

Handhavinguitvoeringsprogramma 2025

Samenvatting

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2025' van de gemeente Hillegom (hierna: HUP). Dit uitvoeringsprogramma vloeit voort uit het VTH-beleidsplan 2024-2027 Hillegom (hierna: VTH-beleid). De doelstelling en prioriteiten in het kader van toezicht en handhaving zijn in dit beleid vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma concretiseert het VTH-beleid naar reguliere- en projectmatige werkzaamheden voor 2025. Het HUP omvat de werkzaamheden van de Bouw- en woningtoezichtinspecteurs (hierna: BWT'ers). Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van dit uitvoeringsprogramma, maar wordt vanaf nu onderdeel van het Veiligheidsjaarplan.

De werkzaamheden van de BWT'ers bestaan voor een groot deel uit het afhandelen van meldingen en handhavingsverzoeken. Ook houden zij toezicht op bouwactiviteiten, illegale bouw en strijdig gebruik (gronden/gebouwen). Daarnaast voeren zij handhavingsprojecten uit in het kader van o.a. strijdigheden met het omgevingsplan.

1. Inleiding

Voor u ligt het 'Handhavinguitvoeringsprogramma 2025'. Het college van burgemeester en wethouders is op grond van het Omgevingsbesluit verplicht om jaarlijks (per kalenderjaar) een uitvoeringsprogramma op te stellen met betrekking tot de toezichthoudende, handhavende en vergunningverlenende activiteiten. Voor de vergunningverlenende activiteiten wordt door Team Vergunningen het Vergunningenuitvoeringsprogramma (VUP) opgesteld.

Het HUP vloeit voort uit het Vergunningen- Toezicht en Handhavingsbeleidsplan (VTH-beleid). Het VTH-beleid benoemt de bestuurlijke prioriteiten en beschrijft hoe wij handhaven. Hierbij zijn de criteria uit het Omgevingsbesluit meegenomen die aan dit beleid worden gesteld. Vervolgens wordt dit, tezamen met signalen vanuit de samenleving (o.a. meldingen en informatie van BWT'ers) en afspraken omtrent lokaal beleid, geconcretiseerd in het jaarlijkse handhavinguitvoeringsprogramma's (HUP).

Met het HUP 2025 worden de uit te voeren taken en beschikbare capaciteit inzichtelijk gemaakt zodat, indien nodig, kan worden bijgestuurd. Het betreft een planning en daarmee een schatting van de uitvoering voor 2025. Voorheen waren de werkzaamheden van de BOA's ook onderdeel van dit uitvoeringsprogramma, maar zijn sinds de inwerkingtreding van de nieuwe organisatiestructuur onderdeel van het Veiligheidsjaarplan (Team Openbare Orde, Veiligheid en Crisisbeheersing).

Het HUP wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld en bekend gemaakt aan de gemeenteraad. Ook de Provincie Zuid-Holland wordt, ten behoeve van het interbestuurlijk toezicht, het vastgestelde HUP toegezonden.

2. Wettelijk kader

Het toezicht op de naleving van wetten is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. De BWT'ers voeren controles uit op de naleving van wet- en regelgeving, zoals de Omgevingswet. Deze bestaat uit:

- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- het Omgevingsbesluit
- de Omgevingsregeling

*de "Wet kwaliteitsborging voor het bouwen" (Wkb) is materieel onderdeel van het Bbl.

3. Vaststelling en bevoegdheden

Het HUP wordt door het college vastgesteld en bekend gemaakt aan de gemeenteraad. De evaluatie van de uitvoering van het HUP wordt gestart in het vierde kwartaal van het betreffende jaar. De uitkomst maakt het college tevens bekend aan de gemeenteraad.

4. Ontwikkelingen

4.1 Nieuwe organisatiestructuur HLT-samen

Sinds oktober 2024 is de nieuwe organisatiestructuur van HLT-samen een feit. Hierdoor zijn de BWT'ers, de juristen en de administratief ondersteuner onder Team Bouw- en Woningtoezicht komen te vallen.

Samen met Team Planvorming en Team Vergunningen vormt Team Bouw- en Woningtoezicht één van de vijf programma's, het programma Bedrijvigheid.

