliteit is ook een bepalende factor.

In aanvulling hierop en als uitwerking van deze koers wordt in de omgevingsvisie voor Hengelo uitgegaan van de volgende strategische keuzes:

- **Schaalsprong van de stad:** een stedelijke schaalessprong (van 80.000 naar 100.000 inwoners) die past bij een grotere en bredere beroepsbevolking. Waarbij het aandeel gestapelde woningen in onze totale woningvoorraad is toegenomen. Juist de gebieden Hart van Zuid, binnenstad en stationsomgeving zijn bij uitstek geschikt voor verdichting en een hoogstedelijk woonmilieu.
- **Dynamische stedelijke cultuur:** die aantrekkelijk is voor jonge mensen en gekenmerkt is door zeven principes:
 1. Zo groot mogelijke variatie interessante en hoogwaardige stedelijke voorzieningen.
 2. Een hoge dichtheid en mix van functies en bebouwing, die past bij de schaal van Hengelo.
 3. Veel ruimte voor experiment, initiatief en innovatie vanuit alle geledingen van de samenleving.
 4. Optimale verbindingen met de regio, Randstad en internationale bestemmingen.
 5. Mensgerichte publieke ruimte van hoge kwaliteit: veilig, gezond en inclusief.
 6. Beleefbaar erfgoed uit alle tijdsperiodes en gericht op de toekomst.
 7. Duurzaam, flexibel, schoon, klimaatbesteding, circulair en gedeeld gebruik van ruimte, tijd en hulpbronnen.
- **Duurzaam, circulair en gezond:** in 2040 hebben we onze ontwikkelambities (schaalsprong en dynamische stedelijke cultuur) op een duurzame, circulaire en gezonde wijze behaald. In 2040 zijn we goed op weg om in 2050 klimaatneutraal en circulair te zijn. Een samenleving die draait op schone energie, waar grondstoffen worden hergebruikt en lokale duurzame voedselketens gangbaar zijn. In 2040 hebben we ook een leefomgeving die bijdraagt aan gezondheidswinst van mens en natuur en nauwelijks nog gezondheidsschade veroorzaakt. De leefomgeving is klimaatrobuust, biodivers, groen en draagt bij aan het welzijn van onze bevolking.

2.2 Visie op VTH

VTH draagt in de uitvoering bij aan het realiseren van deze visie op Hengelo. We willen ons VTH-beleid laten aansluiten bij de veranderende wensen uit de politiek en de samenleving en die wensen ook in onze ambities laten terugkomen. De uitdaging is om ambities en capaciteit op elkaar af te stemmen. Meer ambities betekent dat kritisch moet worden gekeken naar de optimale inzet van medewerkers. Dit beleid bevat daarom handvatten voor het bepalen van accenten bij de capaciteitsinzet.

Onze VTH-inzet is gericht op het waarborgen en waar nodig verbeteren van de kwaliteit, de leefbaarheid en de veiligheid van de leefomgeving. De kern van ons VTH-beleid is om de risico's van niet-naleving

van regels tot een minimum te beperken, gegeven de beperkt beschikbare middelen en met zo min mogelijk overlast voor burgers en bedrijven. Een adequate inzet van het VTH-instrumentarium bevordert consistent gemeentelijk optreden.

2.3 Uitgangspunten

We hanteren hierbij de volgende uitgangspunten:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van (ver)bouwen, slopen en gebruik ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden.
2. De gemeente beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente heeft een vangnet- en bewakersfunctie op het gebied van de landelijke en lokale regelgeving.
4. De gemeente hecht vanuit de bouwregelgeving veel waarde aan veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.
5. De gemeente wil proactief, preventief, planmatig en probleemoplossend optreden.

2.4 Doelstellingen

Onze algemene doelstelling voor VTH sluit aan bij het maatschappelijk doel van de Omgevingswet: *Met het oog op duurzame ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang:*

- *Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en*
- *Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijk functies.*

Daarbij hebben we als team VTH Leefomgeving het doel om in een zo vroeg mogelijk stadium integraal samen te werken om de haalbaarheid en kwaliteit van een initiatief te vergroten.

Uit de algemene doelstellingen volgen concrete kwaliteitsdoelen die, zoals benoemd in onze kwaliteitsverordening, zien op de volgende onderwerpen:

- Dienstverlening
- Uitvoeringskwaliteit van diensten en producten
- Financiën

De kwaliteitsdoelen zijn uitgewerkt met bijbehorende indicatoren en streefwaarden in bijlage 1 van dit beleid.

3. Organisatie en middelen

3.1 Organisatie

De VTH-thuistaken op het gebied van de Omgevingswet zijn ambtelijk neergelegd bij het team VTH Leefomgeving binnen het fysiek domein van de gemeente Hengelo. Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag verantwoordelijk voor deze VTH-taken op het gebied van de Omgevingswet. De gemeenteraad heeft formeel geen wettelijke bevoegdheid met betrekking tot de uitvoering van deze VTH-taken.

Scheiding vergunningverlening, toezicht en handhaving

Wij kennen als gemeente geen afzonderlijke teams voor enerzijds vergunningverlening en anderzijds toezicht en handhaving, wel zijn er verschillende clusters voor vergunningverlening en toezicht en handhaving binnen het team VTH Leefomgeving. Op persoonsniveau hanteren wij dan ook een functiescheiding tussen vergunningverlening enerzijds en toezicht en handhaving anderzijds. Met het oog op de organisatorische kwaliteitseisen worden medewerkers vergunningverlening niet belast met toezicht of handhaving en omgekeerd.

24-uurs bereikbaarheid

Wij hebben voor spoedeisende situaties de 24-uurs bereikbaarheid geregeld met een grip-0 lijst. Op deze lijst staan de mobiele telefoonnummers van medewerkers die in geval van een calamiteit kunnen worden opgeroepen, zoals bijvoorbeeld de bouwinspecteurs en de juridisch adviseurs. De volgorde op de lijst is gebaseerd op woon-werk afstand. De grip-0 lijst ligt bij de Meldkamer. Als de Meldkamer bericht krijgt dat er een calamiteit heeft plaatsgevonden worden één of meerdere medewerkers die op de grip-0 lijst staan gebeld, afhankelijk van het soort calamiteit. Is een gebelde medewerker niet bereikbaar dan belt de Meldkamer de volgende op de lijst, net zo lang tot iemand opneemt. Hengelo kent geen piket. Medewerkers zijn dus niet verplicht om bereikbaar te zijn en/of ter plaatse te gaan. In de praktijk lukt het vrijwel altijd om iemand te bereiken en ter plaatse te krijgen, ook omdat calamiteiten slechts sporadisch voorkomen.

Samenwerkingspartners

Bij de uitvoering van onze VTH-taken zijn verschillende samenwerkingspartners betrokken. Zo is advisering over brandveiligheid belegd bij de Brandweer Twente (onderdeel van de Veiligheidsregio Twente) en geeft Het Oversticht advies met betrekking tot welstand en erfgoed. De Omgevingsdienst Twente adviseert ons op de milieutechnische aspecten van aanvragen. Daarnaast worden waar nodig andere partners betrokken bij de uitvoering, zoals Gildebor, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel, de politie, het Openbaar Ministerie en partners in het sociaal domein.

De gemeente heeft een regiefunctie bij de uitvoering van VTH-taken en heeft een belangrijke rol bij een goede uitwisseling van informatie tussen de verschillende samenwerkingspartners. Hierbij maken we onder meer gebruik van de Omgevingstafel Twente, waarin deze samenwerkingspartners vertegenwoordigd zijn.

3.2 Middelen

De kosten die zijn gemoeid met de uitvoering van de VTH-thuistaken op het gebied van de Omgevingswet bestaan voornamelijk uit personele kosten, de gemeentelijke bijdrage aan de Veiligheidsregio Twente (voor de taken van de brandweer) en budgetten voor overige kosten zoals licenties en extern juridisch en technisch onderzoek en advisering.

Tegenover de kosten staan de legesinkomsten. Deze mogen over een langere periode niet meer dan kostendekkend zijn. Niet alle VTH-thuistaken op het gebied van de Omgevingswet komen in aanmerking voor dekking uit leges. Zo zijn onder meer de bezwaar- en beroepsprocedures en handhaving van de bestaande gebouwenvoorraad uitgesloten van legesheffing.

De financiële kaders worden opgenomen in de begroting die aan de gemeenteraad in de reguliere planning en control cyclus wordt aangeboden. De daadwerkelijke uitvoering, vastgelegd in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's VTH, beweegt zich binnen de in de begroting opgenomen kaders voor personeelskosten en directe budgetten. Voor dit beleid vormen het huidige budget en de formatieomvang voor VTH het uitgangspunt, welke past binnen de begroting van de gemeente Hengelo.

