

Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving fysieke leefomgeving Dinkelland Tubbergen 2024

1. LEESWIJZER

Voor u ligt het Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) fysieke leefomgeving Dinkelland Tubbergen 2024 (VTH-beleidsplan 2024). Met dit beleidsplan leggen wij als college de basis voor de programmatische en integrale uitvoering van de VTH- taken op basis van de Omgevingswet. Hiermee dragen we vanuit VTH bij aan een gezonde, veilige en duurzame fysieke leefomgeving.

Dit beleidsplan gaat niet over regels waaraan gebruikers van de fysieke leefomgeving zich moeten houden, maar over hoe wij als gemeente wensen te sturen op de uitvoering en de naleving van de vastgestelde regels op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Wij voeren onze taken uit daar waar het effect op de fysieke leefomgeving het grootst is en waar de naleving op dit moment het slechtst is. Dit doen wij op basis van een risicoanalyse. De wijze waarop we dit doen is vastgelegd in dit document.

Voor de opbouw van dit beleidsplan volgen wij de Big 8 cyclus. In het eerste hoofdstuk lichten wij deze Big-8 cyclus toe met een korte beschrijving per onderdeel. Vervolgens hebben wij deze onderdelen per hoofdstuk nader uitgewerkt. In hoofdstuk 2 "Strategische beleidskader" gaan we in op de uitdagingen waar we voor staan, de doelen die we willen bereiken en de prioriteiten die we hierbij stellen. In hoofdstuk 3 "Operationeel beleidskader" geven we inzicht welke strategieën we hiervoor toepassen. Hoe wij de relatie leggen tussen beleid en de uitvoering is beschreven in hoofdstuk 4 "Planning & Control"

Hoofdstuk 5 "Vorbereiden en uitvoeren" gaat over het borgen van de kwaliteit van de uitvoering binnen onze organisatie. Hoe wij monitoren is beschreven in hoofdstuk 6 "Monitoren". Tot slot is in hoofdstuk 7 "Rapportage en Evaluatie" inzicht gegeven op welke wijze wij invulling geven aan de rapportage en evaluatieverplichting waarmee we de Big-8 cyclus sluitend maken.

Het succes van het in dit beleidsplan beschreven beleid staat of valt bij de uitvoering ervan. Vaststelling van dit VTH-beleid is slechts stap één. De volgende stap is de implementatie van dit beleid in de organisatie en in ons dagelijks werk. Aan de hand van het plan-do-check-act principe houden wij het beleidsplan actueel.

2. SAMENVATTING

Voor u ligt het Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) fysieke leefomgeving Dinkelland Tubbergen 2024 (VTH-beleidsplan 2024). Met dit beleidsplan leggen wij als college de basis voor de programmatische en integrale uitvoering van de VTH- taken op basis van de Omgevingswet. Hiermee dragen we vanuit VTH bij aan een gezonde, veilige en duurzame fysieke leefomgeving.

Doelen

"Wij werken aan optimale bescherming en duurzame benutting van de veilige en gezonde fysieke leefomgeving; veilig wonen, werken en leven." Dit is het hoofddoel van ons VTH beleid en is afgeleid van de doelstelling van de Omgevingswet. Dit algemene doel is uitgewerkt in concrete doelstellingen met betrekking tot de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën zoals opgenomen in onze Verordening uitvoering en handhaving.

Daarnaast hebben we inhoudelijke doelen gesteld voor het:

- waarborgen constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid;
- waarborgen kwaliteit leefomgeving.

Waarborgen constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid;

Wij moeten ervoor zorgen dat wat er binnen onze gemeente gebouwd wordt voldoet aan constructieve veiligheid, brandveilig, duurzaamheid en gezondheid. Om dit te waarborgen toetsen wij het bouwtechnische onderdeel van de aanvraag aan de hand van een vastgesteld toetsprotocol. Het toezicht op deze bouwwerken doen wij aan de hand van de toezichtsmatrix.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving.

Wij moeten ervoor zorgen dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen onze gemeente geborgd blijft. Daarom toetsen wij aanvragen voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Tevens houden wij hier toezicht op. Wij maken hierbij onderscheid naar kwaliteiten per taakveld.

Prioriteiten

Aan de hand van een probleemanalyse (welke uitdagingen hebben we?) en een risicoanalyse (welke risico's brengt dit met zich?) hebben we prioriteiten gesteld. We geven prioriteit aan onderwerpen waar de problemen en risico's het grootst zijn.

Strategieën

Hoe we taken uitvoeren om de gestelde doelen te bereiken hebben we vastgelegd vijf VTH-strategieën: preventiestrategie, vergunningenstrategie, toezichtstrategie, handhaving strategie en afwegingskader gedogen.

Borging

Om VTH-beleid goed te kunnen uitvoeren is het belangrijk dat we de basisvoorwaarden goed geregeld hebben. Dit zijn onze financiële- en personele middelen en digitale systemen. De borging van de kwaliteit van de uitvoering vindt plaats in het uitvoeringsprogramma, protocollen, werkinstructies en in afstemming met ketenpartners.

Evaluatie

We evalueren het VTH-beleid periodiek en waar nodig stellen we het beleid bij. Jaarlijks evalueren we in hoeverre we de vastgestelde doelen hebben behaald. Dit doen we via het uitvoeringsprogramma, tussentijdse monitoringsrapportage en het jaarverslag.

3. BELEIDS- EN UITVOERINGSCYCLUS

3.1 Inleiding

Een veilige, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving is een groot goed, maar niet vanzelfsprekend. Het vraagt de nodige inspanningen van inwoners en bedrijven om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. De overheid, en vooral wij als gemeente, hebben een belangrijke taak in het bewaken en het bevorderen ervan. Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn instrumenten die wij hiervoor kunnen inzetten. Dit beleidsplan gaat over de wijze waarop wij deze instrumenten inzetten om de gestelde doelen te bereiken.

3.2 Procescriteria beleidscyclus VTH-taken

Dit beleidsplan VTH is onderdeel van de beleidscyclus zoals beschreven in afdeling 13.2 van het Omgevingsbesluit (Ob). Hierin staan de minimumeisen waaraan elke professionele VTH-organisatie moet voldoen: de procescriteria.

De procescriteria vormen twee cycli, een beleidvormende (strategische) cyclus en een uitvoerende (operationele) cyclus. Op het snijvlak van beide cycli ligt het uitvoeringsprogramma.



De beleidvormende cyclus is voornamelijk het domein van de gemeente. Hier worden de kaders geformuleerd voor het uitvoeringsprogramma. De uitvoerende cyclus ligt deels bij omgevingsdiensten en deels bij de gemeente zelf.

Het samenhangende geheel van beide cycli wordt ook wel BIG- 8 genoemd. Dit model maakt vanuit een strategisch kader de vertaling naar operationeel beleid voor kwaliteitsborging samen met een sluitende planning- en controlcyclus.

Door deze cycli te volgen, wordt de cyclus, die begint bij het opstellen van het beleid en via de uitvoering uiteindelijk leidt tot het bijstellen van het beleid, gesloten.

Strategisch beleidskader: het beleidsplan VTH

Dit beleidsplan VTH vormt samen met het VTH-beleid Twente binnen deze cyclus het strategisch beleidskader. Dit beleidskader is gebaseerd op een probleem- en risicoanalyse en bevat onder meer doelen en prioriteiten over de uitvoering en afspraken over samenwerking.

Operationeel beleidskader

In het operationele beleidskader vertalen we prioriteiten en doelstellingen in concrete strategieën en objectieve criteria.

Planning en Control: het uitvoeringsprogramma VTH

We werken op basis van een jaarlijks uitvoeringsprogramma dat door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en aan de gemeenteraad is aangeboden. In het uitvoeringsprogramma zijn zowel de doelstellingen als de prioriteiten verder uitgewerkt en als concrete activiteiten benoemd, inclusief de capaciteit die daar bij hoort.

Voorbereiden en uitvoeren: de uitvoeringsorganisatie

Onze organisatie is zodanig ingericht dat een adequate en effectieve uitvoering van de VTH-taken is gewaarborgd. Hiervoor zijn ten minste geborgd:

- Personeelsformatie, taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden;
- Functiescheiding ten aanzien van vergunningverlening en toezicht & handhaving;
- Bereikbaarheid buiten kantooruren;
- Werkprocessen, procedures ten aanzien van de uitvoering van vergunningverlenings- en handhavingstaken en toezien op het werken conform vastgestelde processen;
- Financiële middelen.

Monitoring

We werken volgens de systematiek van monitoring van processen, resultaten en de effecten hiervan. Hiermee bepalen we of doelstellingen zijn behaald.

Rapportage en evaluatie

We verantwoorden met een jaarverslag VTH, waarin we rapporteren over de in het uitvoeringsprogramma geplande en uit te voeren activiteiten. Hierin verantwoorden we ook in hoeverre de uitvoering heeft bijgedragen aan het bereiken van de doelen. Aan de hand van deze rapportage beoordelen we of we het beleidsplan moeten bijstellen (aanpassen).

4. STRATEGISCH BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

VTH-beleid begint met het besef van de vraagstukken die er liggen in de fysieke leefomgeving en de rol die wij daarin nemen als gemeente. De risico's die de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van de fysieke leefomgeving bedreigen vormen de kern van de uitdaging waarvoor we staan. Aan de hand van een probleemanalyse brengen wij deze in beeld en stellen wij prioriteiten met meetbare doelstellingen.

4.2 Missie en visie

Missie en visie Noaberkracht Dinkelland Tubbergen

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen is een bedrijfsvoeringsorganisatie voor de gemeente Dinkelland en de gemeente Tubbergen. Deze organisatie geeft uitvoering aan de politieke en bestuurlijke wensen en wettelijke taken.

De verschillende politieke en bestuurlijke wensen zijn te vinden in strategische documenten, zoals MijnOmgevingsvisie, het coalitieakkoord van Tubbergen en het collegeakkoord van Dinkelland.

De visie op de ambtelijke organisatie is in 2013 vastgelegd in de "visie op de nieuwe ambtelijke organisatie gemeenten Tubbergen en Dinkelland".

Deze organisatievisie gaat uit van de kracht van de samenleving "meer samenleving, minder overheid" en krijgt invulling aan de hand van de kernwaarden: Ondernemend, Zakelijk en Betrokken.

Deze kernwaarden geven aan waar onze gemeentebesturen op kunnen bouwen, waar de samenleving vanuit mag gaan en waar we elkaar binnen de ambtelijke organisatie op aan kunnen spreken. De kernwaarden vormen daarmee de identiteit van onze ambtelijke organisatie. De kernwaarden zijn een leidraad voor ons dagelijks handelen. Dit doen wij onder de organisatieboodschap "Wij weten wat er speelt en doen wat nodig is".

MijnOmgevingsvisie

In 2021 heeft de gemeenteraad van Tubbergen en de gemeenteraad van Dinkelland respectievelijk MijnOmgevingsvisie Tubbergen en MijnOmgevingsvisie Dinkelland vastgesteld. Beide visies zijn inhoudelijk gelijk en worden verder aangeduid als MijnOmgevingsvisie.

MijnOmgevingsvisie gaat over de toekomst van onze leefomgeving; de visie van de samenleving én gemeente. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan wat willen we behouden, versterken en ontwikkelen.

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

- de uitdagingen die op ons afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
- hoe we daarop in kunnen spelen (speerpunten);
- hoe we plannen die bewoners of ondernemers inbrengen willen afwegen (stappenplan);
- welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

De uitdagingen die op ons afkomen zijn onderverdeeld in een 3-tal thema's en uitgewerkt in 11 speerpunten. Deze speerpunten vormen de hoofddoelen ten aanzien van de uitdagingen in de fysieke leefomgeving.

Buitengebied in balans

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur

Leefbare kernen

- behouden en versterken van ons veelzijdige cultuurlandschap;
- versterken van de biodiversiteit;

- behouden en versterken van natuur en landgoederen.

Leefomgeving van de toekomst

- voldoende voorzieningen;
- aantrekkelijk wonen;
- ruimte voor ondernemen;
- leefbare openbare ruimte.

Collegeakkoord Dinkelland

De gemeenteraad van Dinkelland heeft op 19 april 2022 het raadsakkoord “Vernieuwend van start” vastgesteld. Dit raadsakkoord bevat de bestuurlijke ambities en doelen voor de komende 4 jaar. De ambities en doelen uit het raadsakkoord zijn op inhoud, financiën en personele capaciteit nader uitgewerkt en vertaalt in een collegeakkoord met de titel “Vernieuwen, verbinden en versterken.”

Met het collegeakkoord wordt voor de komende vier jaar op het vlak van de fysieke leefomgeving invulling gegeven aan de uitdagingen op de thema’s en speerpunten uit MijnOmgevingsvisie. Daarnaast wordt ingezet op een verdere doorontwikkeling van het Samenlevingsgericht werken.

Coalitieakkoord Tubbergen

De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 13 juli 2022 het coalitieakkoord “En noe, met mekaar, vedan!” vastgesteld. Een akkoord dat onze richting voor de komende vier jaar verwoordt: Samen en vooruit! .

Met het coalitieakkoord wordt voor de komende vier jaar op het vlak van de fysieke leefomgeving invulling gegeven aan de uitdagingen op de thema’s en speerpunten uit MijnOmgevingsvisie. Daarnaast wordt ingezet op een verdere doorontwikkeling van het Samenlevingsgericht werken.

Visie op VTH-beleid

Onze VTH-inzet is gericht op het waarborgen van de kwaliteit, de leefbaarheid en de veiligheid van de fysieke leefomgeving en deze waar nodig te verbeteren. De kern van ons VTH-beleid is om de risico’s van niet-naleving van regels te beperken. Hierbij hanteren wij bij het uitvoeren van onze VTH-taken de volgende zes uitgangspunten:

Vertrouwen in de samenleving.

Wij vertrouwen erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en er alles aan doen om risico’s en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. De grote meerderheid van de mensen is van goede wil. Regelgeving is complex en voor de meeste inwoners geen dagelijkse kost. Mensen die regels overtreden door gebrek aan kennis, treffen niet zonder meer een handhavende gemeente. Samen bekijken we hoe ze een illegale situatie ongedaan kunnen maken. Het betekent ook dat er niet alleen wordt getoetst, gecontroleerd en gehandhaafd, maar juist ook helder wordt gecommuniceerd en geïnformeerd. Duidelijkheid en goede informatievoorziening zijn cruciaal.

Gedeelde verantwoordelijkheid.