4.2 Inwerkingtreding Wkb voor verbouw en renovatie met een halfjaar uitgesteld (1 juli 2025)

De minister had in 2023, naar aanleiding van diverse signalen van o.a. Bouwend Nederland, besloten om te zorgen voor een zachtere landing van de Wkb met betrekking tot verbouwactiviteiten. Dit betekende dat de Wkb wel per 1 januari 2024 in werking is getreden voor de nieuwbouw, maar niet voor de verbouw/renovatie. Voor de verbouwactiviteiten zou de Wkb per 1 januari 2025 in werking treden, mits op basis van onafhankelijke toetsing duidelijk zou worden dat voldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn en geen andere signalen zijn die belemmerend kunnen werken. Dit is echter wel het geval gebleken. Tijdens het onderzoek van Arcadis zijn bij de nieuwbouw knelpunten geconstateerd, zoals o.a.: te weinig kennis bij kleinere bedrijven en een te kort aan kwaliteitsborgers. Daarom is gekozen om de Wkb voor de verbouw en renovatie op 1 juli 2025 in werking te laten treden. Tot deze datum zal de gemeente vergunningsplichtige verbouw/renovatieactiviteiten dus nog in behandeling blijven nemen.

5 Samenwerking en integraal toezicht

Om de handhaving effectief en efficiënt te organiseren (zowel voor de bedrijven, instellingen, inwoners als voor de controlerende diensten) is onderlinge afstemming en samenwerking nodig tussen de verschillende diensten. Dit wordt bereikt door regelmatig overleg, multidisciplinaire controles en afspraken vast te leggen.

5.1 Lokaal ambtelijk handhavingsoverleg

De BWT'ers hebben periodiek overleg om ontwikkelingen op het gebied van handhaving, handhavingzaken, relevante/nieuwe jurisprudentie etc. te bespreken. Afhankelijk van de agenda worden ook collega's uit andere teams en de ketenpartners, zoals o.a. de brandweer en de Omgevingsdienst (ODWH) uitgenodigd voor dit overleg.

5.2 Overleg andere teams

Team Vergunningen

Tijdens het proces tot afgifte van vergunningen/melding kan er informatie beschikbaar komen waaruit blijkt dat er risico's bestaan voor bijvoorbeeld strijdig gebruik en/of de naleving van (bouw)technische regels. Indien dit het geval is, vindt er overleg plaats tussen team Bouw- en Woningtoezicht en team Vergunningen.

Daarnaast zal in het kader van de Wkb ook contact zijn tussen de teams als het bijvoorbeeld gaat om de risicobeoordeling bij de bouwmelding. Het algehele doel is om de beschikbare uren voor toezicht zo resultaat- en risicogericht mogelijk in te zetten.

Erfgoed

Met de collega's van Erfgoed (Team Wonen, Mobiliteit, Economie en Erfgoed) vindt periodiek overleg plaats. Tijdens dit overleg worden lopende zaken en ontwikkelingen besproken op het gebied van monumenten en karakteristieke panden. Hierbij valt te denken aan o.a. subsidieverzoeken, projectontwikkeling en omgevingsvergunningaanvragen.

Integrale samenwerking aan de Intaketafel

De Omgevingswet vraagt om een integrale afweging, wij hanteren hierbij als uitgangspunt: 'De Ja mits-houding'. Wij moeten dus goed kunnen inspelen op maatwerk vraagstukken. Door het organiseren van een intaketafel met de betrokken adviseurs kan er snel een integrale afweging worden gemaakt bij o.a. legalisatievraagstukken waar er moet worden afgeweken van het omgevingsplan. De intaketafel is een eerste beoordeling met alleen interne en externe adviseurs. Aan de intaketafel wordt de overtreding door de adviseurs bekeken en beoordeeld, met name of legalisatie (eventueel onder voorwaarden) mogelijk is. Het resultaat van de beoordeling aan de intaketafel kan zijn: de overtreding ongedaan laten maken of de mogelijkheid van legalisatie te bieden. Zo nodig kan de casus ook verder aan de omgevingstafel worden besproken.

Integrale samenwerking aan de Omgevingstafel

Na het overleg aan de intaketafel kan een strijdige situatie aan de omgevingstafel verder worden besproken. Aan de omgevingstafel zijn interne adviseurs, externe adviseurs en eventueel ook de overtreder aanwezig. De omgevingstafel wordt door de adviseurs van tevoren voorbereid en dit levert na onderlinge afweging door de adviseurs een integraal standpunt op. Uit de omgevingstafel kan volgen dat de overtreder wordt geadviseerd een vergunning aan te vragen, eventueel met bepaalde aanpassingen aan de gerealiseerde situatie. De beoordeling kan ook luiden dat de situatie niet te legaliseren is. Dan zal worden gehandhaafd.