4. Kwaliteitsmanagement

We streven naar een goede kwaliteit van de uitoefening van onze VTH-taken. Met het oog hierop hebben we, zoals alle bevoegd gezagen, een kwaliteitsverordening¹ vastgesteld. Op basis van deze verordening moet voldaan worden aan de kwaliteitscriteria en moeten er kwaliteitsdoelen worden opgesteld.

4.1 Kwaliteitscriteria

Onderdeel van de kwaliteitsverordening is dat wordt voldaan aan de vigerende landelijk opgestelde kwaliteitscriteria als maatstaf voor kwaliteit. Deze kwaliteitscriteria gaan over de deskundigheid van de uitvoerende en handhavende organisatie en de betreffende medewerkers.

In ons uitvoeringsprogramma geven we jaarlijks aan in hoeverre we voldoen aan de kwaliteitscriteria. In tegenstelling tot de taken die belegd zijn bij de Omgevingsdienst zijn wij voor de thuistaken op basis van de verordening niet verplicht om te voldoen aan de kwaliteitscriteria. Voor ons geldt een zorgplicht met de kwaliteitscriteria als principe uitgangspunt. Het gaat hierbij om het principe "comply or explain", waarbij we afwijkingen moeten motiveren. Hierover vindt verantwoording plaats aan de gemeenteraad en interbestuurlijk toezicht door de provincie.

4.2 Kwaliteitsdoelen

Op basis van de kwaliteitsverordening zijn we verplicht om kwaliteitsdoelen op te stellen voor de volgende drie thema's:

- **Dienstverlening:** de manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving en klagers etc.) omgaat.
- **Uitvoeringskwaliteit van diensten en producten:** de mate waarin een product voldoet aan juridische en organisatorische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Ook wel aangeduid als 'inhoudelijke kwaliteit'.
- **Financiën:** de inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.

In bijlage 1 hebben we deze kwaliteitsdoelen uitgewerkt met de bijbehorende indicatoren en streefwaarden. Jaarlijks zullen we in ons uitvoeringsprogramma uitwerken op welke doelen we specifiek inzetten

1) Op dit moment gaat het om de Verordening Kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Hengelo 2020, deze zal met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor 1 januari 2024 vervangen worden door een nieuwe kwaliteitsverordening. Deze vervanging zal zo beleidsneutraal mogelijk plaatsvinden en inhoudelijk zal er dus weinig tot niets veranderen, met uitzondering van de verwijzing naar nieuwe wet- en regelgeving.

en hoe we het dat jaar zullen monitoren, in het daaropvolgende jaarverslag analyseren we vervolgens jaarlijks in hoeverre we in dat jaar hebben voldaan aan de kwaliteitsdoelen en bijbehorende indicatoren en streefwaarden. De doelen in bijlage 1 zijn allemaal dusdanig concreet dat deze goed meetbaar zijn. Voor een deel is kwaliteit echter moeilijker meetbaar. Omdat we het wel wenselijk vinden om in de gaten te houden hoe het team VTH Leefomgeving de eigen kwaliteit van werken ervaart, zullen we jaarlijks in het uitvoeringsprogramma opnemen of en hoe we dat jaar evalueren hoe onze medewerkers de kwaliteit van werken beoordelen en in het daarop volgende jaarverslag verslag doen van de uitkomsten van deze evaluatie en de gevolgen die we hieraan verbinden.

Formeel vindt onze monitoring jaarlijks plaats in het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag. Daarnaast is er een continu proces van monitoring waarbij de teammanager VTH Leefomgeving de beschikbare data in de gaten houdt en waar nodig middelen en capaciteit bijstelt op basis van deze monitoring. Wat betreft de monitoring maken we gebruik van twee systemen: IRIS en RxMission. IRIS is het generiek zaakstelsel van de gemeente Hengelo, hieruit halen we alle informatie over onze bereikbaarheid en ons klantcontact. RxMission is het zaakstelsel voor VTH, waarin al onze zaken worden behandeld en we alle gegevens over deze zaken kunnen terugvinden. Voor RxMission gebruiken we Cognos als bijbehorend dashboard.

5. Omgevingsanalyse

5.1 Gebiedsbeschrijving

De gemeente Hengelo ligt in het hart van de regio Twente in de provincie Overijssel. De gemeente telt ruim 82.000 inwoners, verdeeld over bijna 39.000 huishoudens. De gemeente bestaat uit de stad Hengelo, het dorp Beckum en uit (delen van) de buurtschappen Woolde, Oele en Tweekelo.

Hart van Hengelo:

- De Hengelose magneet: dit is het centrale gebied dat de binnenstad, stationsomgeving en Hart van Zuid met elkaar verbindt. Het bruisende, inspirerende en aangename centrumgebied met een aantrekkelijke mix van ontmoeten, ontspannen, ondernemen, werken, wonen, verblijven en leren. De gebouwen zijn op de begane grond zoveel mogelijk gevuld met publieksgerichte functies. Daarboven is ruimte voor wonen in een bruisende omgeving.
- Dynamisch woon/werkmilieu: dit is het gebied dat de Hengelose magneet omringd. Het is een dynamisch gebied met een aantrekkelijke mix van wonen, werken en voorzieningen. Juist deze diversiteit aan functies kenmerkt het gebied en is de kracht.
- Stedelijk woonmilieu: hiertoe behoren de Afrikaanderbuurt en het zuidelijk deel van Hart van Zuid. De nadruk in deze gebieden ligt op het wonen, beperkt aangevuld met voorzieningen die een lokaal verzorgende functie hebben. De aantrekkingskracht van deze gebieden bestaat uit ontspannen wonen met de stad om de hoek. Het woningaanbod is heel divers met voor elke bevolkingsgroep aantrekkelijke woningen.

Stedelijk gebied:

- Woonwijken: het stedelijk gebied bestaat voor een groot deel uit woonwijken. Een bijzondere wijk in Hengelo is tuindorp 't Lansink, deze wijk is namelijk één van slechts twee tuindorpen in Nederland die goed bewaard zijn gebleven. De wijk is daarom aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Deze status maakt het mogelijk om zowel de gebouwde als de ongebouwde ruimte binnen het gebied te beschermen.
- Bedrijventerreinen: Hengelo heeft meerdere bedrijventerreinen. Zo ligt aan de noordwestzijde van de stad, strategisch aan de A1, het bedrijvenpark Westermaat Campus. Het bedrijventerrein Westermaat de Veldkamp ligt op de grens van Hengelo en Borne en het bedrijventerrein Kanaalzone is onderdeel van het bedrijvenpark Twentekanaal en ligt direct aan het Twentekanaal. Daarnaast zijn er nog de bedrijventerreinen Timmersveld en Oosterveld.
- Gezondheidspark: dit is een parkachtig terrein nabij het ziekenhuis ZGT. Het biedt ruimte voor zorg, zorggerelateerde bedrijvigheid en wonen. In het centrumdeel is ruimte voor ontwikkeling van diverse ondersteunende functies zoals wellness, horeca, fitness en sport. De groene setting met recreatieve wandel-, fietsroutes en therapeutische tuinen zijn voor iedereen goed bereikbaar (mede door de nabijgelegen A35 en het treinstation Hengelo Gezondheidspark) en maken het park aantrekkelijk voor bezoekers en inwoners.

Buitengebied:

- Hengelo-noord: hier zijn relatief veel grote ondernemers in de land- en tuinbouw aanwezig. Het aantal agrarische bedrijven neemt wel langzaam af en het aantal woningen neemt toe in het gebied. Het wordt daardoor naast een gebied voor ondernemen, ook steeds meer een landelijk woongebied.
- Woolde: dit gebied heeft een wat geïsoleerde ligging doordat het is ingeklemd tussen A35, spoorlijn en de N346. Het is een samenhangend gebied, mede doordat het grotendeels onderdeel is van landgoed Twickel. De landbouw vormt een belangrijke functie in Woolde naast de recreatieve functie als uitloopgebied van Hengelo.

- **Driene:** dit gebied bestaat uit diverse subgebieden met elk een eigen karakter. Het gebied Oud-Driene bestaat uit het agrarisch cultuurlandschap. Kenmerkend en karakteristiek is de rand van de wijk Groot Driene. Deze stadsrand is bepalend voor de identiteit van enerzijds de stad, en anderzijds het buitengebied. Beide sferen beïnvloeden elkaar. De gebieden ten noorden en zuiden van Oud-Driene zijn typische uitloopgebieden van de stad met een grote diversiteit aan functies. Wonen wordt gecombineerd met functies als een landgoed, golfbaan, camping, spotvereniging, kristalbad en een aantal agrarische gronden.
- **Twekkelo:** dit is een buurtschap dat deels in de gemeente Hengelo en deels in de gemeente Enschede ligt. Het is een sterk samenhangend gebied dat aan alle kanten wordt begrensd door stedelijke elementen zoals bedrijventerreinen, het Twentekanaal en de A35. Het vormt een groene buffer tussen beide steden. Het gebied heeft een aantrekkelijk karakter door de combinatie van agrarische bedrijvigheid en natuurlijke en cultuurhistorische elementen. Al eeuwenlang zijn er landgoederen in Twekkelo en er staan diverse oude zouthuisjes vanwege zoutwinning.
- **Oele/Beckum:** dit gebied kan grofweg worden opgedeeld in vier delen. Het kampenlandschap rondom buurtschap Oele, de gebieden in het westelijke deel die bestaan uit een afwisseling van bos, boerengrond en heide, de ontgonnen landbouwgronden ten noordoosten van Beckum en de kern Beckum. Grote delen van de bosrijke gebieden en het kampenlandschap in Oele en Beckum zijn in eigendom van Twickel.