Waar mensen wonen en werken, vinden activiteiten plaats, zoals (agrarische) bedrijvigheid, bouw en recreatie. Die activiteiten kunnen een positieve, maar ook negatieve invloed hebben op de kwaliteit van onze fysieke leefomgeving. Het is belangrijk dat de veiligheid en gezondheid van mens en milieu worden beschermd bij dergelijke activiteiten. De mensen die deze activiteiten uitvoeren zijn daar in eerste plaats zelf verantwoordelijk voor. Zij moeten mogelijke schade, hinder of overlast voorkomen, zoveel mogelijk beperken of herstellen.

Op basis van de uitgangspunten van de Omgevingswet staat de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven bij het oplossen van vraagstukken voorop. Initiatiefnemers van vergunningaanvragen zijn zelf verantwoordelijk voor het indienen van een complete aanvraag. En tegelijkertijd zijn initiatiefnemers zelf verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak en/of acceptatie van voorgenomen plannen bij belanghebbenden, zoals omwonenden.

Op het moment dat burgers en bedrijven activiteiten willen ontplooiën, zien wij graag dat ze al in het voortraject bij ons komen voor afstemming. Wij stellen ons flexibel op bij ontwikkelingen die wenselijk zijn; waarbij we rekening houden met wettelijke kaders. Als legalisatie van een geconstateerde overtreding mogelijk is, werken wij hieraan mee. Daarbij verwachten wij wel een proactieve houding van de overtreder.

Wij sluiten onze ogen niet voor de verdergaande juridificering van de samenleving. Bij bijvoorbeeld burenruzies wordt in toenemende mate een beroep gedaan op de gemeente. De daaruit voortkomende

handhavingsverzoeken zorgen voor een verzwaring van de taaklast in het VTH-domein. Hierdoor komt het efficiënt inzetten van medewerkers en middelen voor het bereiken van de doelstellingen van de gemeente voor een deel in het gedrang. We vragen burgers en bedrijven daarom ook zelf verantwoordelijkheid te nemen om hun eigen problemen op te lossen.

Bewaken van leefbaarheid.

Activiteiten die ongewenst zijn of overlast veroorzaken worden zoveel mogelijk beperkt. Bij bewust overtreden van regels en berekenend gedrag, treden we handhavend op en pakken door. Criminele activiteiten bestrijden we in samenwerking met politie en justitie. Binnen onze mogelijkheden kijken we kritisch naar bepaalde risicovolle vergunningaanvragen en houden consequent toezicht.

Risico gestuurd.

De gemeente kan en wil niet alles controleren. De rode draad in ons VTH-beleid zijn de risico's voor de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan stellen wij prioriteiten bij het stimuleren en/of afdwingen van goed naleefgedrag. Deze risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit.

Samenhangend.

Toezicht en handhaving voeren we zoveel mogelijk in samenhang uit, waarbij we de toezichtlasten voor burgers en bedrijven zo laag mogelijk proberen te houden. Door in samenhang op te treden, voorkomen we tegenstrijdige eisen en bereiken we maximale effectiviteit van de handhavingsinzet.

Flexibel.

Onze prioritering is flexibel. In het VTH-uitvoeringsprogramma stellen we jaarlijks prioriteiten. Deze zijn gebaseerd op een risicoanalyse op het gebied van veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en leefbaarheid. De handavingsaanpak evalueren we jaarlijks ook op effectiviteit. Waar nodig wordt deze bijgesteld. Hiermee zorgen we voor een zo efficiënt mogelijke handhavingsinspanning en leveren we een zo hoog mogelijke bijdrage aan een veilige, leefbare en gezonde fysieke leefomgeving voor de burgers en bedrijven in Dinkelland en Tubbergen.

4.3 Doelstellingen VTH

De hoofddoelstelling van ons VTH-beleid leiden we af van de doelstelling van de Omgevingswet¹:

“Deze wet is, 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*
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.”*

Hieruit hebben we het volgende algemene VTH-doel geformuleerd.

“Wij werken aan optimale bescherming en duurzame benutting van de gezonde fysieke leefomgeving; veilig wonen, werken en leven”

Dit algemene doel is uitgewerkt in concrete doelstellingen zoals opgenomen in onze kwaliteitsverordening VTH.² Deze hebben betrekking op de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. Aanluitend hebben wij inhoudelijke VTH-doelen gesteld. De uitwerking van deze doelen is opgenomen in de bijlage. Per beleidsdoel hebben we vervolgens indicatoren en normen opgenomen waarmee we kunnen bepalen of we aan de gestelde doelen voldoen.

Dienstverlening

Dienstverlening is de manier waarop onze organisatie in communicatie en service met burgers en bedrijven omgaat. De kernwaarden Ondernemend, Zakelijk en Betrokken zijn de kernwaarden voor ons dagelijks handelen.

Om onze dienstverlening structureel te borgen, sluiten wij in het verlengde van de kwaliteitsverordening aan bij de dienstverleningsprincipes van de Omgevingswet. Deze principes vormen de richtlijnen voor de gewenste klantbeleving.

1) art. 1.3 Omgevingswet (maatschappelijke doelen van de wet)

2) Verordening uitvoering en handhaving (omgevingsrecht)

In ons dagelijks handelen passen we de dienstverleningsprincipes uit de Omgevingswet en onze kernwaarden Ondernemend, Zakelijk en Betrokken toe. De Omgevingswet moet nog in werking treden zodat nog onvoldoende ervaring is opgedaan met de dienstverleningsprincipes uit deze omgevingswet. Daarom zal dit de komende jaren worden doorontwikkeld. Wel hebben we ons voor de dienstverlening de volgende doelen gesteld:

1. We besluiten binnen de wettelijke termijn;
2. We behandelen klachten;



Figuur 2 Dienstverleningsprincipes van de Omgevingswet

Uitvoeringskwaliteit

Uitvoeringskwaliteit is de mate waarin een product of dienst voldoet aan juridische doelen en bijdraagt aan organisatorische- en omgevingsdoelen.

We leveren producten en diensten volgens vastgestelde protocollen en werkbeschrijvingen. We hebben ons hiervoor de volgende doelen gesteld:

1. We beoordelen bouwtechnische aanvragen overeenkomstig het toetsprotocol.
2. We controleren bouwwerken overeenkomstig het toetsprotocol;
3. Besluiten blijven in bezwaar en beroep in stand;
4. We registreren en analyseren klachten;
5. We hanteren de Landelijke Handhavings-strategie Omgevingsrecht;
6. Het spontane naleefgedrag is hoog;
7. Het naleefgedrag na de 1e controle is hoog.

Financiën

Financiën heeft betrekking op de inzet van middelen die nodig zijn voor de kwaliteit van geleverde producten en diensten. Door de beschikbare capaciteit zo efficiënt mogelijk in te zetten, streven we naar een optimale balans tussen kwaliteit en kwantiteit.

We hebben ons hiervoor het volgende doel gesteld:

We zorgen dat de financiële middelen passend zijn bij de gevraagde inzet die nodig is voor de gewenste kwaliteit van de te leveren diensten en producten.

Inhoudelijke doelen

Producten en diensten vanuit de VTH-taken dragen bij aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Naast de beleidsdoelen op basis van de kwaliteitsverordening stellen we ook inhoudelijke doelen:

Waarborgen constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid

Wij moeten ervoor zorgen dat wat er binnen onze gemeente gebouwd wordt voldoet aan constructieve veiligheid, brandveilig, duurzaamheid en gezondheid. Om dit te waarborgen toetsen wij het bouwtechnische onderdeel van de aanvraag aan de hand van een vastgesteld toetsprotocol.

Het toezicht op deze bouwwerken doen wij aan de hand van de toezichtsmatrix.

Wij hebben ons de volgende doelen gesteld.

Taakveld bouwen: We waarborgen dat bouwwerken voldoen aan constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid

1. We beoordelen 100% bouwtechnische aanvragen overeenkomstig het toetsprotocol.
2. We controleren 100% van de bouwwerken overeenkomstig de toezichtsmatrix.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Wij moeten ervoor zorgen dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving binnen onze gemeente geborgd blijft. Daarom toetsen wij aanvragen voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Tevens houden wij hier toezicht op. Wij maken hierbij onderscheid naar kwaliteiten per taakveld.

We hebben ons de volgende doelen gesteld:

Taakveld ruimtelijke ordening: We waarborgen dat bouwwerken voldoen aan de bouw en gebruiksvoorwaarden uit het omgevingsplan

1. 100% van de verleende vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA
2. 100% van de gecontroleerde vergunningen voldoen aan de voorwaarden van de vergunning.

Taakveld monumenten: We beschermen monumentale waarden.

1. 100% van de verleende vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA
2. 100% van de gecontroleerde vergunningen voldoen aan de voorwaarden van de vergunning.

Taakveld kappen: We houden de landschapselementen en waardevolle bomen in stand

1. 100% van de verleende vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA
2. 100% van de gecontroleerde vergunningen voldoen aan de voorwaarden van de vergunning.

Taakveld slopen: We waarborgen de gezondheidsrisico's en de veiligheid voor de omgeving.

1. 100% van de verleende vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA
2. 100% van de gecontroleerde vergunningen voldoen aan de voorwaarden van de vergunning.

4.4 Probleemanalyse

De probleemanalyse bestaat uit een omgevingsanalyse en een risicoanalyse en geeft inzicht in de kenmerken, uitdagingen en risico's in onze gemeenten. De analyse maakt inzichtelijk welke uitdagingen er liggen in de fysieke leefomgeving en hoe wij de risico's kwantificeren. Daarmee vormt het de basis voor het formuleren van doelstellingen en prioriteiten. Deze analyse geeft richting aan het strategisch en operationeel kader.

Omgevingsanalyse

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen zijn plattelandsgemeenten in het noordoosten van Twente. Beide gemeenten beschikken over een groot buitengebied dat zich kenmerkt door een mix van functies als landbouw, natuur, wonen, recreatie, toerisme en bedrijvigheid.

De gemeente Dinkelland bestaat uit de kernen Denekamp, Ootmarsum, Weerselo, Rossum, Deurningen, Saasveld, Noord Deurningen, Lattrop-Breklenkamp, Tilligte, Nutter en Agelo en heeft een oppervlakte van 17.683 hectare en 26.594 inwoners³.

De gemeente Tubbergen bestaat uit de kernen Tubbergen, Geesteren, Albergen, Langeveen, Vasse, Harbrinkhoek/Mariaparochie, Reutum, Fleringen en Manderveen en heeft een oppervlakte van 14.744 hectare en 21.364 inwoners⁴.

De uitdagingen in de fysieke leefomgeving waar de gemeenten de komende jaren voor staan zijn beschreven in MijnOmgevingsvisie als het verhaal achter de speerpunten.

Buitengebied in balans

Ons Twentse landschap is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

In ons buitengebied komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. We zien landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Eén van de grootste opgaven waar wij als gemeente de komende jaren mee te maken gaan krijgen is het vrijkomen van een grote hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing. De verwachting is dat er tot 2030 in de gemeente Dinkelland circa 236.000 m² en in Tubbergen circa 197.000 m² agrarische bebouwing vrij komt. Dit zal een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit en de so-

3) www.Noaberkracht.incijfers.nl

4) www.Noaberkracht.incijfers.nl

ciaaleconomische kwaliteit van het buitengebied van beide gemeenten. Hierbij zal nadrukkelijk worden ingezet op de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing.⁵

Vrijkomende agrarische bebouwing kan ook voor andere functies worden ingezet, die mogelijk in strijd zijn met het Omgevingsplan. Bijvoorbeeld door de vestiging van een autohandel / werkplaats in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Wijzigingen worden niet altijd gemeld. Ook kan in deze bedrijfsgebouwen ruimte worden gevonden voor ondermijnende activiteiten.

Bij agrarische bedrijven die hun bedrijfsactiviteiten voortzetten is vaak sprake van schaalvergroting en het voortdurend professionaliseren van de bedrijfsvoering. Actuele thema's hebben betrekking op het verminderen van de emissie van ammoniak en fijnstof door aanpassing van huisvestingssystemen, de aanpak van stalbranden, het voorkomen en beperken van dierziekten en de omgang met de stikstofproblematiek. Dit vraagt om goede afstemming tussen verschillende overheden. Samen met betrokken ketenpartners (politie, openbaar ministerie, veiligheidsregio, omgevingsdienst, provincie en GGD) moeten we waar nodig gericht samenwerken bij het uitvoeren van taken in het buitengebied van onze gemeente.

Leefbare kernen

Onze inwoners zien hun leefomgeving veranderen. Het wordt moeilijker om in kleine kernen voorzieningen in stand te houden. Dit geldt voor winkels, horeca, kerken, cultuurhuizen, sportvoorzieningen en scholen. Aan de andere kant zien we ook nieuwe plannen en combinaties van functies van onderop die kernen juist krachtiger maken.

Vanuit de projecten mijnDinkelland en mijnDorps2030 jagen onze buurtvrouwen/mannen "meer samenleving" aan door het gesprek in dorpen en buurtschappen aan te gaan.

Bedrijven en burgers hebben behoefte aan meer vrijheid en willen minder aan regels gebonden zijn. Anderzijds wordt de gemeente steeds vaker gevraagd om op te treden tegen mogelijke overtredingen van regels. De bereidheid om zelfstandig in gesprek te gaan lijkt af te nemen. Vanuit de visie "meer samenleving, minder overheid" stimuleren wij bedrijven en burgers eerst zelf het gesprek aan te gaan.

Leefomgeving van de toekomst

Veilige en gezonde leefomgeving betekent dat wij en ook onze kinderen leven in een omgeving met een gezonde bodem, gezonde lucht en gezond water. En dat betekent dat er ruimte is om te bewegen en te ontmoeten. De ruimte moet ook veilig zijn, zodat er gespeeld kan worden en dat je kan wandelen, fietsen of autorijden zonder ongelukken.

Tegelijkertijd willen we anders omgaan met energie en grondstoffen. We gebruiken teveel en we gebruiken vooral grondstoffen die op raken. Vanuit de energietransitie zien wij een toenemend gebruik van warmtepompen. In de kernen kan deze ontwikkeling nadelige gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving (geluid).

Alternatieve energiebronnen als wind en zon vragen ruimte in de fysieke leefomgeving. Met de sterke toename van het aantal geïnstalleerde zonnepanelen over de afgelopen jaren komt het behoud van houtopstanden verder onder druk te staan. Wij zien een toename van illegale kap / candelaberan van houtopstanden om vrije instraling op zonnepanelen te krijgen en te behouden.

Wet kwaliteitsborging

Gelijktijdig met de Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 ook de Wet kwaliteitsborging (Wkb) in werking. Met de Wkb verschuift voor een groot deel van de bouwwerken de bouwtechnische toets en het toezicht op de bouw van de gemeente naar private partijen (de private kwaliteitsborger). Dit betekent dat tijdens de bouw niet de gemeente maar de kwaliteitsborger toezicht houdt op de naleving van de constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Deze nieuwe werkwijze brengt diverse uitdagingen mee voor zowel gemeenten, kwaliteitsborgers als bouwers. De praktijk zal uitwijzen hoe met name de kleine bouwwerken onder de Wkb worden uitgevoerd.