5.3 Samenwerking partners

Naast interne samenwerking wordt ook met partners, zoals de politie, de Veiligheidsregio Hollands-Midden en de Omgevingsdienst West Holland (ODWH) samengewerkt. Denk hierbij aan o.a. het uitvoeren van integrale controles en het uitwisselen van informatie.

5.4 Advisering op beleid

Wanneer nieuw (ruimtelijk) beleid wordt opgesteld, is het van belang dat hier vanuit verschillende invalshoeken naar wordt gekeken incl. het in kaart brengen van de mogelijke (financiële)gevolgen. Zo ook vanuit de BWT'ers, omdat zij weten wat er "buiten" speelt, wat de behoeften zijn en welke handhavingscapaciteit nodig is.

Daarom wordt er -vooral met planvorming- intensief samengewerkt en wordt aan de BWT'ers om advies gevraagd. Voor de advisering op de beleidsstukken zijn in de urenraming, op basis van inschatting, uren opgenomen.

5.5 Integrale aanpak van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit

Delicten als overvallen, woninginbraken, straatroof en geweld zijn de afgelopen jaren fors gedaald, maar onzichtbare vormen van criminaliteit ondermijnen de samenleving. Ook in Hillegom doen zich criminele, ondermijnende activiteiten en misstanden voor. Zo zijn er verschillende signalen van 'witwasbedrijven' waar je zelden klanten ziet, hennepkwekerijen en arbeidsuitbuiting. Maar ook van vastgoedfraude en zogenaamde 'knooppunten' (zoals horeca, bedrijventerreinen en recreatieparken).

We werken daarom samen met onze partners (o.a. de ODWH, politie, brandweer, belastingdienst) aan het signaleren, voorkomen en aanpakken van georganiseerde, ondermijnende criminaliteit. Dit doen we door (1) meer en beter zicht te creëren op deze vorm van criminaliteit, (2) criminele kansen tot een minimum te beperken en (3) deze vorm van criminaliteit consequent aan te pakken. Dit alles vraagt extra inzet op het gebied van toezicht en handhaving. Zo wordt een bijdrage geleverd aan onderzoeken, integrale controles en inzet van bestuurlijke maatregelen. Daarnaast wordt tijdens reguliere controles, met name in het buitengebied en op bedrijventerreinen met een bredere bril gekeken en zo direct een bijdrage geleverd aan het creëren van meer en beter zicht op ondermijning.

6 BWT

De werkzaamheden van de BWT'ers bestaan in hoofdzaak uit het toezichthouden op Omgevingswet gerelateerde taken. Hierbij moet men denken aan bijvoorbeeld het toezicht houden op bouwregelgeving en de voorschriften van het planologisch gebruik van gronden en gebouwen. Indien er overtredingen zijn, wordt er (met in achtname van de prioriteiten in het VTH-beleid) handhavend opgetreden.

De geraamde/beschikbare uren bepalen in welke mate uitvoering wordt gegeven aan het reguliere werk en projecten.

6.1 Reguliere werkzaamheden

- afhandelen van handhavingsverzoeken en meldingen;
- toezicht houden op de uitvoering van bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning/bouwmelding is verleend, conform de bouwtoezichtprotocollen;
- inzet bij crisis en rampen (vluchtelingen, brand etc.);
- ondersteuning in het kader van ondermijning;
- werkzaamheden in het kader van openbare orde en veiligheid (jaarwisseling, sluiting/opening van panden i.v.m. drugs etc.);
- Controles Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG): Aan de hand van de "mutatiedetectie" van de BAG komen panden naar voren waarbij nader onderzoek nodig is. BWT voert deze controles uit en zal indien nodig ter plaatse gaan kijken. De bevindingen worden vervolgens teruggekoppeld aan de BAG. Indien BWT een strijdige situatie constateert wordt legalisatie onderzocht en indien nodig een handhavingstraject gestart. Deze laatstgenoemde werkzaamheden vallen onder een andere post: "handhavingsverzoeken/ meldingen";
- Handhaving op illegale huisvesting van arbeidsmigranten. (De behandeling van meldingen en handhavingsverzoeken vallen niet onder de voor dit onderwerp geraamde uren, maar onder de post "handhavingsverzoeken en meldingen")

6.2 Projectmatige werkzaamheden

Met projectmatige werkzaamheden wordt bedoeld; een proces waarbij binnen een bepaalde tijd wordt toegewerkt naar een gesteld doel. Het heeft in beginsel een eenmalig karakter en worden (zo nodig) verschillende disciplines bij elkaar gebracht om het betreffende doel te behalen.