5.2 Probleemanalyse

Hart van Hengelo: we hebben in het centrum en in Hart van Zuid te maken met een grote transformatieopgave, waarbij we met de herontwikkeling van de KMS-locatie (voormalige Koninklijke Machinefabriek Stork) ook de grootste binnenstedelijke herontwikkeling van Nederland in goede banen moeten gaan leiden. De transformatieopgave in beide gebieden komt met uitdagingen en risico's, niet alleen op bouwkundig en constructief vlak, maar ook door de mogelijke overlast van de vele ontwikkelingen die de komende jaren tegelijkertijd gerealiseerd zullen worden. Dit maakt afstemming noodzakelijk en brengt risico's met zich mee voor de veiligheid in de omgeving en bij evenementen. Ook zit er spanning tussen de ruimte die er in het centrum is voor horeca aan de ene kant en wonen aan de andere kant. Mensen die in dit gebied gaan wonen kiezen hier bewust voor, maar geluidsoverlast is wel een risico. Tot slot speelt externe veiligheid een rol rond de Spoorzone. Hier komen namelijk steeds meer woningen dicht in de buurt van het spoor waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd en is geluidsoverlast ook hier een risico.

Stedelijk gebied: in de woonwijken speelt vooral de leefbaarheid, bijvoorbeeld rond thema's als stook, airco's, en het realiseren van duurzaamheidsmaatregelen die mogelijk tot onrust leiden (NIMBY). Daarnaast speelt met het oog op veiligheid hennepeteelt in woningen een rol en de illegale bewoning van woningen door met name arbeidsmigranten. Bij de bedrijventerreinen is stikstof een probleem, doordat dit de uitbreiding van terreinen dicht bij Natura2000-gebieden op dit moment moeilijk/onmogelijk maakt. Zowel in de woonwijken als op de bedrijventerreinen speelt tot slot illegale bebouwing.

Buitengebied: in het buitengebied zien we dat er steeds meer functiemenging plaatsvindt, hetgeen we willen beperken. Daarnaast zijn dit mogelijke zoekgebieden in het kader van de grootschalige opwek van duurzame energie, wat voor veel onrust kan zorgen onder bewoners en ook inhoudelijk complex is. Tot slot speelt ook in het buitengebied illegale bebouwing een grote rol (niet alleen woningen, maar bijvoorbeeld ook schuren en stallen).

De potentiële problemen en risico's die we in deze probleemanalyse hebben benoemd, krijgen we in de praktijk voldoende inzichtelijk door middel van onze reguliere werkwijze (zoals verder uitgewerkt in de strategieën in hoofdstuk 6). Met de beschikbare capaciteit en middelen is het niet mogelijk om extra in te zetten op deze punten.

5.3 Risicoanalyse

Bij de keuzes die we maken en de prioriteiten die we stellen staat de inschatting van het risico voor de leefomgeving centraal. Risico is daarbij de kans dat niet-naleving tot ongewenste effecten leidt en schade voor de leefomgeving oplevert (kans x effect). Hoe groter de kans op niet-naleving en schade voor de leefomgeving hoe meer wij als gemeente willen sturen op naleving.

Om deze risico's zo goed mogelijk te kunnen inschatten hebben we risicoanalyses opgesteld die in bijlage 2 zijn opgenomen.

6. Strategieën

Dit hoofdstuk beschrijft de strategieën voor vergunningen, toezicht en handhaving. De grondslag ligt in hoofdstuk 18 van de Omgevingswet. In hoofdstuk 13 van het Omgevingsbesluit staat onder andere dat bevoegd gezagen strategieën moeten vaststellen voor VTH. De preventiestrategie is een overkoe-

pelende strategie en vormt samen met de overige strategieën het kader voor het gezamenlijke VTH-beleid.

6.1 Preventiestrategie

Bij preventie gaat het om het voorkomen van aantasting van de leefomgeving of ontstaan van risico's, door het geven van voorlichting en zorgdragen voor een heldere communicatie over de kaders waar partijen in de samenleving zich aan moeten houden. Veel schade aan de fysieke leefomgeving kan worden voorkomen door vroegtijdig helder te maken welke kaders en regels gelden. Uitgangspunt is dat de meeste partijen bereid zijn te voldoen aan de gestelde regels en kaders als ze daarvan tijdig en goed op de hoogte zijn gebracht.

We baseren ons handelen en onze dienstverlening op de 'uitgangspunten dienstverlening' die gemeentebreed zijn vastgesteld en waarbij we uitgaan van de volgende vier leidende motieven: persoonlijk, duidelijk, betrouwbaar en respectvol. Op basis van deze leidende motieven hanteren we de volgende uitgangspunten voor ons handelen:

- Inwoner en de vraag staat centraal
- Eén gemeente en samenwerken met ketenpartners
- Digitaal als voorkeur
- Aanspreekbaar, transparant en lerend



6.1.1 Voorlichting

We zetten ten eerste voorlichting in om te zorgen dat mensen weten welke kaders en regels gelden. Zo zijn er in het verleden folders opgesteld over stoken, die zijn verspreid in de gebieden waar veel overlast werd ervaren. Daarnaast is er bijvoorbeeld een zonnekaart voor de wijk tuindorp 't Lansink opgesteld waarbij inzichtelijk is gemaakt waar zonnepanelen wel/niet toegestaan zijn in de wijk, aangezien deze wijk beschermd dorpsgezicht is en er veel vragen waren over wat is toegestaan in de wijk op dit vlak.

Deze voorlichting kunnen we dan ook inzetten als we signalen ontvangen dat er onduidelijkheid is over de kaders en regels op een bepaald thema of als we bijvoorbeeld in een bepaald gebied veel klachtmeldingen binnenkrijgen op bepaalde onderwerpen. Daarnaast zetten we voorlichting in om inwoners en bedrijven te informeren over belangrijke wetswijzigingen en nieuwe wetten zoals de Wet kwaliteitsborging (Wkb).

6.1.2 Klantcontact

Inwoners, bedrijven en overige belanghebbenden kunnen ons met vragen concreet benaderen via de volgende kanalen:

- Telefonisch contact: via het algemene nummer van de gemeente, waarbij een groot deel van de week vergunningverleners bereikbaarheidsdienst hebben om inhoudelijke vragen te beantwoorden en overige vragen ook bij de betreffende inhoudelijk medewerker terecht komen.
- E-mail: via het algemene e-mail adres van de gemeente of het specifieke e-mail adres voor lopende zaken, kunnen vragen via de administratie bij de inhoudelijk medewerkers terecht komen en op korte termijn beantwoord worden.
- Contactformulier: via het contactformulier van de website komen vragen bij de administratie terecht die deze vragen doorzetten naar de betreffende inhoudelijk medewerker, die deze vervolgens zo snel mogelijk behandelt.

- Social media: deze kanalen van de gemeente zijn niet primair bedoeld voor het behandelen van inhoudelijke vragen. Waar mogelijk wordt dan ook verwezen naar de bovenstaande contactmogelijkheden (telefoon, mail, contactformulier), maar waar nodig worden inhoudelijke vragen die via social media binnenkomen weldegelijk doorgezet naar de betreffende inhoudelijk medewerker die er dan mee aan de slag gaat.

6.1.3 Conceptverzoek/vooroverleg

Klantcontact kan eventueel leiden tot een conceptverzoek (ook wel vooroverleg genoemd). Het conceptverzoek kan dan ruimtelijk getoetst worden. Hier is ook de ruimte om waar nodig de betreffende regels uit te leggen aan de indiener van het conceptverzoek. Als hierom gevraagd wordt door de indiener kan er ook aan de technische regels getoetst worden. In principe gaat de behandeling van dit conceptverzoek schriftelijk, als het plan erom vraagt kan er ook een fysiek vooroverleg plaatsvinden.

Na de inwerkingtreding van de Wkb in 2024 zal voor gevolgklasse 1 het vooroverleg in principe niet meer op de bouwtechnische component zien, alhoewel wij een overgangsfase hanteren (2024-2025) waarin we hier nog wel ruimte toe bieden. Dit omdat de nieuwe wetgeving mogelijk voor veel vragen en onduidelijkheid zal zorgen bij marktpartijen en inwoners en we met het oog op preventie voor een extra vangnet willen zorgen.

Het aanbieden van een vooroverleg is in lijn met de Omgevingswetsfilosofie. Hierbij wordt er meer waarde aan de voorfase gehecht, om de vergunningfase vervolgens soepeler te laten verlopen.