Risicoanalyse

Wij voeren onze taken uit daar waar het effect op de fysieke leefomgeving het grootst is en waar de naleving op dit moment het slechtst is. Dit doen wij op basis van een risicoanalyse.

Met behulp van de risicoanalyse en de omgevingsanalyse zetten wij de VTH-capaciteit geprioriteerd en risicogericht in. .

De keuze voor deze aanpak van de VTH-taken betekent dat:

5) Beleidsregel "Buitengebied met kwaliteit"

- Niet alles wordt getoetst en/of gecontroleerd. Incidenten kunnen zich voordoen, mogelijk juist op die terreinen en onderdelen die minder prioriteit hebben gekregen op basis van het VTH-beleid. Dit kan betekenen dat we achteraf moeten corrigeren;
- Partijen die zich aan de regels houden worden positief beloond en krijgen minder aandacht;
- Niet over elke geconstateerde overtreding wordt naleving afgedwongen ook al bestaat er in beginsel een handavingsplicht. Structurele evaluatie geeft hierover inzicht en kan tevens aanleiding zijn tot bijstellen van de prioriteiten.

Wij maken gebruik van een VTH-besturingsmodel dat in 2021 in een provinciaal aanbestedingstraject is aangeschaft. Met dit model hebben we op een objectieve wijze de risico's in beeld gebracht voor zowel de milieutaken die worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Twente als bouw en ruimtelijke ordeningstaken, de VTH-thuistaken.

Onder risico verstaan wij de kans dat een ongewenst effect optreedt.

Risico = Kans x Effect

Bij vergunningen bestaat het risico enkel uit het effect-deel omdat een aanvraag niet door slecht naleefgedrag geweigerd kan worden.

Per taakveld zijn aan de hand van het besturingsmodel de risico's bepaald. In de bijlage is een uitgebreide beschrijving van de risicoanalyse en een volledig overzicht van de scores opgenomen.

Taakveld bouwen

Voor Vergunningverlening zijn de grootste risico's bij categorie III bouwwerken en bouwwerken met een zorg en verblijfsfunctie.

Voor Toezicht en Handhaving zijn de grootste risico's bij categorie III bouwwerken en Bouwwerken met minder redzame mensen.

Taakveld ruimtelijke ordening

Voor Vergunningverlening zijn de grootste risico's bij gebruik van bedrijven met een categorie > 3.1, evenementen, sloopwerkzaamheden en grote bouwwerken in zowel buitengebied als bebouwde kom.

Voor Toezicht en Handhaving richten wij ons op (illegaal) gebruik van bedrijven, Grote Bouwwerken in het binnen en buitengebied, (illegale) evenementen en permanente bewoning recreatieverblijven.

Taakveld Brandveiligheid

De brandweer Twente maakt voor haar toezichtstaak gebruik van haar Risico Afwegingmodel Toezicht (RAT). Op basis van een eigen afweging kunnen wij lokale risico's of speerpunten opnemen in het uitvoeringsprogramma.

Risicoklasse	Controlemoment	Controlefrequentie	Intensiteitsniveau
Zeer Hoog	Voor de oplevering	> 1x	3
Hoog	Voor de oplevering	> 1x	2
Belangrijk	Voor of tijdens de oplevering	1x	3
Mogelijk	Tijdens de oplevering	1x	3
Aanvaardbaar	Een bestuurlijke afweging	Op verzoek	Op verzoek

Primaire risicoklasse	Maatgevende risicofactor	Gebouwsort met grenswaarde
Hoog (zeer groot risico)	Personen niet zelfredzaam	- Gezondheidszorggebouwen > 10 pers. - Zelfredzaamheidsgebouwen > 10 pers. - Kinderopvanggebouwen > 10 pers. - Wonen met zorg > 4 wooneenheden.
Belangrijk (groot risico)	Personen zelfredzaam en slapen	- Logiesgebouwen > 10 pers. - Kampeergebouwen > 4 vloort. - Woongebouwen en woningen (busvorm/sanieren)
Mogelijk (beperkt risico)	Personen zelfredzaam	- Kantoorgebouwen > 150 pers. - Industriegebouwen > 150 pers. - Publieke gebouwen > 50 pers. - Schoolgebouwen > 50 pers.
Aanvaardbaar (klein risico)	Overig	- Kantoorgebouwen < 150 pers. - Industriegebouwen < 150 pers. - Overige gebouwen < 50 pers. - Overige woongebouwen en woningen

4.5 Prioriteiten en meetbare doelstellingen

De beleidsdoelen geven aan wat we willen bereiken met het uitvoeren van onze VTH-taken. De probleemanalyse beschrijft de kenmerken van onze gemeente en de problemen en risico's die zich voor (kunnen) doen. De volgende stap is het stellen van prioriteiten. We prioriteren onze taakuitvoering risicogericht en met het oog op het behalen van de doelen. Omdat de beschikbare middelen niet onbeperkt zijn, geven we prioriteit aan onderwerpen waar de problemen en risico's het grootst zijn.

Prioriteiten voor het taakveld bouwen en ruimtelijke ordening

Bij het bouwen van woningen en utiliteitsgebouwen vinden we het belangrijk dat deze constructief, brandveilig, bruikbaar en energiezuinig worden gebouwd. Hierbij is de gezondheid van gebruikers tijdens het gebruik van het bouwwerk ook van belang. Op deze bouwwerken zijn de bouwtechnische voorschrif-

ten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de welstandeisen en de ruimtelijke eisen zoals neergelegd in het Omgevingsplan. We vinden het belangrijk dat, mede op basis van meldingen en signalen, we toezien op illegale bouw. Het gebruik van bouwwerken (wonen of bedrijfsmatig) moet passen in het omgevingsplan.

Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening:

Onder de Omgevingswet wordt bij een bouwactiviteit onderscheid gemaakt tussen de (technische) bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit.

Bij vergunningverlening prioriteren we op het niveau van diepgang van de toetsing van de aanvraag. Bij de beoordeling van aanvragen voor de (technische) bouwactiviteit gebruiken we een toetsprotocol voor het toetsen aan het Bbl. Hiervoor gebruiken wij de landelijke toetsmatrix als uitgangspunt en passen onderdelen op basis van lokale prioriteiten aan. Het toetsprotocol is opgenomen in de bijlage. Omgevingsplanactiviteiten toetsen wij aan de regels van het omgevingsplan en vastgestelde beleidsregels.

Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening:

We maken onderscheid tussen vergunningsgericht toezicht en overig toezicht.

Het vergunningsgerichte toezicht doen we op basis van de toezichtsmatrix. Deze is gebaseerd op de landelijke matrix en opgenomen in de bijlage. Hierin hebben wij ook de toezichtsmatrix voor de Wkb gevolgklasse 1 opgenomen.

Technische bouwactiviteiten gevolgklasse 1 vallen onder de werking van de Wkb. Een kwaliteitsborger geeft een verklaring af wanneer het bouwwerk is gebouwd volgens de voorschriften. Wanneer niet volgens de voorschriften wordt gebouwd moet de initiatiefnemer dit herstellen. Wanneer de initiatiefnemer dit niet doet dan neemt de kwaliteitsborger contact op met de gemeente. Dit kan tijdens of na de bouw zijn. Zonder verklaring van de kwaliteitsborger (dossier bevoegd gezag) mag een gebouw niet in gebruik worden genomen. Voor gevolgklasse 1 Wkb hebben wij een protocol opgesteld hoe wij hier als bevoegd gezag mee om gaan.

Overig toezicht omvat een breed takenpakket en heeft betrekking op gebiedsgericht toezicht, het signaleren van activiteiten waar geen vergunning voor is afgegeven, het behandelen van klachten, controle vanwege handavingsbezoeken en bezwaar en handhaving brandveiligheid in samenwerking met de brandweer.

We nemen meldingen en handavingsverzoeken alleen in behandeling als NAW gegevens van de melder of verzoeker bij ons bekend zijn, tenzij:

- de veiligheid in het geding is, of;
- het gaat om een zodanige inbreuk op de omgeving dat de toezichthouder deze situatie ook uit zichzelf zou oppakken.

Voldoet het verzoek niet aan bovengenoemde uitgangspunten dan registreren wij deze met een lage prioriteit omdat er een beginselplicht tot handhaving is.

4.6 Organisatie en middelen

Bestuurlijke organisatie

Het college van burgemeester en wethouders is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor VTH op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het college stelt hiervoor beleid vast en maakt dit bekend aan de gemeenteraad. Het college beslist op vergunningaanvragen, houdt toezicht en treedt waar nodig bestuursrechtelijk handhavend op.

De portefeuillehouder VTH zorgt, waar nodig, voor afstemming op bestuurlijk niveau zodat we slagvaardig richting burger, bedrijf, instelling of overheid kunnen optreden. Daarnaast is deze persoon bestuurlijk verantwoordelijk dat we het beleid uitvoeren binnen de visie en uitgangspunten van deze beleidsnota.

De gemeenteraad stelt het omgevingsplan vast en heeft in het kader van vergunningverlening in bepaalde gevallen de bevoegdheid om een bindend advies af te geven. De gemeenteraad heeft formeel geen wettelijke bevoegdheid over de wijze van uitvoering van de VTH-taken.

Ambtelijke organisatie

De VTH-taken bouwen, ruimtelijke ordening en milieutaken die niet zijn ondergebracht bij de OD Twente worden uitgevoerd door medewerkers van Noaberkracht Dinkelland Tubbergen.

Afstemming bestuur en ambtelijke organisatie

Er is frequent overleg tussen portefeuillehouders en de ambtelijke organisatie. In deze overleggen bespreken we ontwikkelingen op het gebied van VTH-taken en individuele zaken. Bestuurlijk gevoelige zaken stemmen we eerst met de portefeuillehouder af. Daarnaast hebben we periodiek overleg over de uitvoering van VTH-taken door de Omgevingsdienst Twente.

Samenwerkingspartijen

Bij de uitvoering van de VTH-taken betrekken we verschillende samenwerkingspartners. Zo voert Brandweer Twente, dat onderdeel is van de Veiligheidsregio Twente, voor brandveiligheid toezicht uit en adviseert ons over brandveiligheid. De milieutaken die zijn vastgelegd in het "standaardpakket" laten we uitvoeren door de Omgevingsdienst Twente. Daarnaast betrekken we andere partners bij de uitvoering, zoals het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel, de politie en het Openbaar Ministerie.

Middelen

De kosten die zijn gemoeid met het uitvoeren van VTH-taken bestaan voornamelijk uit personele kosten, de gemeentelijke bijdrage in de Omgevingsdienst Twente en Brandweer Twente. Ook zijn er budgetten voor overige kosten zoals licenties en extern juridisch en technische onderzoek en advisering. Anderzijds hebben we legesinkomsten, die over een langere periode niet meer dan kostendekkend mogen zijn.

Voor een aantal VTH-taken heffen we geen leges omdat dit niet mag. Zo zijn onder meer de uitvoering van bezwaar- en beroepsprocedures, meldingen (sloop, brandveiligheid) en toezicht en handhaving van de bestaande gebouwenvoorraad uitgesloten van legesheffing.

Voor een adequate uitvoering van de VTH-taken zijn toereikende middelen vereist. De financiële kaders hiervoor nemen we op in de begroting die we in de reguliere begrotingscyclus aan de raad aanbieden.

5. OPERATIONEEL BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we de strategieën voor vergunningen, toezicht en handhaving. De preventiestrategie is een overkoepelende strategie en vormt samen met de overige strategieën het kader voor het VTH-beleid.

5.2 Strategieën

Met onze VTH-strategieën maken wij inzichtelijk hoe we taken uitvoeren om de gestelde doelen te bereiken. De essentie is dat we ons continu richten op die zaken die er daadwerkelijk toe doen en we onze mensen en middelen effectief en efficiënt inzetten.

We maken onderscheid in de volgende strategieën:



Preventiestrategie

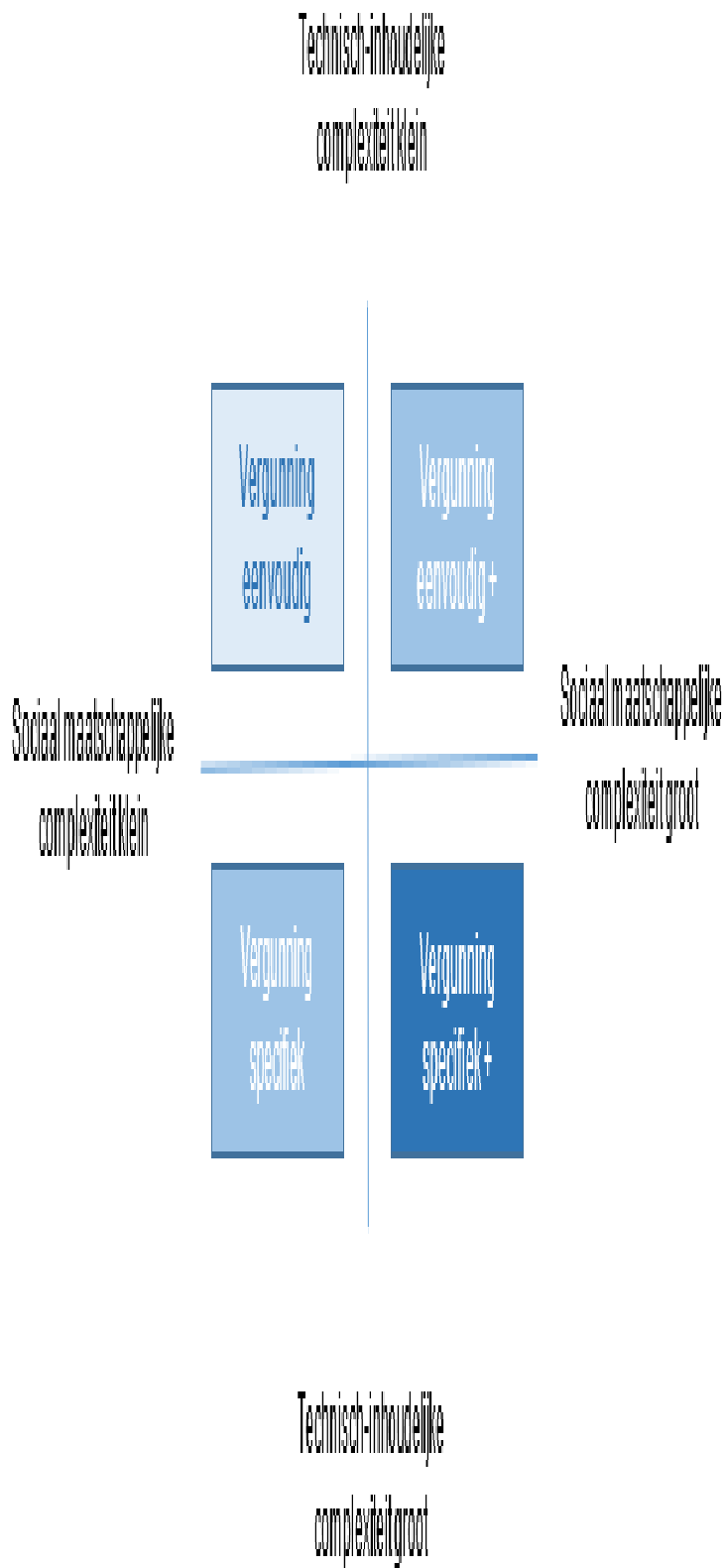
Handhaving van overtredingen kan effectief zijn, maar hoeft niet altijd de meest doelmatige aanpak te zijn. Handhavend optreden betekent het corrigeren van een ongewenste situatie. Dat is voor de overtreder, het bestuursorgaan en/of eventuele andere partijen weinig doelmatig in situaties waarbij overtredingen ontstaan uit gebrek aan kennis of informatie. Met de preventiestrategie beschrijven wij hoe overtredingen van wet- en regelgeving kunnen worden voorkomen. Communicatie en voorlichting spelen hierbij een grote rol. De preventiestrategie is vooral gericht op het vergroten van de bewustwording van burgers en bedrijven dat zij zélf verantwoordelijk zijn voor het naleven van wet- en regelgeving. Bekendheid met de regels vormt immers de basis voor het naleven van die regels.