Landgoed De Zuilen

In de loop der jaren zijn de activiteiten en bouwwerken op het landgoed dusdanig uitgebreid dat er sprake is van diverse strijdigheden. Het doel is om al de strijdigheden op te heffen doormiddel van o.a. legalisatie en sloop. Dit traject is reeds in gang gezet en zal zijn vervolg hebben in 2025. Om dit project gestroomlijnd te laten verlopen is een werkgroep samengesteld. BWT neemt hieraan ook deel.

Monumenten

De gemeente Hillegom heeft op dit moment 7 rijks- en 23 gemeentelijke monumenten, die iedere twee jaar worden gecontroleerd in het kader van de instandhoudingsplicht. Hiermee wordt aangesloten bij de richtlijnen van het Interbestuurlijk Toezicht van de Provincie Zuid-Holland. Tijdens deze controleronde wordt gekeken of wordt voldaan aan de minimale vereiste van wind- en waterdichtheid en de conditi- onele staat van de panden. In 2020 is hiermee gestart en in 2024 is er wederom een controleronde ge- weest. Uit deze controles is een tweetal adressen voortgekomen die toezicht behoevend zijn in verband met hun huidige staat. Daarnaast dient een adres verder onderzocht te worden naar de al uitgevoerde werkzaamheden. In 2025 wordt bij deze adressen toezicht gehouden en indien nodig handhavend op- getreden.

Meldingen en/of handhavingsverzoeken die geen betrekking hebben op de instandhoudingsplicht van monumenten vallen niet onder dit project, maar onder de reguliere handhavingsuren.

Handhaving buitengebied

Door de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen was budget beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit HLT-brede project voor de duur van 4 jaar (2019-2022). In het eerste kwartaal van 2023 heeft de overdracht plaatsgevonden van de projectleider naar het cluster BWT en is de handhaving buitengebied weer een reguliere taak geworden. De werkzaamheden zijn echter nog niet geheel afgerond. Gezien de beperkte capaciteit/beschikbare uren bij de BWT'ers, juristen en bij Team Planvorming, worden de zaken getemporiseerd op prioriteit afgehandeld.

6.3 Bouwtoezicht

Naast het reguliere bouwtoezicht (o.a. toezicht bij kleine bouwprojecten en afschouwingen) vindt het toezicht ook, conform het bouwtoezichtsprotocol, plaats bij de volgende bouwprojecten:

- Weeresteinstraat 126: de verbouw van rijksmonument en nieuwbouw van 4 zorgwoningen;
- Het woningbouwproject Plan Elzenhof (Elsbroekerlaan), de bouw van 35 woonzorg-appartemen- ten;
- Het woningbouwproject Plan Elzenhof (Garbialaan), de bouw van 41 woonzorgappartementen;
- Leidsestraat 278: het wijzigen van een bollenschuur naar 8 appartementen;
- Stationsweg 13: de bouw van 7 appartementen;
- Het woningbouwproject De Witte Tulp (1e Loosterweg t.o. van het NS station): de bouw van 115 woningen (11 woonblokken);
- Het woningbouwproject Plan "Goed Wonen II" (tussen Hofstraat/Meerstraat/Julianastraat/ Emma- straat), de bouw van 5 woningen, 40 appartementen en 17 appartementen;
- Het bouwproject Olympia (Ebroalaan 85): de bouw van 39 woonzorgappartementen (voor senioren);
- Het woningbouwproject Patrimonium (Talmastraat/Van Vlietstraat): de bouw van 24 huurwoningen;
- Het woningbouwproject Graaf Janlaan: de bouw van 160 (huur)appartementen (verdeeld over 5 woonblokken);
- Het woningbouwproject Tuindorp (oude Sizo terrein): de bouw van totaal 309 woningen en ap- partementen;
- Henri Dunantplein: de bouw van o.a. 8 appartementen;
- Floraplein: de bouw van 6 appartementen;
- Treslonghof: de bouw van 20 huur- en 19 koopappartementen;
- Hoofdstraat 83: de bouw van 8 appartementen en commerciële ruimtes;
- Weeresteinstraat: de bouw van 16 appartementen en 39 woningen;
- De Monseigneur van Leeuwenlaan 1, 3 en Hoofdstraat 137 en 141 (verbouw Jozefkerk): het wijzigen naar 44 zorgwoningen.