6.2 Vergunningenstrategie

Wij verstaan onder deze vergunningenstrategie alle toestemmingen. Dit betekent dat het niet alleen ziet op vergunningverlening, maar ook op meldingen, conceptverzoeken, maatwerkbesluiten en bindende adviezen. Het opstellen van een gedoogbeschikking heeft een andere insteek dan een vergunning en vormt dan ook onderdeel van de gedoogstrategie in plaats van de vergunningenstrategie.

Hoofddregel is dat een activiteit is verboden, zolang niet voor alle activiteiten die daarmee samenhangen een vergunning is verleend. Een aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van een vergunning voor alle activiteiten. Daar staat tegenover dat het bevoegd gezag een inspanningsverplichting heeft om de aanvrager in kennis te stellen van eventuele andere vereiste besluiten.

6.2.1 Toetsing vergunningaanvragen

In het onderstaande schema lichten we toe hoe de inhoudelijke toetsing er op hoofdlijnen uit ziet (dit werken we jaarlijks verder uit in het Toetsprotocol dat we opnemen in het uitvoeringsprogramma). We maken daarbij een onderscheid tussen de verschillende activiteiten. Hierbij speelt mee dat in 2024 de Wet kwaliteitsborging (Wkb) in werking treedt, waarmee een onderscheid ontstaat tussen bouwwerken in de gevolgklasse 1 (GK1), waarvoor de bouwtechnische toets volledig naar de bouwsector verschuift, en de bouwwerken in gevolgklasse 2 en 3 (GK2 en GK3) waarvoor wij als gemeente verantwoordelijk blijven voor de bouwtechnische toetsing (aannemelijkheidstoets). Als gemeente hebben we ervoor gekozen om een overgangperiode te hanteren (de jaren 2024 en 2025) waarin we aanvullende dienstverlening bieden om de overgang zo soepel mogelijk te laten verlopen. In onderstaande schema is voor de bouw dan ook niet alleen een onderscheid gemaakt in werkwijze voor gevolgklasse 1 ten opzichte van gevolgklasse 2 en 3, maar ook een onderscheid in werkwijze voor gevolgklasse 1 tijdens de overgangsfase en de werkwijze na die overgangsfase.

	GK1 (2024-2025)	GK1 (vanaf 2026)	GK2 en GK3
bouw	<ul style="list-style-type: none"> – We voeren geen bouwtechnische toets meer uit – Administratieve beoordeling bouwmelding en een inhoudelijke beoordeling bouwmelding aan de hand van de bijzondere lokale omstandigheden – We bieden, waar gewenst, een bouwtechnisch vooroverleg aan 	<ul style="list-style-type: none"> – We voeren geen bouwtechnische toets meer uit. – Administratieve beoordeling bouwmelding 	We voeren een bouwtechnische toets uit op basis van het Bbl. Waarbij we ons focussen op constructieve veiligheid en brandveiligheid en we de mate van diepgang baseren op de risicoanalyse
Omgevingsplanactiviteit (omge-	<ul style="list-style-type: none"> – Waar van toepassing vindt een volledige welstandstoets plaats – We toetsen altijd volledig aan het omgevingsplan 		

vings-plan en wel-stand)	Specifieke toetsen op wijkniveau: <ul style="list-style-type: none"> - In de wijk Tuindorp 't Lansink toetsen we altijd aan het sloopvergunningstelsel in het omgevingsplan Tuindorp 't Lansink. - In de wijk Hart van Zuid toetsen we altijd aan de regeling voor instandhouding en bescherming karakteristieke bouwwerken in het Parapluplan karakteristiek erfgoed Hart van Zuid.
Monumenten, erfgoed	De vergunningverlener neemt het besluit op basis van een inhoudelijke beoordeling vanuit team Ruimtelijke Ordening en de Erfgoedcommissie met het lokale en landelijke erfgoedbeleid als grondslag, met eventueel aanvullend advies vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en het Staatstoezicht op de Mijnen.
Kap	De vergunningverlener neemt het besluit op basis van een inhoudelijke beoordeling vanuit Gildebor.
Aanleg	Hiervoor vindt een volledige omgevingsplantoets plaats, waarbij het besluit eventueel op basis van advisering van buiten het team VTH wordt genomen (afhankelijk van de specifieke aanvraag).
Uitritten	Eerst toetst de vergunningverlener aan de APV (vergunningplicht uitwegen), dan wel de regels in het omgevingsplan, waarna een inhoudelijke beoordeling volgt door de medewerkers van Beheer en Verkeer en de vergunningverlener het besluit neemt.
Standplaats	De vergunningverlener neemt het besluit op basis van het standplaatsenbeleid.

De wetgever heeft in september 2023 besloten om een knip aan te brengen in gevolgklasse 1, waarbij vanaf 1 januari 2024 de Wkb gaat gelden voor nieuwbouw in gevolgklasse 1 en op een later moment (waarschijnlijk 1 juli 2024) de Wkb gaat gelden voor de verbouwingen in deze gevolgklasse. Voor zover de Wkb dan ook nog niet van toepassing is op de verbouwingen in gevolgklasse 1, geldt de werkwijze zoals deze hierboven voor gevolgklasse 2 en 3 is beschreven voor deze bouwwerken.

6.2.2 Soorten vergunningen

Voor de vergunningenstrategie maken we onderscheid op twee assen: de technisch-inhoudelijke complexiteit van de activiteit op de ene as en de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de activiteit op de andere as.

Technisch-inhoudelijke complexiteit

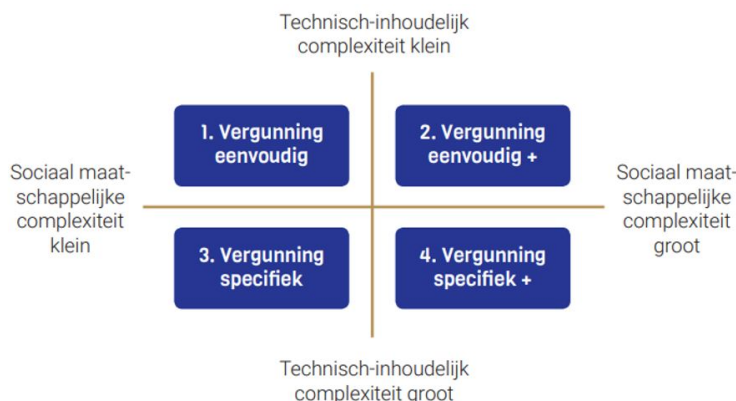
In het geval de aanvraag een technisch-inhoudelijk complexe situatie betreft en/of de activiteit binnen een gebied ligt of komt te liggen dat een grote dynamiek kent en/of gevoelige functies herbergt, zullen bij de beoordeling van de vergunningaanvraag veel criteria worden beoordeeld om tot een besluit te kunnen komen.

Sociaal-maatschappelijke complexiteit

Als de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de situatie groot is, ligt het totstandkomingsproces gecompliceerd. Bijvoorbeeld vanwege de locatie van de aanvraag, actiebereidheid, gevoeligheid van de functie, voorgeschiedenis of media-aandacht. In dat geval is het proces minstens zo belangrijk als de inhoud. Afstemming, (voor)overleg en/of samenwerking zijn noodzakelijk tussen samenwerkingspartners en het bevoegd gezag (ambtelijk en bestuurlijk), de initiatiefnemer en belanghebbende derden.

Typen vergunningen

In combinatie leiden de twee assen tot vier typen vergunningen:



1. Vergunning eenvoudig: de vergunning is technisch-inhoudelijk noch sociaal-maatschappelijk complex. De vergunning kan zelfstandig door de vergunningverlener worden behandeld, waarbij de vergunning vooral zal bestaan uit standaardvoorschriften.
2. Vergunning eenvoudig+: de situatie is technisch-inhoudelijk gezien niet complex, maar de sociaal-maatschappelijke impact is groot. Dit betekent dat er een vergunning, die hoofdzakelijk bestaat uit standaardvoorschriften, moet worden voorbereid door de vergunningverlener in samenwerking met de procesmanager. Waarbij er extra aandacht is voor het proces dat doorlopen wordt en aanvullende specifieke voorschriften mogelijk zijn.
3. Vergunning specifiek: de situatie is technisch-inhoudelijk complex, maar de sociaal-maatschappelijke complexiteit is klein. De vergunningverlener behandelt de vergunning, waarbij er inhoudelijk afstemming plaatsvindt met interne adviseurs en partners van de gemeente. Dit leidt soms tot aanvullende specifieke voorschriften, maar in principe zal de vergunning vooral bestaan uit standaardvoorschriften. Het is mogelijk dat de procesmanager de vergunningverlener bij dit proces ondersteunt.
4. Vergunning specifiek+: de situatie is zowel technisch-inhoudelijk als sociaal-maatschappelijk complex. Dit betekent dat er een vergunning moet worden voorbereid door de vergunningverlener, die daarbij inhoudelijk afstemming zoekt met interne adviseurs en partners van de gemeente en de procesmanager betrokken wordt. Waarbij er extra aandacht is voor het proces dat doorlopen wordt en aanvullende specifieke voorschriften mogelijk zijn.