Vergunningenstrategie

Wij maken onderscheid in vier type vergunningaanvragen. Met de vergunningenstrategie bepalen wij met welke type vergunningaanvraag wij te maken hebben.

Dit doen wij aan de hand van de sociaal-maatschappelijke en technische-inhoudelijke complexiteit van een activiteit.

In de afbeelding is de kleur van het type vergunning donkerder naarmate de complexiteit van de activiteit toeneemt.



Toezichtstrategie

Met de toezichtstrategie beschrijven wij op welke manier en in welke mate wij toezicht houden. Toezicht houden draagt eraan bij dat mensen wettelijke voorschriften naleven en het beperkt de risico's op het overtreden van die voorschriften. De aard en de frequentie van het toezicht is afhankelijk van het risico dat een project vormt.

Handhavingstrategie

Als uit het toezicht blijkt dat er sprake is van een blijvende overtreding, dan treden we hiertegen handhavend op. De Landelijke handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO) gebruiken we als uitgangspunt voor de handhavingsmiddelen die we inzetten. Op basis van deze LHSO zetten we een passende sanctie in die zo effectief en efficiënt mogelijk leidt tot beëindiging van de overtreding. De beschikbare feiten, de aard en omstandigheden van de overtreding en het naleefgedrag van de burger of het bedrijf bepaald welke sanctie we toepassen.

Afwegingskader gedogen

Er zijn omstandigheden waarbij we niet handhavend optreden tegen een overtreding. Dit zogenoemde 'gedogen' doen wij op basis van een vastgesteld afwegingskader gedogen. De landelijke regels voor gedogen vormen de basis. Omdat het naleven van de regels ons uitgangspunt is, gaan we terughoudend om met gedogen. Het kan alleen onder strikte voorwaarden.

De strategieën zijn uitgewerkt in de bijlage.

6. PLANNING & CONTROL

6.1 Inleiding

Planning & Control gaat over het toewijzen van de noodzakelijke capaciteit en financiële middelen om de gestelde doelen te kunnen bereiken. Deze stap vormt de schakel tussen de strategische en operationele beleidscyclus en is daarmee het hart van de VTH beleidscyclus.

6.2 Uitvoeringsprogramma en Jaarverslag

Jaarlijks stellen we een uitvoeringsprogramma op en leggen we met een jaarverslag hierover verantwoording af.

In het uitvoeringsprogramma geven wij aan welke activiteiten in het betreffende uitvoeringsjaar worden uitgevoerd die bijdragen aan de gestelde doelen. Dit programma stellen wij risico gestuurd op. Wij geven aan welke producten wij verwachten uit te voeren, zoals:

- te verlenen vergunningen,
- af te handelen ontheffingen en meldingen,
- uit te voeren controles,
- af te handelen meldingen en handhavingsverzoeken,
- uit te voeren projecten.

Hierbij houden wij rekening met de organisatorische en financiële mogelijkheden en leggen daarbij de verbinding met de gestelde prioriteiten en doelstellingen.

Er is een onlosmakelijke samenhang tussen het VTH beleidsplan, het jaarverslag en het uitvoeringsprogramma. Om deze samenhang te benadrukken voegen wij het jaarverslag en het uitvoeringsprogramma samen tot één document.

Het uitvoeringsprogramma moet elk jaar voor 31 december zijn vastgesteld. Wij kiezen ervoor om dit op feitelijke gegevens te baseren. Daarom verantwoorden wij in het jaarverslag de periode van 1 oktober tot en met 30 september.

Bijkomend voordeel is dat de teams die bij het VTH-proces betrokken zijn slechts een keer gegevens hoeven aan te leveren.

7. VOORBEREIDEN EN UITVOEREN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is beschreven op welke wijze een adequate en effectieve uitvoering van de VTH-taken door onze organisatie is gewaarborgd.

7.2 Kwaliteit op strategisch niveau: verordening en beleidsplan

Onze kwaliteitsverordening geeft uitvoering aan de opdracht uit de Omgevingswet om regels te stellen voor de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Daarmee vormt de verordening een blijvend kader voor het bevorderen, beoordelen en borgen van de kwaliteit van VTH-taken op basis van de Omgevingswet door de gemeente en de in opdracht van ons handelende organisaties. Met deze verordening toont de gemeenteraad haar inzet en betrokkenheid ten aanzien van de VTH-kwaliteit van onze organisatie. Daarnaast kan de Raad de verordening gebruiken voor het uitoefenen van horizontaal toezicht op de uitvoering van onze VTH-taken.

Toepassen kwaliteitscriteria

Op basis van deze verordening gelden de kwaliteitscriteria als maatstaf voor kwaliteit van de organisatie en ook die van de medewerker. De kwaliteitscriteria zijn opgesteld door een brede groep praktijkdeskundigen uit gemeenten, provincie en het rijk. De kwaliteitscriteria stellen eisen aan de (werk)processen en geven aan waar de VTH-organisatie minimaal aan moet voldoen bij de taakuitvoering. Deze eisen gelden voor deskundigheid en beschikbaarheid van medewerkers bij vergunningverlening, het toezicht en de handhaving. Hierbij gaat het om het vereiste opleidings- en ervaringsniveau van medewerkers om de minimaal vereiste beschikbaarheid van deskundigen. Een opleidingsplan moet de kwaliteit van de medewerkers borgen. Daarnaast is essentieel dat gewaarborgd is dat medewerkers in voldoende mate inzetbaar zijn.

De kwaliteitscriteria gelden voor de zogenaamde basistaken, die wettelijk verplicht door de omgevingsdienst moeten worden uitgevoerd. Voor de overige VTH-taken gelden de kwaliteitscriteria als referentie. Hier bestaat enige ruimte om af te wijken. Een strikte uitvoering van de kwaliteitscriteria voor de niet-basistaken is voor onze gemeente ondoelmatig.

Het college beoordeelt jaarlijks of wordt voldaan aan de van toepassing zijnde kwaliteitscriteria. Over het gevoerde kwaliteitsbeleid legt het college jaarlijks verantwoording af aan de gemeenteraad (horizontale verantwoording). Bij afwijking wordt gemotiveerd waarom criteria niet zijn toegepast, waarbij aangegeven wordt hoe kwaliteit voldoende wordt geborgd.

7.3 Kwaliteit op operationeel niveau

Op operationeel niveau gelden de volgende afspraken:

Scheiding tussen vergunningverlening en toezicht/handhaving

De functiescheiding tussen vergunningverlening en toezicht en handhaving draagt bij aan de objectiviteit van vergunningverlening en toezicht en handhaving. Dit is geborgd door deze taken onder te brengen bij verschillende organisatieonderdelen. Ook op bestuurlijk niveau hebben we deze scheiding doorgevoerd. Hierdoor hoeft niet eenzelfde persoon, die een rol heeft gespeeld bij het verlenen van een bepaalde vergunning, nogmaals een oordeel te geven over de niet-naleving van (een deel van) de vergunning. Daarnaast zijn vergunningverlening en toezicht en handhaving aparte deskundigheidsgebieden, die elk specifieke eisen stellen aan de kwaliteiten van personen die zich hier mee bezig houden. Na vergunningverlening of het afdoen van een melding wordt door betreffende medewerker daarom het dossier afgesloten. Het dossier wordt daarna opgepakt door een medewerker van toezicht en handhaving. Voor de afstemming tussen beide vakgebieden vindt overleg plaats.

Bereikbaarheidsregeling

Tijdens kantooruren zijn wij bereikbaar. Voor het optreden bij milieucalamiteiten en -incidenten buiten de kantooruren hebben we bij de Omgevingsdienst Twente een bereikbaarheidsdienst ingesteld. Bij incidenten en klachten waarbij de veiligheid in het geding is worden wij gealarmeerd door de Veiligheidsregio Twente.

Bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden

Er geldt een wettelijke verplichting de bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden van een toezichthouder of opsporingsambtenaar op schrift vast te leggen. De toezichthouders zijn als zodanig door het college van B&W aangewezen. Bij deze aanwijzing zijn ook de taken en bevoegdheden vastgelegd. De aanwijzing vindt plaats op functieniveau.

Mandaat

De bevoegdheden tot het verlenen dan wel weigeren van vergunningsaanvragen en het handhavend optreden tegen overtredingen komen toe aan bestuursorganen. Deze bevoegdheden mogen worden gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. Onze gemeente beschikt over een mandaatregeling.

Handhaving overtredingen door overheden of eigen overheid

Handhaving van voorschriften van een andere overheid of een onderdeel van de eigen overheid is niet anders dan handhaving van voorschriften bij derden. Hier gelden, meer nog dan bij particulieren en bedrijven, nalevingsdoelen in de sfeer van algemeen normbesef en geloofwaardigheid van de normerende overheid. Op overtredingen van overheden volgt inhoudelijk dezelfde reactie als op overtredingen van burgers en bedrijven. In de procedure wordt transparant en openbaar gehandeld.

Informatiebeheer

Informatie over vergunningen, uitgevoerde controles en handavingsverzoeken registreren we in een zaakstelsel. Ook registreren wij de te monitoren indicatoren waarmee we bepalen of we de doelstellingen die in het uitvoeringsprogramma staan halen. Ook gebruiken we deze informatie om inzicht te krijgen in de benodigde middelen.

Werkprocessen

Over de uitvoering van de VTH taken zijn werkafspraken gemaakt die wij gaan vastleggen in werkprocessen. Voor de samenwerking met de ketenpartners hebben wij regionaal samenwerkingsafspraken vastgesteld.

8. MONITOREN

Wij monitoren de uitvoering van het VTH uitvoeringsprogramma. Dit geeft ons inzicht of een bijdrage is geleverd aan de doelen van de fysieke leefomgeving en of de dienstverleningsdoelen zijn behaald. Dit is belangrijk voor de verantwoording en effectiviteit van het beleid.

Met monitoring verzamelen we gegevens en informatie (de indicatoren) die belangrijk zijn om te toetsen aan de prioriteiten en inzet van capaciteit die wij in het uitvoeringsprogramma hebben opgenomen. Zo kunnen wij indien nodig tijdig bijsturen.

Monitoring is alleen mogelijk wanneer activiteiten en parameters consistent worden geregistreerd. Daarom hebben wij in processen vastgelegd welke informatie wij hiervoor tenminste registreren. Deze gegevens zijn periodiek opvraagbaar voor zowel managementdoeleinden (voortgang van de uitvoering) als voor de periodieke verantwoording.

9. RAPPORTAGE EN EVALUATIE

Evalueren is nodig om te kunnen beoordelen of het gevoerde beleid effectief is en of dat beleid uitvoering geeft aan de gestelde prioriteiten en doelen. Dit doen we door de monitoringsgegevens in een jaarverslag af te zetten tegen de vastgestelde doelen in het uitvoeringsprogramma.

Ieder jaar leggen wij verantwoording af over de uitvoering van de VTH-taken en het behalen van de doelstellingen door middel van het jaarverslag.

Het jaarverslag bieden wij ter kennisname aan de gemeenteraad. Daarnaast wordt het jaarverslag aan de interne en externe partners ter kennisname aangeboden. Het jaarverslag wordt tenslotte ook nog doorgestuurd naar de provincie Overijssel in het kader van het Interbestuurlijk Toezicht (IBT).

Jaarlijks evalueren wij of de activiteiten die zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma bijdragen aan de gestelde doelen van het VTH beleid. Zo nodig wordt het VTH beleid aangepast.

10. BIJLAGE : VTH BELEID 2024 NOABERKRACHT DINKELLAND TUBBERGEN

In de bijlage hebben wij nadere uitwerkingen en toelichtingen opgenomen over de beleidsdoelen risicoanalyse, strategieën en de uitvoeringskaders voor vergunningen en toezicht.

BIJLAGE BIJ: Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving fysieke leefomgeving Dinkelland Tubbergen 2024

1. Beleidsdoelen, indicatoren en streefwaarden

Beleidsdoelen bepalen de richting van beleid. We maken onderscheid in algemene beleidsdoelen op basis van de kwaliteitsverordening en inhoudelijke beleidsdoelen.

Beleidsdoelen kwaliteitsverordening VTH

In de verordening Uitvoering en handhaving hebben wij de volgende beleidsdoelen opgenomen:

- Dienstverlening
- Uitvoeringskwaliteit
- Financiën

Deze beleidsdoelen zijn uitgewerkt in onderstaande tabel. De doelen zijn voorzien van een indicator en een streefwaarde. Op basis hiervan beoordelen we of gestelde doelen zijn behaald. Per verslagjaar wordt hier verantwoording over afgelegd.