De voornoemde bouwprojecten vallen hoogstwaarschijnlijk niet onder de Wkb (gevolgklasse 1).

Meldingen omtrent bouwprojecten

De laatste jaren is een toename zichtbaar in het aantal meldingen/klachten omtrent bouwprojecten. De behandeling van deze meldingen is veelal arbeidsintensief. De meldingen gaan o.a. over: parkeeroverlast, plaatsing containers, overlast van groot verkeer en overlast van geluid en trillingen. Dit is vooral merkbaar bij inbreidingsprojecten vanwege de beperkte ruimte en korte afstand van omliggende be- bouwing (woningen/bedrijven). Daarnaast krijgen wij meldingen die betrekking hebben op de uitvoering van de bouw, zoals bijv. onderaannemers die wijzigingen/aanpassingen doen die mogelijk vergunnings- plichtig zijn.

Om dergelijke meldingen zo veel mogelijk te voorkomen wordt vooraf een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) -inclusief de inrichting van het bouwterrein en aanrijroutes voor het bouwverkeer- opgesteld. Daarnaast wordt met de aannemers vooraf besproken hoe zij de overlast kunnen beperken. Ook wordt hen benadrukt om de omwonenden/bedrijven te informeren over bijv. de start van de heiwerkzaamheden met een telefoonnummer van de bouwer.

7 Urenraming

7.1 Productieve uren

Op jaarbasis staat 1 fte voor 1.872 beschikbare uren. Na aftrek van improductieve uren en ontwikkeltijd (20%) komt het aantal productieve uren op 1284. Bij ontwikkeltijd kunt u denken aan tijd voor studie, team- en organisatieontwikkeling.

7.2 Capaciteit

De gemeente Hillegom beschikt over 1,9 fte (2.514 uur) aan BWT-formatie. Daarnaast is nog 0,47 fte HLT-breed aan BWT-formatie beschikbaar, maar is niet in te vullen door o.a. krapte op de arbeidsmarkt en het beperkte aantal uren.

Bij de werving van nieuw personeel de laatste jaren hebben wij, ook door de krapte op de arbeidsmarkt, gekozen voor mensen zonder gemeentelijke ervaring, maar wel met de benodigde competenties. Er wordt daarom flink geïnvesteerd in opleiden en trainen.

Naast de BWT'ers bestaat het Team Bouw- en Woningtoezicht ook uit 0,6 fte (inclusief -0,2 fte generatiepact) aan administratieve ondersteuning en 3,25 fte aan handhavingsjuristen. Zij worden HLT-breed ingezet. (De beschikbaarheid van de handhavingsjuristen is bepalend om door te kunnen pakken bij handhavingszaken)

7.3 Urenverdeling

Bij het verdelen van de beschikbare uren is allereerst gekeken naar de werkzaamheden die in ieder geval moeten worden uitgevoerd. Dit aantal uren is o.a. bepaald aan de hand van ervaringen uit het verleden. Vervolgens zijn de resterende uren verdeeld op basis van de prioriteiten en doelstellingen in het VTH-beleidsplan en het Integraal Veiligheidsbeleid en politieke wensen.

7.4 Urenraming BWT

De uitvoering van het reguliere werk en projecten is afhankelijk van de keuzes in de hieronder geraamde uren.

handhaving regulier	uren
handhavingsverzoeken/meldingen	1039
huisvesting arbeidsmigranten	120
Basisadministratie adressen en gebouwen (BAG)	5
acuut prioriteit	15
handhavingsprojecten	
Landgoed De Zuilen	100
monumenten	70
handhaving buitengebied	100
bouwtoezicht	
regulier; conform vastgestelde toezichtsprioriteiten	325
bouwprojecten	400
randzaken bouwtoezicht (meldingen)	30
overig	
verzoeken minister	10
ondermijning	25
ondersteuning OOV; sluiting/opening panden, jaarwisseling, rampen/crisis (brand, vluchtelingen etc.)	25
Implementatie Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, VTH-Kwaliteitsmodelverordening	15
beleid (HUP 2025/2026, evaluatie HUP 2024/2025)	175
advisering	40

beheer VTH applicaties	20
TOTAAL	2.514

8. Handhavingsjuristen

De meeste handhavingsbesluiten worden genomen op het gebied van illegaal bouwen en strijdigheid met het omgevingsplan. Tegen deze besluiten staat bezwaar en beroep open. De vooraanschrijving, de besluiten en de juridische procedures die kunnen volgen, worden door de handhavingsjuristen behandeld.