6.2.3 Bijzondere lokale omstandigheden

Voor de bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 van de Wkb, wordt de bouwsector zelf verantwoordelijk voor de bouwtechnische toets. In plaats van de gemeente zal dan de private kwaliteitsborger meekijken of het bouwwerk aan de technische regels voldoet. Hierbij moet de kwaliteitsborger rekening houden met eventuele bijzondere lokale omstandigheden.

Als er sprake is van bijzondere lokale omstandigheden is het aan de gemeente om dit vooraf kenbaar te maken. Wij maken deze bijzondere lokale omstandigheden voor de gemeente Hengelo dan ook in dit beleid kenbaar. Het gaat hierbij concreet om de volgende omstandigheden:

- Grondwaterstromen (bij boorpalen): in het hele grondgebied van de gemeente Hengelo is dit een bijzondere lokale omstandigheid
- Bodemdaling (zoutwinning): hiervoor is een protocol opgesteld, dit protocol verstrekken we via onze website www.hengelo.nl
- Niet gesprongen explosieven: als gemeente hebben wij in kaart waar dit speelt, de bodemadviseur informeert hierover bij de vergunningaanvraag als dit op de betreffende locatie van belang is
- Hogere waarden besluit (onder de Omgevingswet gaat dit "basisgeluidsemisatie" en "geluidbeleid" heten; dit moet nog worden opgesteld): voor bepaalde delen van ons grondgebied is een dergelijk besluit genomen (via bestemmingsplan of OPA) waar we de kwaliteitsborgers naar verwijzen

We publiceren de bijzondere lokale omstandigheden ook op onze website www.hengelo.nl. De versie zoals deze op de website gepubliceerd wordt is de meest actuele stand van zaken en kan mogelijk op termijn aanvullende bijzondere lokale omstandigheden bevatten die hierboven nog niet staan benoemd.

6.2.4 Schone Lucht Akkoord

De gemeente Hengelo heeft het Schone Lucht Akkoord (SLA) getekend. De ambitie hiermee is om in alle relevante sectoren de uitstoot van vervuilende stoffen te beperken, om zo in 2030 minimaal 50% gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen.

Eén van de thema's uit het SLA is industrie. Industrie moet zich aan algemene regels en regels uit vergunningen houden. In de vergunningverlening worden aan de hand van de best beschikbare technieken (BBT) voorschriften opgesteld. Door scherp te vergunnen zorgen we ervoor dat de doelen uit het SLA behaald kunnen worden. Scherp vergunnen betekent concreet de volgende werkwijze:

1. Bij alle aanvragen om een omgevingsvergunning grenswaarden voor emissies naar lucht opnemen, die zich zo dicht mogelijk aan de onderkant van de BBT-range bevindt
2. Indien een bedrijf van mening is dat de onderkant van de BBT range niet haalbaar is, moet dit door het bedrijf technisch en economisch worden onderbouwd
3. Als de aanvraag onvoldoende informatie bevat om tot een besluit te komen wordt de aanvraag buiten behandeling gelaten als het bedrijf de informatie niet alsnog verstrekt.

De uitvoering van deze vergunningtaken vindt namens ons plaats door de Omgevingsdienst Twente. Met de omgevingsdienst hebben wij werkafspraken gemaakt over de uitvoering van bovenstaande werkwijze. We nemen het hier echter beleidsmatig in ons eigen beleid op, omdat wij op dit moment als enige Twentse gemeente het SLA hebben getekend en het dus niet in het VTH-beleid Twente voor de Omgevingsdienst kon worden opgenomen.

6.3 Toezichtstrategie

Met toezicht bedoelen we de uitvoering van controles op basis van een verleende omgevingsvergunning en het naar aanleiding van een klacht of handhavingsverzoek beoordelen of wordt voldaan aan de gestelde eisen. Toezicht heeft een preventieve werking, zorgt ervoor dat regels beter worden nageleefd en is noodzakelijk voor het opsporen van overtredingen.

Er zijn twee hoofdsoorten toezicht. Preventief toezicht is het controleren van wettelijke bepalingen zonder dat daartoe een aanleiding bestaat in de vorm van concrete aanwijzingen voor niet-naleving van de bepalingen. Bij repressief toezicht wordt juist wel toezicht gehouden op basis van aanwijzingen van niet-naleving van gestelde regels, bijvoorbeeld bij een klacht of een incident.

We houden gepland (preventief) toezicht op basis van onze risicoanalyses (bijlage 2), waardoor we aan de hand van vooraf gemaakt keuzes kunnen optreden en daarmee onze toezichtcapaciteit zo efficiënt en effectief mogelijk inzetten. In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma werken we concreet uit hoe diepgaand we op welke punten toezicht houden. Daarnaast kan niet-gepland (repressief) toezicht noodzakelijk zijn voor klachten, handhavingsverzoeken en incidenten. Dit doen we aan de hand van het zogenaamde "piepsysteem". Dit betekent dat we enkel in geval van een melding actie ondernemen.

6.3.1 Vormen van Toezicht

We onderscheiden zeven vormen van toezicht, hieronder lichten we per vorm toe of en hoe we hier gebruik van maken.

1. Toezicht voor of bij oplevering

Deze vorm van toezicht is gekoppeld aan het afgeven van een omgevingsvergunning of het accepteren van een melding voor nieuwe activiteiten of wijzigingen daarvan. Het gaat hier om een zogenaamde oplevercontrole, waarbij wordt nagegaan of aan de voorschriften en eisen wordt voldaan, zoals opgenomen in de vergunning en/of regelgeving. Omdat er sprake is van een nieuwe of andere situatie, is extra aandacht vereist voor de uitvoering of aanwezigheid van voorgeschreven voorzieningen en de bekendheid met de geldende regels. Deze oplevercontrole levert een goed beeld op hoe het is gesteld met de naleving van regelgeving en kan dan ook van invloed zijn op de frequentie waarmee in de toekomst toezicht wordt uitgeoefend.

In het onderstaande schema lichten we toe in hoeverre we deze vorm van toezicht toepassen voor de verschillende soorten situaties. Hierbij speelt mee dat in 2024 de Wet kwaliteitsborging (Wkb) in werking treedt, waarmee een onderscheid ontstaat tussen bouwwerken in de gevolgklasse 1 (GK1), waarvoor bijna alle toezichtstaken naar de bouwsector verschuiven, en de bouwwerken in gevolgklasse 2 en 3 (GK2 en GK3) waarvoor wij als gemeente volledig verantwoordelijk blijven voor het toezicht. Als gemeente hebben we ervoor gekozen om een overgangperiode te hanteren (de jaren 2024 en 2025) waarin we aanvullend toezicht houden voor de bouwwerken in gevolgklasse 1 om de vinger aan de pols te houden bij deze transitie. In onderstaande schema is voor de bouw dan ook niet alleen een onderscheid gemaakt in werkwijze voor gevolgklasse 1 ten opzichte van gevolgklasse 2 en 3, maar ook een onderscheid in werkwijze voor gevolgklasse 1 tijdens de overgangsfase en de werkwijze na die overgangsfase.

	GK1 (2024-2025)	GK1 (vanaf 2026)	GK2 en GK3
Bouw	<ul style="list-style-type: none"> - Controle bouw op bijzondere lokale omstandigheden - Administratieve beoordeling dossier bevoegd gezag en een inhoudelijke beoordeling dossier bevoegd gezag aan de hand van de bijzondere lokale omstandigheden 	Administratieve beoordeling dossier bevoegd gezag	Vanaf de categorie woningen wordt met betrekking tot verleende vergunningen actief toezicht gehouden, met name op constructieve veiligheid, omgevingsveiligheid en brandveiligheid
RO	Dit kan onderdeel zijn van de omgevingsvergunning, waarbij geen aanvullend toezicht voor de RO-component plaatsvindt en voor het overige de werkwijze geldt zoals hierboven bij bouw toegelicht. Voor RO-aanvragen houden we hooguit administratieve controles.		
Aanleg	Eventueel toezicht op aanleg vindt plaats door de netbeheerders.		
Uitritten	Op uitritten vindt geen toezicht plaats.		
Monumenten, erfgoed	Actief toezicht hierop vindt plaats door het team RO. Controles voortvloeiend uit een verleende omgevingsvergunning worden door de toezichthouders van team VTH afgestemd met de betreffende collega's van team RO.		

Kap	Gildebor houdt toezicht voor wat betreft illegale kap, vaststelling noodkap en verplantverplichting als voorwaarde. Team VTH houdt alleen aanvullend toezicht voor wat betreft het bouwen bij bomen. Team Beheer houdt toezicht voor wat betreft voldoening financiële compensatie als vergunningsvoorwaarde.
Standplaats	Dit gaat voor vergunningverlening onder de Omgevingswet vallen, maar het toezicht blijft buiten team VTH, bij de BOA's (team Veiligheid).