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator & Streefwaarde
Uitvoeringskwaliteit	We beoordelen bouwtechnische aanvragen overeenkomstig het toetsprotocol.	100% van de besluiten is overeenkomstig het toetsprotocol beoordeeld.
	We controleren bouwwerken overeenkomstig de toetsmatrix	100% van de vergunde bouwwerken die gerealiseerd zijn, zijn gecontroleerd overeenkomstig de toetsmatrix
	Besluiten blijven in bezwaar en beroep in stand	95% van de bezwaar- / beroepsprocedures bij vergunningen zijn ongegrond.
		90% van de bezwaar- / beroepsprocedures bij handhavingzaken / verzoeken om handhaving zijn ongegrond.
	We registreren en analyseren klachten.	100% van de ontvangen klachten worden geregistreerd en jaarlijks geanalyseerd.
	We hanteren de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht.	In maximaal 5% van de handhavingbesluiten wijken wij af van de LHSO.
	Het spontane naleefgedrag is hoog.	Bij minimaal 95% van de 1e controles is geen sprake van een zware overtredingen van de wetgeving (als bedoeld in de LHSO A4, B3, B4, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4).
		In minimaal 60% van de 1e controles is geen sprake van een overtreding van wetgeving (als bedoeld in de LHSO A1, A2, A3, B1, B2, C1).
	Het naleefgedrag na de 1e controle is hoog.	In minimaal 60% van de hercontroles is de overtreding ongedaan gemaakt
Dienstverlening	We besluiten binnen de wettelijke termijn.	Bij minimaal 98% van de aanvragen besluiten wij binnen de wettelijke termijn.
		In minimaal 98% van de handhavingzaken besluiten wij binnen de wettelijke termijn.
		Bij maximaal 50% van de aanvragen verlengen wij de beslistermijn.

		Bij maximaal 20% van de handhavingsverzoeken verlengen wij de beslistermijn.
	We behandelen klachten.	100% van de klachten, waarbij de NAW gegevens van de melder bekend zijn, nemen we in behandeling.
		Bij 95% van de klachten nemen we binnen 3 werkdagen contact op over de behandeling.
Financiën	We zorgen dat de financiële middelen passend zijn bij de gevraagde inzet die nodig is voor de gewenste kwaliteit van de te leveren diensten en producten.	100% van de in het VTH-Uitvoeringsprogramma opgenomen taken zijn geborgd in de begroting.

Inhoudelijke beleidsdoelen.

Naast de algemene (kwaliteits)doelen hebben we inhoudelijke doelen bepaald.

Het waarborgen van de constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid richt zich op de technische bouwactiviteit.

Toetsen van de aanvraag doen wij op basis van het toetsprotocol. Toezicht doen wij aan de hand van de toezichtsmatrix.

Het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving gaat over omgevingsplanactiviteiten. Wij richten ons hierbij op de taakvelden ruimtelijke ordening, monumenten, kappen en slopen.

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Taakveld
Waarborgen constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid	We beoordelen 100% bouwtechnische aanvragen overeenkomstig het toetsprotocol.	het aantal besluiten en het aantal bouwtechnische adviezen	Bouwen
Waarborgen constructieve veiligheid, brandveiligheid, duurzaamheid en gezondheid	We controleren 100% van de bouwwerken overeenkomstig de toezichtsmatrix.	het aantal gecontroleerde vergunde bouwwerken, het aantal startmeldingen bouwwerken, het aantal vergunde bouwwerken waarbij een overtreding is geconstateerd en het aantal geconstateerde illegale activiteiten	Bouwen
Waarborgen kwaliteit leefomgeving	100% van de verleende vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA	per type activiteit : het aantal verleende vergunningen en het aantal geweigerde vergunningen.	RO, kappen, monumenten, slopen
Waarborgen kwaliteit leefomgeving	100% van de gecontroleerde vergunningen voldoen aan het omgevingsplan of BOPA	per type activiteit : het aantal gecontroleerde vergunningen, het aantal vergunde activiteiten waarbij een overtreding is geconstateerd en het aantal geconstateerde illegale activiteiten	RO, kappen, monumenten, slopen

2. Risicoanalyse

De basisgedachte van de risicoanalyse voor toezicht en handhaving is dat de beschikbare capaciteit het meest effectief wordt ingezet op de activiteiten/taken die in de risicoanalyse het hoogste scoren. De Risicoanalyse hebben wij opgesteld met hulp van toezichthouders en vergunningverleners. Het is dus geen wetenschappelijk bepaald instrument. Het is slechts een hulpmiddel om risico's te inventariseren om van daaruit de intensiteit van het toezicht of vergunningverlening te bepalen.

De risicoanalyse is uitgevoerd met behulp van een VTH besturingsmodel. Dit model is een instrument dat helpt om inzicht te krijgen in de risico's en inzicht geeft in de benodigde middelen. Onder risico wordt verstaan de kans dat een effect optreedt⁶.

Risico = Kans x Effect

In het model hebben we onder effecten de volgende thema's van scores voorzien;

- Veiligheid
- Leefbaarheid
- Duurzaamheid
- Gezondheid

Voor kansen hebben wij onderstaande thema's van scores voorzien;

- Attitude
- Naleving
- Ervaringscijfers
- Ondernijning

Aangepaste wegingsfactoren.

In de risicomodule hebben wij de wegingsfactoren voor een aantal thema's die wij belangrijk vinden aangepast. Dit betekent dat alle thema's die in de risicoanalyse zijn opgenomen niet even zwaar wegen. Dit doen wij om de volgende reden.

Wij vinden dat een bouwwerk veilig moet zijn om te kunnen gebruiken. Als een bouwwerk niet veilig is, kan deze niet in gebruik worden genomen en zijn de thema's Leefbaarheid, Duurzaamheid en Gezondheid in principe onbelangrijk geworden. Daarom hebben wij de wegingsfactor voor het thema Veiligheid op 40% gesteld. De thema's "Leefbaarheid", "Duurzaamheid" en "Gezondheid" laten wij elk even zwaar meewegen (20%).

Ook willen wij dat er in onze gemeente geen plaats is voor Ondernijning (Crimineel gedrag) en vinden we Attitude (Houding strijdig gebruik, klachten en politiek-maatschappelijk gevoelige activiteiten) belangrijker dan naleving en onze ervaringscijfers.

De thema's Attitude en Ondernijning wegen daarom zwaarder (30%) dan de thema's Naleving en Ervaringscijfers elk (20%).

De Risicoanalyse levert ons de volgende resultaten op:

Taakveld Bouw

Voor Vergunningverlening zijn de grootste risico's bij categorie III bouwwerken en bouwwerken met een zorg en verblijfsfunctie.

Voor Toezicht en Handhaving zijn de grootste risico's bij categorie III bouwwerken en Bouwwerken met minder redzame mensen.

Taakveld Ruimtelijke Ordening

Voor Vergunningverlening zijn de grootste risico's bij gebruik van bedrijven met een categorie > 3.1, evenementen, sloopwerkzaamheden en grote bouwwerken in zowel buitengebied als bebouwde kom.

Voor Toezicht en Handhaving richten wij ons op (illegaal) gebruik van bedrijven, Grote Bouwwerken in het binnen en buitengebied, (illegale) evenementen en permanente bewoning recreatieverblijven.

Bovenstaande betekent dat wij in onze werkzaamheden hier meer aandacht aan besteden dan de andere categorieën.

Hieronder zijn alle resultaten van de risicoanalyse, kans en effect opgenomen.

Voor het onderdeel Bouw, Vergunningverlening

6) Bij vergunningverlening bestaat het risico uitsluitend uit het effect omdat naleefgedrag geen invloed heeft op onze wettelijke plicht een aanvraag in behandeling te nemen en daarop te besluiten.

RISICO - module bouw

Vergunningverlening

Klasse	Opmaak	Van	tot en met	
I	ZEER GROOT RISICO	9	10	punten
II	GROOT RISICO	6	8	punten
III	BEPEKKT RISICO	4	5	punten
IV	KLEIN RISICO	2	3	punten
V	ZEER KLEIN RISICO	0	1	punten

Code	Beschrijving	Effecten	Totaal	Klasse
BOUW015	GK2-3 Publiek Cat III > 1.000.000	7,8	7,8	II
BOUW019	Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	7,4	7,4	II
BOUW018	GK2-3 Bedrijf Cat III > 1.000.000	7,2	7,2	II
BOUW022	Kinderdagverblijf	7,1	7,1	II
BOUW021	Basis Onderwijsfunctie / Buitenschoolse Opvang	7,0	7,0	II
BOUW020	Gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied	7,0	7,0	II
BOUW012	GK2-3 Wonen Cat III > 1.000.000	6,8	6,8	II
BOUW014	GK2-3 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	6,8	6,8	II
BOUW011	GK2-3 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	6,8	6,8	II
BOUW003	GK1 Wonen Cat III > 1.000.000	6,6	6,6	II
BOUW002	GK1 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	6,2	II
BOUW017	GK2-3 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	6,2	II
BOUW013	GK2-3 Publiek Cat I < 100.000	5,8	5,8	III
BOUW010	GK2-3 Wonen Cat I < 100.000	5,8	5,8	III
BOUW016	GK2-3 Bedrijf Cat I < 100.000	5,5	5,5	III
BOUW006	GK1 Publiek Cat III > 1.000.000	5,4	5,4	III
BOUW009	GK1 Bedrijf Cat III > 1.000.000	5,0	5,0	III
BOUW001	GK1 Wonen Cat I < 100.000	5,0	5,0	III
BOUW008	GK1 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	5,2	5,2	III
BOUW004	GK1 Publiek Cat I < 100.000	5,1	5,1	III
BOUW005	GK1 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	5,0	5,0	III
BOUW025	Tijdelijke bouwwerken	4,7	4,7	III
BOUW007	GK1 Bedrijf Cat I < 100.000	4,6	4,6	III
BOUW024	Slopen	4,6	4,6	III
BOUW027	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 2-3	3,7	3,7	IV
BOUW026	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 1	2,8	2,8	IV

Voor het onderdeel Bouw Toezicht en Handhaving

RISICO - module bouw

Toezicht en handhaving

Klasse	Opmaak	Van	tot en met	
I	ZEER GROOT RISICO	36	45	punten
II	GROOT RISICO	27	36	punten
III	BEPERKT RISICO	19	27	punten
IV	KLEIN RISICO	9	19	punten
V	ZEER KLEIN RISICO	0,0	9	punten

Naleving metellen

Code		Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
BOUW015	GK2-3 Publiek Cat III > 1.000.000	7,8	4,4	34,1	II
BOUW018	GK2-3 Bedrijf Cat III > 1.000.000	7,2	4,6	33,3	II
BOUW012	GK2-3 Wonen Cat III > 1.000.000	6,9	4,5	30,9	II
BOUW019	Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	7,4	4,2	30,9	II
BOUW022	Kinderdagverblijf	7,1	4,4	30,8	II
BOUW011	GK2-3 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	6,8	4,6	30,8	II
BOUW003	GK1 Wonen Cat III > 1.000.000	6,6	4,6	30,4	II
BOUW001	GK1 Wonen Cat I < 100.000	5,3	5,7	30,2	II
BOUW020	Gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied	7,0	4,3	29,7	II
BOUW021	Basis Onderwijsfunctie / Buitenschoolse Opvang	7,0	4,2	29,6	II
BOUW010	GK2-3 Wonen Cat I < 100.000	5,8	5,1	29,4	II
BOUW002	GK1 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	4,6	28,8	II
BOUW014	GK2-3 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	6,8	4,3	28,7	II
BOUW017	GK2-3 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	6,2	4,6	28,5	II
BOUW024	Slopen	4,6	6,0	27,4	II
BOUW016	GK2-3 Bedrijf Cat I < 100.000	5,5	4,7	25,9	III
BOUW013	GK2-3 Publiek Cat I < 100.000	5,9	4,2	24,7	III
BOUW009	GK1 Bedrijf Cat III > 1.000.000	5,3	4,5	24,0	III
BOUW008	GK1 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	5,2	4,5	23,3	III
BOUW004	GK1 Publiek Cat I < 100.000	5,1	4,4	22,6	III
BOUW005	GK1 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	5,0	4,5	22,5	III
BOUW006	GK1 Publiek Cat III > 1.000.000	5,4	4,1	22,2	III
BOUW025	Tijdelijke bouwwerken	4,7	4,5	21,0	III
BOUW007	GK1 Bedrijf Cat I < 100.000	4,6	4,5	20,8	III
BOUW027	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 2-3	3,7	4,4	16,2	IV
BOUW026	Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 1	2,8	5,0	14,3	IV

Voor het onderdeel Ruimtelijke Ordening, Vergunningverlening

RISICO - module Ruimtelijke ordening

Vergunningverlening

Klasse	Opmaak	Van	tot en met	
I	ZEER GROOT RISICO	8	10	punten
II	GROOT RISICO	6	8	punten
III	BEPERKT RISICO	4	6	punten
IV	KLEIN RISICO	2	4	punten
V	ZEER KLEIN RISICO	0	2	punten

Code	Beschrijving	Effecten	Totaal	Klasse
RO022	(illegale) gebruik bedrijf cat. >3.1;	6,9	6,9	II
RO006	(illegale) bouw; grote bouwwerken [buitengebied]	6,9	6,9	II
RO024	(illegale) evenementen	6,3	6,3	II
RO005	(illegale) bouw; grote bouwwerken [bebouwde kom]	6,2	6,2	II
RO021	(illegale) gebruik bedrijf cat. <2;	6,1	6,1	II
RO011	(illegale) slopen	5,1	5,1	III
RO009	(illegale) bewoning; permanente bewoning recreatieverblijven	5,1	5,1	III
RO004	(illegale) bouw; middel bouwwerken [buitengebied]	4,9	4,9	III
RO003	(illegale) bouw; middel bouwwerken [bebouwde kom]	4,9	4,9	III
RO010	(illegale) bewoning; illegale kamerverhuur	4,9	4,9	III
RO008	(illegale) bouw; monumenten	4,8	4,8	III
RO020	(illegale) gebruik wonen;	4,7	4,7	III
RO023	(illegale) gebruik gronden;	4,4	4,4	III
RO027	Uitgebreide afwijking	4,2	4,2	III
RO015	(illegale) kap [buitengebied]	4,2	4,2	III
RO025	Landschappelijke inpassing	3,8	3,8	IV
RO007	(illegale) bouw; bouwwerken geen gebouw zijnde	3,8	3,8	IV
RO014	(illegale) kap [bebouwde kom]	3,5	3,5	IV
RO013	(illegale) aanleg [buitengebied]	3,4	3,4	IV
RO026	Kruiselgevallen / binnenplanse afwijkingen	2,9	2,9	IV
RO002	(illegale) bouw; kleine bouwwerken [buitengebied]	2,8	2,8	IV
RO001	(illegale) bouw; kleine bouwwerken [bebouwde kom]	2,8	2,8	IV
RO017	(illegale) reclame [buitengebied]	2,6	2,6	IV
RO012	(illegale) aanleg [bebouwde kom]	2,6	2,6	IV
RO019	(illegale) inrit/uitrit	2,5	2,5	IV
RO016	(illegale) reclame [bebouwde kom]	2,4	2,4	IV
RO018	(illegale) reclame [industrieterreinen]	1,9	1,9	V