In zijn algemeenheid geldt dat ook bij de juristen prioriteiten moeten worden gesteld met betrekking tot hun inzet. Aan de hand van o.a. de veiligheidssituatie en de prioritering in het VTH beleid worden keuzes gemaakt welke zaken als eerste juridische opvolging krijgen. Deze keuzes worden in gezamenlijk overleg met de handhavingsjuristen, toezichthouders en eventueel externe partners bepaald. Zo nodig worden deze keuzes afgestemd met de betrokken portefeuillehouder(s).

9. Monitoring en evaluatie

Monitoring en evaluatie is van belang om na te gaan of het toezicht en de handhaving volgens planning verloopt. Daarnaast kan, waar nodig, tijdig worden bijgestuurd. Met behulp van een registratiesysteem wordt de voortgang en het resultaat bewaakt.

Aan het einde van het handhavingsjaar 2025 wordt deze geëvalueerd en de belangrijkste constatering worden meegenomen in de "Evaluatie HUP 2025". In deze evaluatie wordt aangegeven in hoeverre de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgevoerd. Deze evaluatie dient - voor zo ver mogelijk i.v.m. de strakke Interbestuurlijk toezicht (IBT) richtlijnen van de Provincie (vaststelling HUP vóór 1 februari)- als input voor het HUP 2026. Dit betekent dat bij het vaststellen van het HUP wij niet al de gegevens (laatste maanden van het jaar) paraat hebben. Maar gezien de veelal consistente lijn in de werkzaamheden zijn wij in staat om deze waar nodig te extrapoleren. Uit ervaring blijkt dat wij hierdoor o.a. de urenraming goed kunnen inschatten.

Bijlage: prioriteiten VTH-beleid

Bouwtoezicht

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Kamerverhuur	2. Hoog
Hotels/pension	2. Hoog
Verpleeghuizen/wonen met 24uurszorg	2. Hoog
Hospice	2. Hoog
Psychiatrische instellingen	2. Hoog
Kinderopvang	2. Hoog
Scholen	2. Hoog
Horecagelegenheden	3. Gemiddeld
Productiebedrijven	3. Gemiddeld
Theaters	3. Gemiddeld
Winkels	3. Gemiddeld
Zalen(verhuur)	3. Gemiddeld
Kantoorgebouwen	3. Gemiddeld
Kantines	3. Gemiddeld
Religieuze gebouwen	3. Gemiddeld
Appartementen	3. Gemiddeld
Opslagloodsen	4. Laag
Vrijstaande woningen	4. Laag
Gekoppelde woningen	4. Laag

Bouwen/Ruimtelijke Ordening

ONDERWERPEN	PRIORITERING
Huisvesting arbeidsmigranten/kamerverhuur	2. Hoog
Brandveiligheid	2. Hoog
Illegale bouwwerken	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied uitsluitend in gebouwen	2. Hoog
Strijdig gebruik in het buitengebied anders dan in gebouwen	3. Gemiddeld
Illegale sloop (geen asbest)	3. Gemiddeld
Overige illegale bewoning	3. Gemiddeld
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom uitsluitend in gebouwen	3. Gemiddeld
Bestaande bouw constructief	3. Gemiddeld
Monumenten	3. Gemiddeld
Bestaande bouw overig	3. Gemiddeld
Illegale aanlegwerkzaamheden	3. Gemiddeld
Karakteristieke panden	4. Laag
Strijdig gebruik binnen de bebouwde kom anders dan in gebouwen	4. Laag
Wet goed verhuurderschap (excl. Bbl)	4. Laag
Illegale bouwwerken die naar hun aard en omvang geen grote impact hebben op hun omgeving (bijv. afdakjes, erfafscheidingen, speeltoestellen, etc.)	5. Zeer laag
Welstandsexces	5. Zeer laag
Archeologie	5. Zeer laag