De wetgever heeft in september 2023 besloten om een knip aan te brengen in gevolgklasse 1, waarbij vanaf 1 januari 2024 de Wkb gaat gelden voor nieuwbouw in gevolgklasse 1 en op een later moment (waarschijnlijk 1 juli 2024) de Wkb gaat gelden voor de verbouwingen in deze gevolgklasse. Voor zover de Wkb dan ook nog niet van toepassing is op de verbouwingen in gevolgklasse 1, geldt de werkwijze zoals deze hierboven voor gevolgklasse 2 en 3 is beschreven voor deze bouwwerken.

2. Periodiek toezicht

Reeds bestaande inrichtingen, objecten of installaties worden op basis van de risicoanalyse volgens een bepaalde frequentie bezocht bij deze vorm van toezicht.

Op basis van onze huidige werkwijze vindt er geen aanvullend periodiek toezicht plaats voor bestaande bouw. Er vindt wel periodiek toezicht op de brandveiligheid plaats door de brandweer, waarbij de brandweer een eigen prioritering hanteert op basis van het Risico Afwegingsmodel Toezicht (RAT). De toezichthouders controleren ook periodiek de lijst van bouwwerken waar nog geen startmelding van is gedaan, om te controleren of deze werkzaamheden inderdaad nog niet begonnen zijn.

3. Thematisch toezicht

Deze vorm van toezicht richt zich op een bepaald thema uit de regelgeving. Zo wordt in een korte tijd inzicht verkregen in het naleefgedrag voor dat thema. Aanleiding kan zijn het vermoeden dat op dit punt de regels niet in acht worden genomen. Vaak vallen dit soort controles binnen een project waarvoor een projectplan wordt geschreven.

We maken van thematisch toezicht gebruik voor de GBSP-controles (Gemeente, Brandweer, Sociale recherche, Politie) waarvoor we zo'n tien keer per jaar op pad gaan om toezicht te houden op onderwerpen zoals kamerverhuur. Daarnaast maken we van deze vorm van toezicht gebruik als er vanuit andere afdelingen (intern) hierover een verzoek komt of als hierover een besluit komt van een hogere overheid waar wij als gemeente uitvoering aan moeten geven (bijvoorbeeld rond het toezicht op brandbare gevels).

4. Gebiedsgericht toezicht

In dit geval spreken we van toezicht in het vrije veld of op basis van bijvoorbeeld een beheerplan of het bedrijvenbestand. Deze vorm van toezicht is meer gericht op het preventief aanwezig zijn in een stadsdeel, op een industrieterrein of in het buitengebied. Het is belangrijk dat bij het toezicht rekening wordt gehouden met de kans dat niet-naleving van de regels zich zal voordoen en activiteiten die niet bij ons bekend zijn, terwijl men dit wel had moeten melden (zicht krijgen op illegale activiteiten). We maken binnen de gemeente Hengelo geen gebruik van gebiedsgericht toezicht.

5. Administratief toezicht

Deze vorm wordt ook wel de controle 'van achter het bureau' genoemd. Een administratieve controle richt zich op de juiste registratie van wettelijke verplichtingen, bijvoorbeeld het controleren of aan keurings- of certificeringsverplichtingen is voldaan. Indien daartoe aanleiding bestaat zal er een controle ter plaatse worden uitgevoerd.

Administratief toezicht is onderdeel van onze andere vormen van toezicht, waarbij een mix van administratief toezicht en toezicht op locatie plaatsvindt. Administratief toezicht zal voor bouwwerken in gevolgklasse 1 onder de Wkb steeds meer de plaats in gaan nemen van toezicht op locatie.

6. Toezicht n.a.v. klachten en incidenten

Reden voor deze controle is een binnengekomen klachtmelding of melding van een incident of calamiteit. In de praktijk komen we op dit moment aan de behandeling van alle niet-anonieme meldingen toe. Anonieme meldingen nemen we niet in behandeling, met uitzondering van meldingen die zien op constructieve veiligheid, brandveiligheid, omgevingsveiligheid of op een levensbedreigende situatie.

Mocht op gegeven moment blijken dat we niet aan de behandeling van alle meldingen toekomen, dan geven we prioriteit aan meldingen die zien op één of meerdere van de volgende punten:

- Levensbedreigende situaties
- Constructieve veiligheid

- Brandveiligheid
- Omgevingsveiligheid

7. Toezicht tijdens lopende handhavingsprocedures

Als vervolg op de onder punt 1 tot en met 6 uitgevoerde toezichtvormen kan het zijn dat een handhavingsprocedure wordt gestart om overtredingen op te heffen. Tijdens deze procedure is het nodig een vinger aan de pols te houden of de illegale situatie al dan niet is opgeheven en/of sancties nodig zijn. Het gaat hier dus om controles die worden gehouden na een vooraanschrijving, een opgelegde dwangsom- of bestuursdwangbeschikking of genomen beschikking tot gedogen of het intrekken van een vergunning. De controle richt zich alleen op de overtreding(en) waarop de brief of beschikking betrekking heeft. Van de controle wordt een verslag gemaakt.

6.3.2 Toezicht tijdens de verschillende fasen

Toezicht vindt op verschillende momenten plaats. De toezichtstrategie biedt hiervoor een aantal richtlijnen om een uniforme aanpak van controles van bedrijven, instellingen en objecten te bereiken. Dit mede omdat toezicht op de verschillende aspecten door verschillende toezichthouders plaatsvindt, eventueel al dan niet gezamenlijk in het kader van het integrale aspect. Daarin onderscheiden we verschillende fasen.

Realisatiefase

De realisatiefase heeft voornamelijk te maken met de activiteiten slopen, inrichten, aanleggen en bouwen. Het toezicht kan plaatsvinden op onderdelen (op basis van prioriteitsstelling), maar kan ook een controle van alle geldende regelgeving en vergunde voorschriften betekenen.

Beheer- of gebruikfase

Bij de beheer- of gebruikfase is allereerst sprake van planmatige (on)aangekondigde controles, de zogenaamde objectcontroles. De controles kunnen wat betreft diepgang en reikwijdte verschillen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een deelcontrole en een volledige controle. Beide zijn visuele controles. Een deelcontrole is gericht op een beperkt aantal thema's of onderwerpen. Een volledige controle is juist gericht op meerdere of alle thema's of onderwerpen. Controles in de beheer- of gebruikfase kunnen op verschillende manieren worden georganiseerd. Per bedrijf of gebied, per thema of onderwerp, zoals:

- specifieke aspecten
- branchegericht
- ketencontrole
- geveltoezicht

Sloopfase

Tot slot is er de sloopfase. Tijdens deze fase worden de betreffende bouwwerken gesloopt en wordt een controle uitgevoerd van alle geldende wet- en regelgeving en vergunde voorschriften (voor wat betreft de sloopveiligheid, voor asbest ligt dit bij de Omgevingsdienst).

6.4 Handhavingsstrategie

Om te kunnen handhaven is het noodzakelijk afspraken te maken over de manier waarop de handhaving wordt vormgegeven. Hiervoor sluiten we aan bij de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO).

De LHSO is een beleidskader voor de bestuursrechtelijke- en strafrechtelijke handhaving. Het doel van deze strategie is uitvoering geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend optreden bij overtredingen, in vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en interventies kiezen en toepassen op eenduidige wijze. Dit kan op zowel strafrechtelijke wijze (bestraffend) als bestuursrechtelijk (gericht op het herstel van de situatie). De keuze van de in te zetten bestuursrechtelijke sanctie vindt plaats aan de hand van de in de strategie opgenomen interventieladder en interventiematrix (bijlage 3). Daarbij zijn het gevolg van de overtreding en het gedrag van de overtreder bepalend voor de wijze hoe er gehandhaafd wordt.

In de praktijk ziet onze werkwijze er meestal als volgt uit: we sturen eerst een waarschuwingsbrief. Na een redelijke begunstigingstermijn versturen we, indien de overtreding niet is beëindigd, vervolgens een voornemen tot last onder dwangsom. De overtreder krijgt een redelijke termijn van twee weken om zijn/haar zienswijze op ons voornemen te geven. Indien de overtreding in deze periode evenmin is beëindigd en de eventueel ingediende zienswijze geen aanleiding geeft om anders te beslissen, besluiten wij om een last onder dwangsom op te leggen. Zoals hierboven benoemd kunnen we op basis van de interventieladder en interventiematrix in het LHSO afwijken van deze werkwijze.

6.5 Gedoogstrategie

We hebben een beginselplicht tot handhaven. Er zijn echter uitzonderlijke situaties denkbaar waarin het opleggen van sancties niet gewenst is. In dat geval kan een overtreding gedoogd worden. De definitie van gedogen is: "het bestuur dat bevoegd is tot handhaving ziet bewust (tijdelijk) af van optreden tegen een overtreding."