Voor het onderdeel Ruimtelijke Ordening Toezicht en Handhaving

RISICO - module Ruimtelijke ordening

Toezicht en handhaving

Klasse	Opmeech	Van	tot en met	punten
I	ZEER GROOT RISICO	29	10	punten
II	GROOT RISICO	20	29	punten
III	BEPERKT RISICO	12	20	punten
IV	KLEIN RISICO	14	22	punten
V	ZEER KLEIN RISICO	8	14	punten

Naleving moetellen

Code	Helening	Effecten	Totaal	Klasse	
RO022	(Illegale) gebruik bedrijf cat. > 3.1;	7,4	6,5	13,9	I
RO024	(Illegale) evenementen	6,0	6,3	12,3	I
RO006	(Illegale) bouw; grote bouwwerken [buitengebied]	7,1	6,8	13,9	I
RO021	(Illegale) gebruik bedrijf cat. < 2;	7,3	6,1	13,4	I
RO005	(Illegale) bouw; grote bouwwerken [bebouwde kom]	7,0	6,2	13,2	I
RO009	(Illegale) bewoning; permanente bewoning recreatieverblijven	7,8	5,1	12,9	I
RO020	(Illegale) gebruik wonen;	6,3	4,7	11,0	II
RO010	(Illegale) bewoning; illegale kamerverhuur	7,5	4,9	12,4	II
RO004	(Illegale) bouw; middel bouwwerken [buitengebied]	7,1	4,9	12,0	II
RO003	(Illegale) bouw; middel bouwwerken [bebouwde kom]	6,8	4,9	11,7	II
RO023	(Illegale) gebruik gronden;	7,2	4,4	11,6	II
RO011	(illegale) slopen	6,0	5,1	11,1	II
RO008	(Illegale) bouw; monumenten	6,0	4,8	10,8	II
RO015	(Illegale) kap [buitengebied]	6,6	4,2	10,8	II
RO007	(Illegale) bouw; bouwwerken geen gebouw zijnde	6,0	3,8	9,8	II
RO027	Uitgebreide afwijking	6,1	4,2	10,3	II
RO013	(Illegale) aanleg [buitengebied]	6,8	3,4	10,2	II
RO025	Landschappelijke inpassing	6,0	3,8	9,8	II
RO014	(Illegale) kap [bebouwde kom]	6,2	3,5	9,7	II
RO012	(Illegale) aanleg [bebouwde kom]	6,9	2,6	9,5	II
RO001	(Illegale) bouw; kleine bouwwerken [bebouwde kom]	6,3	2,8	9,1	II
RO002	(Illegale) bouw; kleine bouwwerken [buitengebied]	6,0	2,8	8,8	II
RO017	(Illegale) reclame [buitengebied]	6,3	2,6	8,9	II
RO016	(Illegale) reclame [bebouwde kom]	6,1	2,4	8,5	II
RO019	(illegale) inrit/uitrit	5,7	2,5	8,2	II
RO026	Kruimelgevallen / binnenplanse afwijkingen	4,6	2,9	7,5	V
RO018	(illegale) reclame [industrieterreinen]	6,0	1,9	7,9	V

3. Strategieën

Preventie strategie

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 er gelden. Dit vereist een goede en gerichte voorlichting en communicatie richting inwoners, bedrijfsleven, bezoekers en, in algemene zin, belanghebbenden. Het vroegtijdig betrekken van en waar mogelijk samenwerken met partners en stakeholders is belangrijk. Het vraagt ook van de gemeente om aanvragen, overtredingen, klachten en maatschappelijke vraagstukken integraal te behandelen en op te pakken. Daarnaast moet er ook oog zijn voor de preventieve werking van beleidsmaatregelen op andere beleidsvelden dan waar de aanvraag, klacht, overtreding of vraag betrekking op heeft.

Vanuit een goede voorlichting, communicatie en overleg zetten wij expliciet in op preventie. Uitgangspunt daarbij is dat de meeste initiatiefnemers en aanvragers bereid zijn te voldoen aan de gestelde regels en kaders. Voorwaarde daarvoor is dat ze daarvan tijdig en goed op de hoogte zijn gebracht. Vanuit deze basisgedachte wordt ingezet op een preventieve insteek om te voorkomen dat het naleven van de regels moet worden afgedwongen met het inzetten van dwangmiddelen. Helderheid verschaffen over de geldende kaders gebeurt via onder meer de gemeentelijke website en via overleggen met belangrijke stakeholders (zoals: adviseurs en architecten).

In de contacten over VTH-aangelegenheden staat een klantgerichte, pragmatische en oplossingsgerichte benadering van initiatiefnemers en aanvragers centraal. Daarbij geldt als beperking: voor zover dat dit binnen de gestelde wettelijke en gemeentelijke kaders mogelijk is. Als een initiatiefnemer/aanvrager er niet met de geboden informatie op de website en vanuit het Klantencontactcentrum (KCC) niet uitkomt, is er altijd een gesprek met een accountmanager of specialist mogelijk. Hiermee wordt voorzien in een

professionele en klantvriendelijke dienstverlening. Wij sluiten daarvoor aan bij de belevingsprincipes op basis van de Omgevingswet; snel, persoonlijk, betrokken, eenvoudig, relevant, transparant en consistent.

Tijdens een eventueel vooroverleg of contact wordt gestreefd om al direct tot een zo goed mogelijke inschatting te komen over de haalbaarheid van een initiatief op aanvraag. Ook na het constateren van een overtreding van de regels wordt geprobeerd waar mogelijk eerst in overleg met partijen of via bemiddeling tussen partijen tot een werkbare oplossing te komen. Zo mogelijk kan dit ertoe leiden om zaken alsnog te legaliseren.

Vergunningen strategie

Met een omgevingsvergunning kunnen burgers, bedrijven en overheden toestemming vragen om activiteiten in de leefomgeving uit te voeren. De vergunningplichtige activiteiten worden aangewezen in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het uitvoeren van de vergunningenstrategie wordt onderscheid gemaakt tussen technisch-inhoudelijke complexiteit van de activiteit en de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de activiteit.

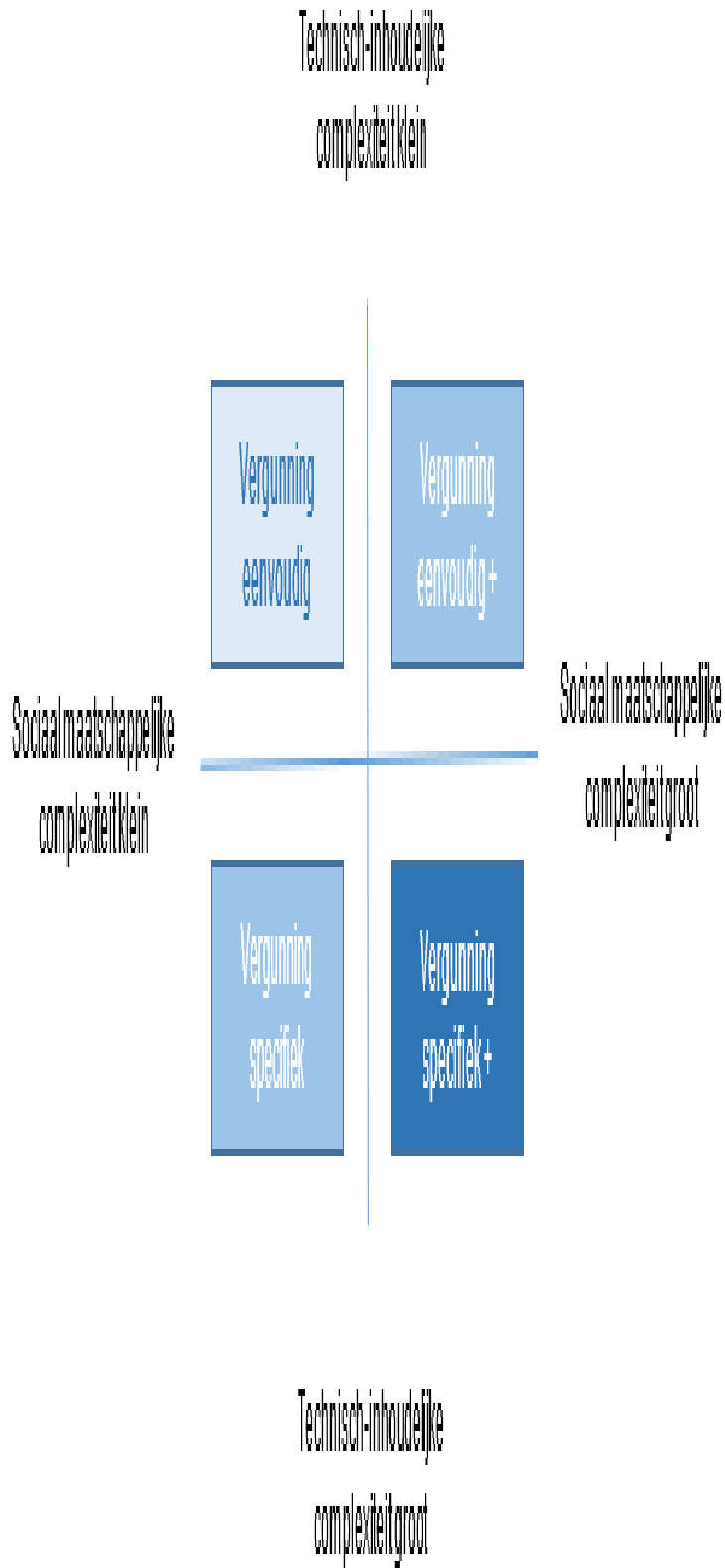
Technisch-inhoudelijke complexiteit.

In geval de aanvraag een technisch-inhoudelijke 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: past de aanvraag binnen het omgevingsplan, voldoet het initiatief aan landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid, veiligheidsklasse, kwaliteit van de aanvraag, betreft het nieuwbouw of verbouw, zijn er mogelijk gevolgen voor flora & fauna, natuurbescherming, stikstof, redelijke eisen van welstand, publiek toegankelijk, veel personen, Bouwbesluit, brandveiligheid, innovatieve bouw, gelijkwaardigheid, et cetera.

Sociaal-maatschappelijke complexiteit.

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

Het speelveld van de vergunningenstrategie kan worden gevisualiseerd door vier kwadranten en twee assen. Deze assen zijn de technisch-inhoudelijke complexiteit en de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de situatie, die klein of groot kunnen zijn. De kwadranten vormen de vier typen vergunningen.



In de afbeelding is de kleur van het type vergunning donkerder naarmate de inspanning om het type vergunning te leveren en het aantal betrokkenen over het algemeen groter is.

Vergunning eenvoudig.

De vergunning is technisch-inhoudelijk noch sociaal-maatschappelijk complex. De vergunning bestaat vooral uit standaardvoorschriften.

Voorbeeld: Het realiseren van een woning die past binnen wet- en regelgeving.

Vergunning specifiek.

De situatie is technisch-inhoudelijk complex, maar de sociaal-maatschappelijke complexiteit is klein. De vergunning kan zelfstandig door de specialist worden voorbereid. De relatief grote technisch-inhoudelijke complexiteit maakt dat de vergunning vooral bestaat uit specifieke voorschriften.

Voorbeeld: het verbouwen van een ziekenhuis.

Vergunning eenvoudig +.

De situatie is technisch-inhoudelijk gezien niet complex, maar de sociaal-maatschappelijke impact is groot. Vanwege de relatief kleine technische-inhoudelijke complexiteit kan er een vergunning worden voorbereid die hoofdzakelijk bestaat uit standaardvoorschriften. Door de sociaal-maatschappelijke complexiteit is er extra aandacht voor zorgvuldige afstemming overleg en/of samenwerking tussen samenwerkingspartners en bevoegd gezag (ambtelijk en bestuurlijk), de initiatiefnemer en belanghebbende derden.

Voorbeeld: Het oprichten van een AZC.

Vergunning specifiek +.

De situatie is zowel technisch-inhoudelijk als sociaal-maatschappelijk complex. De technisch-inhoudelijke complexiteit maakt dat er een vergunning moet worden voorbereid die vooral bestaat uit specifieke voorschriften. De sociaal-maatschappelijke complexiteit verlangt dat dit gebeurt met extra aandacht voor zorgvuldige afstemming, overleg, en/of samenwerking tussen samenwerkingspartners en het bevoegd gezag (ambtelijk en bestuurlijk), de initiatiefnemer en belanghebbende derden.

Voorbeeld: Het oprichten van een intensieve veehouderij (bouwen + milieu) met veel verzet uit de buurt.

Toezicht strategie

We zetten onze toezichtcapaciteit zo efficiënt en effectief mogelijk in. Zo vindt er gepland toezicht plaats op basis van vooraf gemaakte keuzes (risicoanalyse). De planning wordt jaarlijks vastgelegd in een uitvoeringsprogramma. Echter, niet alles is vooraf te plannen. Ongewone voorvallen of klachten kunnen toezicht noodzakelijk maken. Dit niet geplande toezicht is over het algemeen niet goed voor te bereiden en doet een aanslag op de beschikbare middelen die voor het geplande toezicht waren voorzien. In het uitvoeringsprogramma worden, op basis van kentallen, uren gereserveerd voor niet gepland toezicht. We zetten verschillende vormen van toezicht in.

Wat is toezicht?

Onder het houden van toezicht wordt hier verstaan alle werkzaamheden die door of namens een bestuursorgaan worden verricht om na te gaan of voorschriften van verordeningen, vergunningen, overheffingen of meldingen worden nageleefd. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door speciaal daarvoor aangewezen toezichthouders. Een toezichthouder is een persoon die bij of krachtens wettelijk voorschrift is belast met het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift. Van dit toezicht houden gaat een belangrijk preventief effect uit.

De werkzaamheden bestaan in de praktijk uit het uitvoeren van controles, zonder dat van een overtreding van wettelijk voorschrift hoeft te zijn gebleken. Er kan worden gecontroleerd door een bezoek aan een activiteit, een bedrijf of een bouwwerk te brengen. Dit kan ook een 'ongepland' bezoek zijn naar aanleiding van wat er tijdens een algemene inspectieronde wordt geconstateerd of naar aanleiding van een klacht of een incident. Samengevat: onder toezicht wordt verstaan het controleren of en in hoeverre wettelijke bepalingen worden nageleefd.

De eventuele overtredingen van de regels en voorschriften worden tijdens het uitoefenen van toezicht gesignaleerd en daarop worden dan eventuele acties ondernomen. Er zijn twee hoofdvormen van toezicht te onderscheiden: preventief en repressief 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 wettelijke bepalingen. Preventief toezicht heeft dan het karakter van regulier toezicht.

Er wordt van *repressief toezicht* gesproken als het toezichtbezoek gebaseerd is op aanwijzing van niet-naleving van gestelde regels, bijvoorbeeld een klacht, een incident of een hercontrole. Burgers en be-

drijven zijn primair verantwoordelijk voor het naleven van de regels. Elke controle is een momentopname en het risico bestaat dat niet alles wordt gecontroleerd of geconstateerd.

Doel van toezicht en deze strategie

Toezicht en handhaving staan regelmatig hoog op de politieke en maatschappelijke agenda. Naleving van regelgeving is in onze maatschappij geen vanzelfsprekendheid. Gezien de risico's van bepaalde maatschappelijke activiteiten in de fysieke omgeving, die in het verleden tot incidenten en rampen hebben geleid en die dat nu en in de toekomst nog steeds kunnen doen, is naleving van regels, die risico's trachten te beheersen, van cruciaal belang.

Het doel van toezicht is dat het naleven van de gestelde regels leidt tot een kleinere kans op het ontstaan van risico's. Voorwaarde daarbij is wel dat de regels eenduidig, correct en duidelijk zijn gesteld en toepasbaar zijn op de betreffende situatie. De druk op de controles op activiteiten van vergunningen, ontheffingen en meldingen, waarmee wordt toegezien op de naleving van gestelde regels, is groot. Daarom worden er eisen gesteld aan de wijze waarop toezicht wordt uitgevoerd. De mate waarin regels worden nageleefd is afhankelijk van de spontane naleving maar ook van controle en sancties. In deze strategie wordt aangegeven welke vormen van toezicht worden ingezet.

De toezichtstrategie is een beslissingsondersteunend systeem dat gericht is op het op eenzelfde wijze uitvoeren van toezichtwerkzaamheden in overeenkomstige gevallen. De doelen hiervan zijn het bereiken van transparantie, professionaliteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor diegenen waarop het toezicht zich richt en het voorzien in een hoge mate van effectiviteit en efficiency voor de uitvoerende diensten, zodanig dat de zo hoogst mogelijke maatschappelijke effecten tegen de zo laagst mogelijke inspanningen en kosten worden bereikt. De strategie heeft betrekking op de werkwijze die wordt gevolgd voor dat deel van het traject dat loopt van het toezichtprogramma tot en met het al dan niet constateren van een overtreding en het waar nodig bepalen van de ernst van de overtreding. Zodra een overtreding is geconstateerd wordt overgegaan op een andere strategie. Dit zal over het algemeen de sanctiestrategie zijn. In uitzonderlijke gevallen kan worden besloten de gedoogstrategie te volgen.

Vormen van toezicht

Het toezicht wordt opgenomen in een jaarlijks uitvoeringsprogramma. Om effectief en doelmatig te werk te gaan is het vaak nodig om verschillende vormen van toezicht naast elkaar te hanteren.

We onderscheiden de volgende vormen van toezicht.

1. Toezicht bij oplevering
2. Periodiek toezicht
3. Thematisch toezicht
4. Gebiedsgericht toezicht
5. Administratief toezicht
6. Toezicht vanwege klachten en incidenten
7. Toezicht tijdens (lopende) handhavingsprocedures

1. Toezicht bij oplevering

Deze vorm van toezicht is verbonden 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.

2. Periodiek toezicht

Reeds bestaande inrichtingen, objecten of installaties worden op basis van een risicoanalyse volgens een bepaalde frequentie bezocht. Belangrijk hierbij is het risico voor de brandveiligheid, constructieve veiligheid en omgevingsveiligheid.

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. Een voorbeeld hiervan is de toepassing van breedplaatvloeren in gebouwen.

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 aanwezigheid 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).

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, zoals een controle of aan keurings- of certificeringsverplichtingen is voldaan. Indien daartoe aanleiding bestaat zal er een controle ter plaatse worden uitgevoerd.

6. Toezicht vanwege klachten en incidenten

Reden voor deze controle is een binnengekomen klacht of melding van een incident of calamiteit, of mogelijk illegale situatie.

7. Toezicht tijdens (lopende) handhavingprocedures

Als vervolg op de onder punt 1 tot en met 6 uitgevoerde toezichtvormen kan het zijn dat dat een handhavingprocedure 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.

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 worden verschillende fasen onderscheiden.

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.

Bij de beheer- of gebruiksfase 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 gebruiksfase kunnen op verschillende manieren worden georganiseerd. Per bedrijf of gebied, per thema of onderwerp, zoals:

- specifieke aspecten;
- branchegericht;
- ketencontrole;
- geveltoezicht.

Tot slot bestaat nog de sloopfase. Tijdens deze fase worden betreffende bouwwerken gesloopt en wordt een controle uitgevoerd van alle geldende wet- en regelgeving en vergunde voorschriften.

Handhaving strategie

Om te kunnen handhaven is het noodzakelijk afspraken te maken over de manier waarop we vorm geven aan handhaving. Om een goede uitvoering te geven aan handhaving sluiten we aan bij de Landelijke handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De LSHO heeft betrekking op de Omgevingswet en de daarop gebaseerde regels, zie [Landelijke Handhavingstrategie 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). Intervenieren is breder dan het opleggen van sancties; ook aanspreken, waarschuwen en informatie kunnen in een concreet geval passende interventies zijn. De keuze van de

in te zetten bestuursrechtelijke sanctie vindt plaats aan de hand van de in de strategie opgenomen interventieladder en interventiematrix. Daarbij zijn het gevolg van de overtreding en het gedrag van de overtreder bepalend voor de wijze hoe er gehandhaafd wordt.

Afwegingskader gedogen

We hebben een beginselplicht tot handhaven. Dit betekent dat we op iedere overtreding die we zien moeten reageren met een passende interventie volgens de sanctiestrategie. Alleen in uitzonderlijke omstandigheden zien we af van handhaving. Dat staat los van eventueel strafrechtelijk optreden. In dit afwegingskader staat in welke situaties en onder welke condities we tijdelijk niet handhaven.

Definitie van gedogen: *“Het bestuur dat bevoegd is tot handhaving ziet bewust (tijdelijk) af van optreden tegen een overtreding.”*

Gedogen is feitelijk geen juiste term. Met ‘gedogen’ wordt bedoeld dat de gemeente niet handhaaft. Gedogen leidt niet tot een besluit en er kan daarom ook geen bezwaar en beroep tegen worden ingediend. Omdat het woord ‘gedogen’ zo algemeen is ingeburgerd, gebruiken wij dit wel in dit afwegingskader. We kijken bij het toepassen van het afwegingskader altijd als eerste stap of er samenloop is met andere regelgeving en of het gedogen niet in strijd is met andere wet- en regelgeving. We letten daarbij op eigen regels maar ook op die van andere overheden.

We volgen de vaste jurisprudentie over gedogen van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

“Gelet op het algemeen 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 de concrete situatie behoort te worden afgezien.” We gebruiken ook de regeringsnota “Grenzen aan gedogen” als kader.

Gedogen passen we alleen in uitzonderlijke en/of spoedeisende situaties toe. ‘Alleen in uitzonderlijke en/of spoedeisende situaties kan de gemeente besluiten niet handhavend op te treden.’ Onze uitgangspunten zijn:

- we handhaven bij overtredingen, tenzij er uitzonderlijke omstandigheden en/of overgangssituaties zijn.
- de situatie blijft zoveel mogelijk beperkt in omvang en tijd;
- er vindt een zorgvuldige en kenbare belangenafweging plaats;
- het gedogen tast belangen van derden niet in onredelijke mate aan;
- de activiteit is na de aangekondigde periode van gedogen vergund of gestopt.

Een gedoogreactie of -brief is geen formeel besluit, en ook de weigering of intrekking van een gedoogreactie niet. Het gedogen kan dan ook niet worden aangevochten bij de bestuursrechter. Dit laat onverlet dat anderen in zo’n geval wel om handhaving kunnen verzoeken. Op dergelijke verzoeken moeten we reageren en zal volgens de vastgestelde handhavingstrategie worden gehandeld, tenzij dit gedoogkader ruimte biedt om daar van af te zien. We kunnen gedogen bij overgang- en overmachtssituaties. Aan het gedogen kunnen we voorwaarden verbinden die we controleren.

Overgangssituaties zijn:

- overtredingen met concreet zicht op legalisatie;
- bedrijfsverplaatsingen;
- experimenten en andere tijdelijke overtredingen;
- situaties met overtredingen door omstandigheden die buiten de macht van de overtreder liggen of een nieuwe vergunning niet aansluitend op de oude vergunning geldt;
- gevallen waarin de rechter de vergunning vernietigt, terwijl vergunnen wel mogelijk lijkt;
- als de overtreder voorschriften om technische redenen niet kan naleven en die voorschriften binnenkort worden aangepast;
- situaties waarbij de overtreding ophoudt te bestaan door versoepeling van regels.

Overmacht situaties zijn:

- situaties waarin de overtreding was toegestaan, dan is volgens artikel 5:5 Awb handhaving niet toegestaan. We moeten dan gedogen;
- situaties waarin het belang waar de regel voor is gemaakt beter af is als we gedogen;

- gevallen waarin handhaven onevenredig zwaar is in verhouding tot het belang dat we met handhaving beschermen;
- gevallen waarbij strijdige wetgevingsgebieden een overtreding opleveren.

We handhaven wèl:

- als het gedrag van de overtreder recidiverend of calculerend is;
- bij activiteiten die vallen onder ondermijnen;
- als de te gedogen activiteit in strijd is met een andere regel en het bevoegde gezag voor de handhaving van die regel laat weten dat het bestuursrechtelijk handhaaft of gaat handhaven.

We houden actief toezicht op gedoogsituaties. We kijken of het gedogen nog actueel is en of de geadresseerde de opgelegde beperkingen en voorwaarden naleeft.

4. Uitvoeringskader Vergunningen

Proces vergunningen

Voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving kan op grond van de Omgevingswet een vergunning vereist zijn. Daarnaast kan sprake zijn van een meldingsplicht

De formele juridische basis voor procedures is vastgelegd in wetgeving. We onderscheiden de volgende vormen van vergunningverlening:

- Reguliere procedure (8 weken, eenmalig te verlengen met 6 weken);
- Uitgebreide procedure (26 weken, eenmalig te verlengen met 6 weken);
- Opleggen van maatwerkvoorschriften;
- Beoordelen gelijkwaardigheid.

Voor een project kan meer dan één toestemming vereist zijn. Er geldt geen verplichting om de vereiste toestemming in één keer aan te vragen. Een aanvrager kan ervoor kiezen om de verschillende onderdelen los van elkaar en op verschillende momenten aan te vragen. Het project mag echter pas worden uitgevoerd zodra alle vereiste toestemmingen zijn verleend.

Als bevoegd gezag voor het afgeven van vergunningen zorgen wij ervoor dat de werkwijze van het behandelen van vergunningaanvragen volgens een geborgd proces verloopt. Hiervoor wijzen wij iedere (concept) aanvraag toe aan een accountmanager. Deze zorgt dat tijdig de juiste processtappen worden doorlopen en de benodigde interne en externe adviezen worden verkregen. Afstemming met ketenpartners vindt plaats conform regionaal vastgestelde werkafspraken.

Na vergunningverlening wordt een dossier overgedragen aan Toezicht.

Toetsprotocol

De diepgang van de technische beoordeling van bouwplannen hebben wij vastgelegd in een toetsprotocol. Dit toetsprotocol bestaat uit een toetsmatrix gebaseerd op de landelijke Toetsmatrix bouwbesluit (LTB2012) en het toetsprotocol Constructieve Veiligheid voor de toets constructieve veiligheid

Toetsmatrix

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) geeft voorschriften voor het bouwen van 'bouwwerken' en ook voor het gebruik ervan. Het besluit maakt onderscheid in verschillende soorten van bouwwerken. Deze onderscheiding in soorten bouwwerken is vertaald naar een indeling in gebruiksfuncties, zoals woonfunctie, bijeenkomstfunctie, winkelfunctie, etc. Deze gebruiksfuncties zijn belangrijk bij de toetsing, omdat de onderdelen waarop getoetst wordt en de mate waarin die toetsing plaatsvindt, mede afhankelijk is van die gebruiksfuncties. De voorschriften voor al deze gebruiksfuncties hebben betrekking op thema's die de concrete aspecten bevatten die getoetst worden. De thema's zijn Veiligheid, Gezondheid, Duurzaamheid, Bruikbaarheid, Toegankelijkheid, Bouwwerkinstallaties, Gebruik van bouwwerken en Bouw- en Sloopwerkzaamheden.

Het BBL bevat voorschriften die de minimaal noodzakelijke kwaliteit van bouwwerken waarborgen en is de opvolger van het Bouwbesluit 2012. Wij maken gebruik van een toetsmatrix. Hiermee geven wij inzicht in de diepgang van toetsing afhankelijk van de gebruiksfunctie. De toetsmatrix op basis van ons "bouwbeleidsplan Dinkelland – Tubbergen 2013" hebben wij geactualiseerd.

Voor het toetsingsproces werken wij met een online applicatie, te weten BRIStoets. Hierin is de toetsmatrix opgenomen. Met deze applicatie wordt de toets uitgevoerd en een rapportage gegenereerd die aan het dossier wordt toegevoegd.

In de online applicatie is het nog niet mogelijk een toetsmatrix op basis van het BBL vast te leggen. Zodra deze mogelijkheid er is zetten wij de geactualiseerde toetsmatrix op basis van het bouwbesluit 2012 beleidsneutraal om naar de toetsmatrix BBL. Hierbij maken wij gebruik van tabel b van de Transponeringstabellen Invoeringsbesluit Omgevingswet.

Landelijke Toetsmatrix 2012

De huidige toetsmatrix is gebaseerd op de landelijke toetsmatrix bouwbesluit 2012. Deze toetsmatrix werkt met vier niveaus van toetsing.

Niveau 0

Niveau 0 is het niet beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan.

Het niet beoordelen komt in de landelijke toetsmatrix niet voor. Zie ook de toelichting op niveau 1.

Niveau 1

Uitgangspuntentoets: bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven.

Niveau 1 geeft in beginsel minimale invulling aan de taak van de toetsende instantie.

Voorheen werd deze beoordeling aangeduid als de ontvankelijkheidstoets.

Niveau 2

Visueel toetsen: kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, waarbij van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn.

Niveau 2 is inhoudelijk het basisniveau binnen de matrix.

Niveau 3

Representatief toetsen: controle van de maatgevende onderdelen. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten aannemelijk zijn. De maatgevende berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend.