Gedogen vindt plaats in zeer uitzonderlijke situaties, waarbij er op korte termijn zicht bestaat op het opheffen van de overtreding of op het legaliseren van de situatie, bijvoorbeeld doordat er een vergunning verleend kan worden.

Gedogen is aan voorwaarden gebonden, we volgen hiervoor de landelijke gedoogstrategie "Gedogen in Nederland"

7. Beleidskeuzes Wkb

Op 1 januari 2024 treedt, tegelijkertijd met de Omgevingswet, de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouwkwaliteit en het voorkomen van bouwfouten en gebreken bij nieuwbouw en verbouwingen. De wetgever wil dat bouwbedrijven zelf de kwaliteit van hun werk beter gaan controleren. Voor de beoordeling gaat een onafhankelijk kwaliteitsborger het werk van de bouwbedrijven toetsen. In eerste instantie gelden de veranderingen op basis van de Wkb alleen voor bouwwerken in gevolgklasse 1 en niet voor de complexere bouwwerken in gevolgklasse 2 en 3.

De Wkb heeft tot gevolg dat de bouwtechnische toets én het toezicht tijdens de bouw niet meer door de gemeente worden uitgevoerd, maar door de kwaliteitsborger. De wet heeft dan ook grote gevolgen voor onze VTH-werkzaamheden. Als gemeente hebben we de volgende beleidskeuzes gemaakt voor onze werkwijze onder de Wkb:

- In de overgangsfase (2024-2025) houden we aanvullend toezicht en bieden we extra dienstverlening om de transitie naar de nieuwe werkwijze onder de Wkb voor alle partijen zo soepel mogelijk te laten verlopen.
- Vanaf 2026 beperken we ons vooralsnog voor de bouwactiviteiten die onder de Wkb vallen tot onze wettelijke taken. Dit betekent dat wij voor die activiteiten geen bouwtechnische toets uitvoeren en ook geen toezicht houden tijdens de bouw. In 2025 gaan we onze werkwijze onder de Wkb en dit beleid evalueren, het is mogelijk dat dan besloten zal worden tot een andere werkwijze vanaf 2026. Mocht dit gebeuren, dan zullen we het beleid hierop aanpassen.

In aanvulling op de toelichting die we bij de strategieën hebben gegeven op onze werkwijze onder de Wkb, lichten we hieronder in meer detail toe hoe wij ons opstellen onder de Wkb. Zodat zowel voor onszelf als voor de marktpartijen duidelijk is wat ze van ons kunnen verwachten en waar de kwaliteitsburgers en zichzelf voor verantwoordelijk zijn.

7.1 Vergunningenfase

Zoals benoemd in de vergunningenstrategie zullen we in de overgangsfase voor bouwactiviteiten in gevolgklasse 1 niet alleen een administratieve beoordeling van de bouwmelding uitvoeren, maar ook inhoudelijk beoordelen of er in de melding rekening is gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden (deze hebben we benoemd in paragraaf 6.2.3 en staan ook op onze website). Daarnaast bieden we, voor wie dat wenst, een vooroverleg aan voor de bouwtechnische aspecten. Na de overgangsfase zullen we dit vooroverleg niet meer aanbieden voor de bouwtechnische aspecten en zullen we de bouwmelding alleen nog administratief beoordelen (check certificering kwaliteitsborger en volledigheid aangeleverde documenten).

In de vergunningenfase is, in aanvulling op de werkwijze zoals toegelicht in de vergunningenstrategie, vooral spannend wat er gebeurt als de kwaliteitsborger er door omstandigheden mee stopt. Als wij het signaal ontvangen dat dit het geval is zullen wij contact opnemen met de initiatiefnemer en laten weten dat hij moet stoppen met de bouw (bouwstop) totdat hij een nieuwe kwaliteitsborger heeft.

7.2 Toezichtfase

Zoals benoemd in de toezichtstrategie zullen we in de overgangsfase voor bouwactiviteiten in gevolgklasse 1 niet alleen een administratieve beoordeling van het dossier bevoegd gezag uitvoeren, maar ook inhoudelijk beoordelen of er in dit dossier bevoegd gezag rekening is gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden. Daarnaast houden we aanvullend toezicht tijdens de bouw. De toezichthouders zullen in principe alleen tot dit aanvullende toezicht overgaan bij bouwwerken waar bijzondere lokale omstandigheden spelen. We bouwen informatiemomenten in het proces in (rond de fundatie en eventueel ook nog rond het leggen van de vloer op de eerste verdieping) zodat de toezichthouder weet wanneer hij kan meekijken op de bouw. Wij maken aan de kwaliteitsborger kenbaar (in de meldingsbevestiging) wanneer in dat specifieke traject het informatiemoment of de informatiemomenten worden

ingebouwd en wat er in dit informatiemoment verwacht wordt van de kwaliteitsborger. Na de overgangsfase zullen wij geen aanvullend toezicht meer houden voor bouwwerken die vallen onder de Wkb, het dossier bevoegd gezag zullen we vanaf dat moment ook alleen nog administratief beoordelen (check volledigheid aangeleverde documenten).

Wanneer onze toezichthouders tijdens de overgangsfase overgaan tot aanvullend toezicht zijn vervolgens twee situaties mogelijk als er daadwerkelijk gebreken worden waargenomen:

- Als zowel onze toezichthouder als de kwaliteitsborger gebreken waarneemt, is het aan de kwaliteitsborger om dat mee te nemen in zijn verdere proces en uiteindelijke beoordeling. Onze toezichthouder hoeft dan verder geen actie te ondernemen.
- Als de toezichthouder echter gebreken waarneemt die de kwaliteitsborger niet zijn opgevallen, zullen we ten eerste de kwaliteitsborger hiervan op de hoogte stellen en de kans geven alsnog actie te ondernemen. Als de kwaliteitsborger hier niets mee doet schalen wij als gemeente op naar handhaving (het stilleggen van de bouw) als het om gebreken gaat die zien op de bijzondere lokale omstandigheden en geven wij dit ook door aan de toelatingsorganisatie voor kwaliteitsborgers.

Als we signalen ontvangen langs andere weg (dus niet door de toezichthouder tijdens ons aanvullende toezicht en ook niet vanuit de kwaliteitsborger zelf) dat er iets misgaat tijdens de bouw, behandelen we dit signaal als een incidentmelding. Deze melding zetten we door naar de kwaliteitsborger. Als de kwaliteitsborger onvoldoende doet met deze melding zullen wij als gemeente zelf tot handhaving overgaan (het stilleggen van de bouw) als het om gebreken gaat die zien op de bijzondere lokale omstandigheden en geven wij dit ook door aan de toelatingsorganisatie voor kwaliteitsborgers.

7.3 Handhavingfase

In de volgende gevallen gaan wij voor bouwwerken die vallen onder de werkwijze van de Wkb over tot handhaving:

- Als de kwaliteitsborger tijdens de bouw ziet dat er iets misgaat en ons verzoekt om de bouw stil te leggen (melding strijdigheid) gaan wij over tot handhaving (het stilleggen van de bouw) als het gebrek betrekking heeft op de constructieve veiligheid, brandveiligheid en/of omgevingsveiligheid.
- Als de kwaliteitsborger geen goedkeuring heeft gegeven aan het bouwwerk (verklaring bij gereedmelding), maar het bouwwerk wel in gebruik is genomen, gaan wij over tot handhaving als de gebreken zien op de constructieve veiligheid, brandveiligheid en/of omgevingsveiligheid.
- Als de kwaliteitsborger goedkeuring heeft gegeven aan het bouwwerk (verklaring bij gereedmelding) en wij van mening zijn dat de goedkeuring niet afgegeven had mogen worden, zullen wij binnen twee weken na de verklaring van gereedmelding dit melden aan de initiatiefnemer. Als de initiatiefnemer hier niet of onvoldoende op reageert zullen wij dit doorgeven aan de toelatingsorganisatie voor kwaliteitsborgers en de kwaliteitsborger zelf. Zij kunnen dan de toelating van het kwaliteitsborgingsinstrument intrekken of de toestemming van de kwaliteitsborger intrekken. Als de toelating van het kwaliteitsborgingsinstrument of de goedkeuring van de kwaliteitsborger wordt ingetrokken zullen wij overgaan tot handhaving.