Niveau 3 is het niveau van toetsen voor voorschriften met betrekking tot veiligheid en gezondheid, met name van kwetsbare groepen.

Niveau 4

Volledig toetsen: alles in samenhang controleren. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken, aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen, in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd/nagerekend.

		Scope	Woonfunctie (woonwagten)	Woonfunctie (woongebouwen)	Woonfunctie (overig)	Bijeenkomstfunctie (linderopvang)	Bijeenkomstfunctie (overig)	cellfunctie	gezondheidszorgfunctie (met bedje bed)	gezondheidszorgfunctie (overig)	industriefunctie licht	industriefunctie overig	industriefunctie licht (bedrijfsmatig houden van dieren)	landbouwfunctie	logiesfunctie	onderwijsfunctie	sportfunctie	winkelfunctie	parkeergarage / stalling	overige gebruikfunctie (overig)	bouwwerk geen gebruikfunctie (wegtunnel)	bouwwerk geen gebruikfunctie (overig)
Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen																						
art. 13	Gelijkwaardigheid		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Hoofdstuk 2 - Veiligheid																						
Afdeling Omschrijving																						
2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	B	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.2	Sterkte bij brand	B	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.3	Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	A	1	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.4	Overbrugging van horizontale schillen	A	1	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.5	Trap	A	1	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.6	Hellingbaan	A	1	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.7	Beweegbare constructie-onderdelen	A	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.8	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	C	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.9	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	C	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.10	Beperking van uitbreiding van brand	C	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.11	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	C	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.12	Vluchtroutes	C	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.13	Hulpverlening bij brand	C	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.14	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	C	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.15	Inbraakwerendheid, nieuwbouw	A	3	2																		
2.16	Veiligheidszone en glasbranddaandschadegebied, nieuwbouw	C	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2.17	Aanvullende regels tunnelveiligheid	A																				
Hoofdstuk 3 - Gezondheid																						
Afdeling Omschrijving																						
3.1	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	D	2	3	3	3			3	2												
3.2	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	D	2	2	2	3	1	1	3	2	1	1		2	2	2	1	1	1	1	1	1
3.3	Beperking van geluid, nieuwbouw	D	2	2																		
3.4	Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruikfuncties, nieuwbouw	D	2	2	3	2	2	3	2		2		2	2	2	2	2	2	1	1		
3.5	Wering van vocht	D	2	3	2	3	2	2	3	2	2	2		2	2	2	2	2				
3.6	Luchtvochtigheid	D	3	3	3	3	2	2	3	2	1	1		2	2	3	2	2	1	1	1	1
3.7	Spulvochtigheid	D	2	2	2	3																
3.8	Toevoer van verbandingslucht en afvoer van rookgas	E	2	2	2	3	2	1	1	1	1	1		2	2	2	2	1	1	1	1	1
3.9	Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling	A	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.10	Bescherming tegen ratten en muizen	A	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.11	Daglicht	D	2	3	2	3		2	3	2				2	2							
Hoofdstuk 4 - Bruikbaarheid																						
Afdeling Omschrijving																						
4.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	A	1	2	2	2	2	2	2	2				2	2	2	2	2				
4.2	Toiletteruimte	A	1	2	2	2	2	2	2	2		1		2	2	2	2	2				
4.3	Badruimte, nieuwbouw	A	1	2	2			2	2						2							
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	A	1	2	2	2	2	2	2	2		2		2	2	2	2	2				
4.5	Buitenberging, nieuwbouw	A	2	2	2																	
4.6	Buitenruimte, nieuwbouw	A	2	2	2																	
4.7	Opstelplaatsen, nieuwbouw	A	1	2	2	1	1	1	1	1				1	1	1	1	1				
Hoofdstuk 5 - Energiezuinigheid																						
Afdeling Omschrijving																						
5.1	Energiezuinigheid, nieuwbouw	D	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3				
5.2	Milieuzuinigheid, nieuwbouw	D		2	2																	
5.3	Labelverplichting, bestaande bouw	E																				
5.4	Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, nieuwbouw en bestaande bouw	E		1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Gezien de aard en omvang van de aanvragen in onze gemeente wordt meestal geen toepassing aan het Compendium gegeven.

Standaard toets en wij volgens toetsprotocol 1, geen toepassing compendium en normale werkdruk. Voor toetsen op een lager niveau dient aantoonbaar toepassing te worden gegeven aan het Compendium.

- Toetsprotocol 1: Indiener voldoet niet aan compendium / normale werkdruk
- Toetsprotocol 2: Indiener voldoet niet aan compendium / verhoogde werkdruk (d.m.v. integrale verlaging)
- Toetsprotocol 3: Indiener voldoet niet aan compendium / verhoogde werkdruk (d.m.v. veeqmethode)
- Toetsprotocol 4: Indiener voldoet wel aan compendium / normale werkdruk
- Toetsprotocol 5: Indiener voldoet wel aan compendium / verhoogde werkdruk

Toetsprotocol 1	Toetscriteria									
	Woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet-woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet-woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Eengezinswoning, vrijstaand, in rijen	Gestapelde woningen	Niet wonen van 1 bouwlaag (B1)	Niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)	Massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten	Overige bouwwerken geen gebouw (klein)	Overige bouwwerken geen gebouw (groot)	
Fundering inclusief (parkeer)kelders	1	2	2	3	3	3	3	2	3	
Hoofddraagconstructie inclusief stabiliteit	1	2	3	3	3	3	3	2	3	
Cruciale verbindingen inclusief Uitkragingen	2	3	3	4	3	3	4	2	3	
Constructieve onderdelen geen Hoofddraagconstructie	1	2	2	3	2	3	3	2	2	
Vloer(en) op zand of net boven een kruipruimte	1	1	1	1	2	2	2	0	0	
Verdiepingsvloer(en)	1	2	2	3	0	3	3	0	0	
Balustraden	1	1	3	3	3	3	3	0	2	
(plat)Dak	1	2	2	3	3	3	3	0	0	
Trappen / hellingbanen	1	2	3	3	3	3	3	0	2	
Gevels (niet vloerdragend) inclusief bevestigingen	1	2	2	3	2	3	3	0	0	
Gewichtsberekening	1	2	3	3	3	3	3	2	3	
Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan	1	1	2	2	2	3	3	1	3	

Toetsprotocol 2	Woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte		Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte		Eengezinswoning, vrijstaand, in rijen		Gestapelde woningen		Niet wonen van 1 bouwlaag (B1)		Niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)		Massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten		Overige bouwwerken geen gebouw (klein)		Overige bouwwerken geen gebouw (groot)	
	1	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	2	1	2		
Fundering inclusief (parkeer)kelders	1	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	2	1	2		
Hoofddraagconstructie inclusief stabiliteit	1	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	2	1	2		
Cruciale verbindingen inclusief Uitkragingen	1	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	3	1	3		
Constructieve onderdelen geen Hoofddraagconstructie	1	1	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	1	1	1		
Vloer(en) op zand of net boven een kruipruimte	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0		
Verdiepingsvloer(en)	1	2	2	3	0	2	3	0	2	3	0	2	0	0	0	0		
Balustraden	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	0	2		
(plat)Dak	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0		
Trappen / hellingbanen	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2	0	2		
Gevels (niet vloerdragend) inclusief bevestigingen	1	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	0	0	0		
Gewichtsberekening	1	2	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	1	2	1	2		
Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	2		

Toetsprotocol 3	Woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte		Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte		Eengezinswoning, vrijstaand, in rijen		Gestapelde woningen		Niet wonen van 1 bouwlaag (B1)		Niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)		Massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten		Overige bouwwerken geen gebouw (klein)		Overige bouwwerken geen gebouw (groot)	
	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	3	0	3		
Fundering inclusief (parkeer)kelders	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	3	0	3		
Hoofddraagconstructie inclusief stabiliteit	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	2	0	2		
Cruciale verbindingen inclusief Uitkragingen	0	0	2	4	2	4	2	3	2	3	2	4	0	3	0	3		
Constructieve onderdelen geen Hoofddraagconstructie	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	0	0	0		
Vloer(en) op zand of net boven een kruipruimte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Verdiepingsvloer(en)	0	0	2	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	0	0	0		
Balustraden	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	2	0	2		
(plat)Dak	0	0	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0		
Trappen / hellingbanen	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	2	0	2		
Gevels (niet vloerdragend) inclusief bevestigingen	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	0	0	0		
Gewichtsberekening	0	0	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	0	2	0	2		
Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	3	0	3		

Toetsprotocol 4	Woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Eengezinswoning, vrijstaand, in rijen	Gestapelde woningen	Niet wonen van 1 bouwlaag (B1)	Niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)	Massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten	Overige bouwwerken geen gebouw (klein)	Overige bouwwerken geen gebouw (groot)
Fundering inclusief (parkeer)kelders	1	2	2	3	2	3	3	1	2
Hoofddraagconstructie inclusief stabiliteit	1	2	3	3	2	3	3	1	2
Cruciale verbindingen inclusief Uitkragingen	1	3	3	3	3	3	3	1	3
Constructieve onderdelen geen Hoofddraagconstructie	1	1	2	3	2	2	3	1	1
Vloer(en) op zand of net boven een kruipruimte	1	1	1	1	1	1	2	0	0
Verdiepingsvloer(en)	1	2	2	2	0	2	2	0	0
Balustraden	1	1	2	2	2	2	2	0	1
(plat)Dak	1	1	2	2	3	2	3	0	0
Trappen / hellingbanen	1	1	2	2	2	2	2	0	1
Gevels (niet vloerdragend) inclusief bevestigingen	1	2	2	3	2	3	3	0	0
Gewichtsberekening	1	2	2	3	2	3	3	1	2
Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan	1	1	2	2	2	3	3	1	2

Toetsprotocol 5	Woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	Eengezinswoning, vrijstaand, in rijen	Gestapelde woningen	Niet wonen van 1 bouwlaag (B1)	Niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)	Massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten	Overige bouwwerken geen gebouw (klein)	Overige bouwwerken geen gebouw (groot)
Fundering inclusief (parkeer)kelders	1	2	1	2	1	2	2	1	2
Hoofddraagconstructie inclusief stabiliteit	1	1	2	3	1	3	3	1	1
Cruciale verbindingen inclusief Uitkragingen	1	3	2	3	2	3	3	1	2
Constructieve onderdelen geen Hoofddraagconstructie	1	1	1	2	1	2	2	1	1
Vloer(en) op zand of net boven een kruipruimte	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Verdiepingsvloer(en)	1	1	1	2	0	2	2	0	0
Balustraden	1	1	2	2	2	2	2	0	1
(plat)Dak	1	1	1	2	3	2	3	0	0
Trappen / hellingbanen	1	1	2	2	2	2	2	0	1
Gevels (niet vloerdragend) inclusief bevestigingen	1	1	1	3	1	2	3	0	0
Gewichtsberekening	1	1	1	3	1	3	3	1	1
Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan	1	1	1	2	1	2	3	1	2

5. Uitvoeringskader Toezicht

TOEZICHTMATRIX GEVOLGKLASSE 2

Nieuwbouw

© VBWTN

LEGENDA :		BOUWFASEN		aantal												a/bouw													
		de w	afbouwde	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Tijdstip :																													
A Vooroverlegpunt																													
B Uitvoeringspunt																													
C Meetspunt																													
D Achterafpunt																													
Diepgang:																													
3 Steekproef																													
1 Visuele controle (Quick Scan)																													
2 Beoordeling van hoofdlijnen																													
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details																													
4 Algemene controle van alle onderdelen																													
Wonen																													
refertie																													
Publiek																													
Bedrijf																													
Overig																													
Datum : 12-09-2023																													

Verbouw

Tijdens de uitvoering van de bouw houdt de kwaliteitsborger toezicht op de naleving van de bouwtechnische eisen vanuit het Bbl (Besluit bouwbesluit leefomgeving). Als de kwaliteitsborger een overtreding constateert dan kunnen zich twee situaties voordoen:

- 1) De initiatiefnemer herstelt dit. Het bevoegd gezag komt dan niet in beeld.
- 2) De initiatiefnemer herstelt de overtreding niet. In dit geval neemt de kwaliteitsborger contact op met het bevoegd gezag. Formeel zullen wij dan een bouwstop en een last onder dwangsom aan de initiatiefnemer moeten opleggen tot dat de overtreding ongedaan is gemaakt.

Alvorens wij tot handhaving over gaan bespreekt de toezichthouder samen met de kwaliteitsborger de overtreding. Als er een oplossing gevonden wordt en deze oplossing wordt door de initiatiefnemer uitgevoerd dan treden wij niet handhavend op. Opgemerkt moet worden dat de kwaliteitsborger de verantwoordelijkheid over het bouwproject heeft en met de oplossing akkoord moet gaan. Is dit niet het geval dan moeten wij alsnog handhavend optreden. Pas als de overtreding is opgeheven en de kwaliteitsborger is hiermee akkoord dan kan de initiatiefnemer verder gaan met het bouwproject.

Hoe treden wij op als wij het "Dossier bevoegd gezag" ontvangen

Alle controlemomenten en de stukken die de initiatiefnemer moet aanleveren worden vastgelegd in het "Dossier bevoegd gezag". Dit is een dossier-as-build. Hierin staat hoe het bouwwerk is geplaatst, welke materialen, etc.

Als dit "Dossier bevoegd gezag" compleet is, dan wordt deze ondertekend door de kwaliteitsborger en vervolgens aan het bevoegd gezag overhandigd. Dit moet voor de oplevering en ingebruikname van het bouwwerk plaatsvinden.

Na het ontvangen van het "Dossier bevoegd gezag" moet het bevoegd gezag binnen 10 werkdagen hierop het dossier beoordelen. Er kunnen zich twee situaties voordoen:

- 1) Het "Dossier Bevoegd gezag" is ondertekend door de kwaliteitsborger. Alles is door de kwaliteitsborger akkoord bevonden en daarmee mag het bouwwerk in gebruik worden genomen.
- 2) Het "Dossier bevoegd gezag" is niet ondertekend door de kwaliteitsborger. Wanneer de handtekening van de kwaliteitsborger ontbreekt, is het dossier niet compleet en is in het dossier vermeld waarom er geen akkoord is gegeven. Het bouwwerk mag dan niet in gebruik worden genomen en wij moeten dan handhavend optreden. Wij kunnen handhavend optreden en het bouwwerk niet in gebruik te laten nemen, of het bouwwerk in gebruik te laten nemen met daarbij een herstelsanctie opgelegd.

Omdat dergelijke situaties gevoelig zijn, zoals een woning die niet in gebruik mag worden genomen, volgt er een collegeadvies en neemt het college zelf binnen het wettelijk termijn een besluit.