7.3.1 Gedogen gefaseerde oplevering

Specifieke aandacht vraagt de situatie, met name bij grotere bouwprojecten van woningen, waarin gefaseerd wordt opgeleverd. Het is namelijk mogelijk dat één vergunning voor meerdere bouwwerken wordt aangevraagd. In dat geval zal het dossier bevoegd gezag pas worden aangeleverd als alle woningen klaar zijn. Het is echter denkbaar dat daarvoor al een deel van de woningen wordt opgeleverd en in gebruik genomen. Ingebruikname is formeel pas toegestaan als het dossier bevoegd gezag is aangeleverd bij ons als gemeente. Vanuit praktische overwegingen is het echter gewenst deze gefaseerde opleveringen mogelijk te maken. Juridisch is het voor ons mogelijk om af te wijken van de beginselplicht tot handhaving, omdat het bij deze gefaseerde oplevering zal gaan om een situatie waarbij er zicht is op legalisatie. Het stelsel van kwaliteitsborging levert ons namelijk het bewijsvermoeden dat aan de voorschriften wordt voldaan bij het gereedkomen van het bouwwerk en de Wkb schrijft voor dat strijdigheden die aan het verlenen van de verklaring van de kwaliteitsborger in de weg staan direct worden gemeld. Een combinatie van deze twee bepalingen leidt er dan ook toe dat zolang er geen informatie beschikbaar is die het tegendeel bewijst, wij als gemeente er vanuit mogen gaan dat het project uiteindelijk aan de voorschriften zal voldoen.

Bijlage 1: Kwaliteitsdoelen

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Dienstverlening	De organisatie is bereikbaar	24-uurs bereikbaarheid voor calamiteiten	100%	Bijhouden of er calamiteiten zijn geweest en of er toen inderdaad iemand bereikbaar was (via de teammanager).
		Bereikbaarheid voor vergunning-technische vragen (tussen 9.00 – 12.30 op werkdagen)	100%	Beschikbaarheid rooster voor deze bereikbaarheidsdiensten gebruiken of zodra dit technisch mogelijk is controleren of er tijdens deze dagdelen altijd iemand was gekoppeld aan het telefoonnummer (9191)
	Klanten zijn tevreden	Klanttevredenheid m.b.t. communicatie, proces en inhoud	Minimaal een 7 gemiddeld	Periodieke enquête onder mensen die vooroverleg of aanvraag hebben gedaan, gedurende een kwartaal/halfjaar, voor het eerst in 2025
	We reageren snel	De tijd tussen de ontvangst van het Informatieverzoek en de inhoudelijke reactie of het doen van een procesvoorstel	Gemiddeld maximaal 3 dagen	Wanneer is de zaak aangemaakt (of op team VTH Leefomgeving is gezet in het systeem) en daarna afgerond is meetbaar in IRIS. (Alles wat geregistreerd wordt als klantcontact in IRIS, zien wij als informatieverzoek)
			Maximaal 1%	Deze data halen we uit RxMission.
			Maximaal 40%	Deze data halen we uit RxMission.
	We behandelen niet-anonieme klachten en handhavings-verzoeken	Het aantal niet-anonieme klachten en handhavings-verzoeken dat in behandeling wordt genomen ten opzichte van alle binnengekomen niet-anonieme klachten en handhavings-verzoeken	100%	Onder "in behandeling nemen" valt ook een telefonisch gesprek met de klager, waarna geoordeeld wordt dat geen actie nodig is
Optimale dienstverlening	Het aantal gegronde klachten over onze dienstverlening	0	Het aantal ophalen bij de teammanager VTH, die alle klachten ontvangt via de klachtencoördinator (registratie in IRIS als bron)	
Uitvoeringskwaliteit	De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LH-SO) wordt gehanteerd	Aantal keren dat is afgeweken van de LHSO	0	Metten door aan het einde van het jaar de handhavingsjuristen te vragen of er zaken zijn waarin een afwijkende werkwijze is gehanteerd (deze werkwijze is niet volledig betrouwbaar, maar is de enige manier om een globaal beeld te krijgen van dit doel)
	Overtreding beëindigd na 1 ^e controlebezoek	Percentage hercontroles waarbij een eerder geconstateerde overtreding nog niet is beëindigd	Maximaal 40%	Meetbaar zijn de zaken waarin een hercontrole plaatsvindt, bij die zaken kijken we naar het percentage waar bij de hercontrole geen overtreding meer wordt geconstateerd
	In geval van instellen bezwaar/ beroep is het bezwaar/ beroep ongegrond	Het percentage van alle vergunning- en handhavingsbesluiten dat heeft geresulteerd in een gegrond bezwaar/beroep	Maximaal 5%	Data vanuit de bezwaarcommissie (ingevoerd in IRIS)

Financiën	We heffen indien mogelijk kostendeckende leges	Volgens vastgestelde legesverordening	Maximaal 100%	Volgt uit het periodieke kostendekkendheids-onderzoek
-----------	--	---------------------------------------	---------------	---

Bijlage 2: Risicoanalyses

1. Risicoanalyse bouw

Klasse	Opmaak	Van	tot en met
I	Zeer groot risico	40	55 punten
II	Groot risico	30	40 punten
III	Beperkt risico	20	30 punten
IV	klein risico	10	20 punten
V	zeer klein risico	0,0	10 punten

Code		Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
BOUW016	Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	8,4	6,5	54,7	I
BOUW012	GK2-3 Publiek > 1.000.000	8,6	6,0	51,7	I
BOUW019	Kinderdagverblijf	7,8	6,4	49,9	I
BOUW009	GK2-3 Wonen > 1.000.000	8,2	5,7	46,7	I
BOUW011	GK2-3 Publiek 100.000 - 1.000.000	7,9	5,8	45,5	I
BOUW015	GK2-3 Bedrijf > 1.000.000	7,2	6,1	43,8	I
BOUW017	Gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied	8,0	5,5	43,5	I
BOUW018	Basis Onderwijsfunctie / Buitenschoolse Opvang	7,8	5,6	43,1	I
BOUW010	GK2-3 Publiek < 100.000	6,9	5,5	38,0	II
BOUW006	GK1 Bedrijf > 1.000.000	6,3	5,9	37,4	II
BOUW008	GK2-3 Wonen 100.000 -1.000.000	6,9	5,0	34,7	II
BOUW014	GK2-3 Bedrijf 100.000 - 1.000.000	6,3	5,5	34,5	II
BOUW022	Tijdelijke bouwwerken	6,3	5,3	33,1	II
BOUW007	GK2-3 Wonen < 100.000	6,4	4,9	31,0	II
BOUW024	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 2-3	5,8	5,3	30,5	II
BOUW003	GK1 Wonen > 1.000.000	6,3	4,8	30,0	II
BOUW020	Gebouwen met celfunctie	6,4	4,5	28,9	III
BOUW013	GK2-3 Bedrijf < 100.000	5,9	4,9	28,8	III
BOUW005	GK1 Bedrijf 100.000 - 1.000.000	5,4	5,1	27,4	III
BOUW023	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 1	4,8	5,0	23,9	III
BOUW004	GK1 Bedrijf < 100.000	4,2	5,0	21,3	III
BOUW002	GK1 Wonen 100.000 -1.000.000	4,9	4,3	21,0	III
BOUW021	Slopen	4,0	5,1	20,4	III
BOUW001	GK1 Wonen < 100.000	3,9	5,0	19,7	IV

2. Risicoanalyse omgevingsgebruik

Klasse	Opmaak	Van	tot en met
I	Zeer groot risico	25	43 punten
II	Groot risico	20	25 punten
III	Beperkt risico	15	20 punten
IV	klein risico	13	15 punten
V	zeer klein risico	0	13 punten

Code		Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
R0015	(Illegale) bewoning; illegale kamerverhuur	8,6	5,0	42,8	I
R0012	(Illegale) gebruik bedrijf;	6,3	4,7	29,6	I
R0004	(Illegale) woningsplitsing	6,7	4,4	29,0	I
R0011	(Illegale) gebruik wonen;	6,1	4,2	25,9	I
R0003	(Illegale) bouw; grote bouwwerken >70 m ²	4,7	5,1	24,0	II
R0006	(Illegale) bouw/ sloop; monumenten	4,9	4,7	22,8	II
R0016	(Illegale) sloop	4,7	4,5	21,3	II
R0013	(Illegale) gebruik gronden	5,0	3,6	18,0	III
R0014	(Illegale) bewoning; permanente bewoning recreatieverblijven	6,4	2,6	16,9	III
R0005	(Illegale) bouw; bouwwerken geen gebouw zijnde	5,1	3,1	15,9	III
R0002	(Illegale) bouw; middel bouwwerken 30-70 m ²	4,8	3,2	15,7	III
R0008	(Illegale) kap	5,2	3,0	15,5	III
R0001	(Illegale) bouw; kleine bouwwerken <30 m ²	6,0	2,4	14,7	IV
R0007	(Illegale) aanleg	4,6	3,0	14,0	IV
R0010	(Illegale) inrit / uitrit	4,2	3,0	12,6	V
R0009	(Illegale) reclame	4,3	2,3	10,0	V

Bijlage 3: Interventiematrix LHSO

De (mogelijke) gevolgen:		Interventiematrix			
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/hader strafv. onderzoek	
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)		
			Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/Intrekken vergunning, erkenning of certificaat		
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/Intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	
3. Van belang	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/hader strafv. onderzoek	
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/Intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	
2. Beperkt		↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV	
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	
1. Vrijwel nihil			↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV	
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel	