

Uitvoerings- en handhavingsstrategie vergunningen, toezicht en handhaving gemeente Oegstgeest 2024-2027

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest;

gelet op de artikelen 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit;

besluit:

De uitvoerings- en handhavingsstrategie 2024-2027 vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking de dag na de dag van bekendmaking in het elektronisch gemeentebblad.

1. Inleiding

1.1 Introductie

Voor u ligt onze Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (verder U&H-strategie). Deze U&H-strategie bevat de weergave van hoe de gemeente Oegstgeest haar uitvoerings- (vergunningen) en handhavings-taken (toezicht en handhaving) uitvoert en hoe wij de interpretatieruimte die de wetgeving biedt, willen invullen. Deze U&H-strategie geldt voor de periode van 2024 tot en met 2027, tenzij tussentijds de behoefte of noodzaak tot aanpassing ontstaat.

1.2 Waarom een U&H-strategie?

Op basis van artikel 18.19 van de Omgevingswet en artikel 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit is het vaststellen van uitvoerings- en handhavingsbeleid wettelijk verplicht. Deze verplichting geldt alleen voor de uitvoerings- en handhavingstaken die voortvloeien uit de Omgevingswet. De uitvoerings- en handhavingstaken die geen betrekking hebben op de Omgevingswet en voortkomen uit bijvoorbeeld de algemene plaatselijke verordening en/of de bijzondere wetten (zoals bijvoorbeeld de Alcoholwet en de Winkeltijdenwet) vallen buiten de reikwijdte van deze U&H-strategie.

Naast de wettelijke verplichting zijn vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) voor de gemeente in relatie tot inwoners en bedrijven belangrijke instrumenten. Initiatiefnemers willen graag hun initiatieven en ideeën kunnen realiseren, terwijl omwonenden en andere belanghebbenden willen dat hun belangen worden beschermd. Met deze U&H-strategie willen wij transparant zijn over wat wij doen, waarom wij het doen, welke keuzes wij maken bij het uitvoeren van onze VTH-taken en hoe wij dit hebben georganiseerd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de kaders gesteld waarbinnen de U&H-strategie is opgesteld. In hoofdstuk 3 worden de doelstellingen van deze U&H-strategie uiteengezet en wordt aangegeven welke werkzaamheden met het oog op de verwezenlijking van die doelstellingen worden verricht. In hoofdstuk 4 zijn de risicoanalyse en de risicoprioritering beschreven en wordt uitgelegd wat de gevolgen hiervan zijn. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de fase van vergunningverlening en het beoordelen van meldingen. In hoofdstuk 6 is beschreven op welke wijze toezicht wordt gehouden en op welke wijze (bestuurlijke) sancties worden toegepast. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 beschreven hoe de uitvoering van de U&H-strategie wordt geborgd, gemonitord en geëvalueerd binnen de organisatie.

2. De kaders van de U&H-strategie

Om de inhoud van de U&H-strategie goed te kunnen plaatsen, is het belangrijk om te duiden in welke omgeving de VTH-taken worden uitgevoerd, te beschrijven op basis waarvan de inhoud van de U&H-strategie tot stand gekomen is en hoe de U&H-strategie bijdraagt aan de ambities van de gemeente.

2.1 Omgevingsanalyse

De gemeente Oegstgeest in het kort

Oegstgeest onderscheidt zich als gemeente waar erfgoed, historie en groen samen komen. Mede hierdoor scoort Oegstgeest al jaren hoog op lijsten van meest prettige woongemeenten van Nederland. Er is veel moois om te behouden en te beschermen. Daarbij is Oegstgeest één van de kleinste gemeenten van Nederland. De ruimte is kostbaar en ontwikkelingen moeten goed afgewogen worden om de kwaliteiten te behouden. Dat vraagt om een zorgvuldige afweging van belangen en een heldere communicatie van de gemeente, maar ook een grote betrokkenheid van de inwoners.

Onze omgevingsvisie

In onze omgevingsvisie 'Oog voor historie, oog voor ontwikkeling' wordt de identiteit en kernwaarde van Oegstgeest beschreven. De identiteit en kernwaarde van Oegstgeest kan worden omschreven als 'een kleinschalig, groen dorp in een verder sterk verstedelijkte omgeving'. Dat dorpse karakter leidt mede tot een sterk verenigingsleven, grote betrokkenheid van inwoners met elkaar en een hoge graad van vrijwilligerswerk. Bij alle ontwikkelingen moet er op gelet worden, dat ten minste deze eigenheid in stand wordt gehouden. Naast het aansluiten van ontwikkelingen bij de identiteit van Oegstgeest dient daarnaast ook rekening gehouden te worden met vergroening, duurzaamheid en passende wijkontwikkeling.

Maatschappelijke ontwikkelingen

Wij krijgen als gemeente te maken met een reeks ingrijpende maatschappelijke ontwikkelingen. Dat zijn bijvoorbeeld: de individualisering en de mondigheid van burgers, klimaatverandering en klimaatadaptatie, de stikstofproblematiek en de woningbouwopgave. Hierdoor worden de VTH-werkzaamheden complexer en wellicht daarmee ook belangrijker. Door deze ontwikkelingen staat de gemeente voor allerlei organisatorische en financiële vraagstukken. Dit heeft invloed op de manier van (samen)werken op het gebied van VTH. Wij zijn ons hiervan bewust en proberen hier in deze strategie op in te spelen.

2.2 Verbeterpunten uit de VTH-beleidsevaluatie 2019-2023

Ter voorbereiding op de vaststelling van deze U&H-strategie zijn de beleidsdoelstellingen uit het (voorgaande) VTH-beleidsplan 2019-2023 geëvalueerd. Bij het terugkijken kan gesteld worden dat de nodige activiteiten en inspanningen zijn verricht om de beleidsdoelstellingen na te streven dan wel volledig te verwezenlijken. Op basis van de evaluatie zijn wel verbetervoorstellen gedaan. Deze zijn in acht genomen bij de beleidsaanpassingen voor deze periode. De verbetervoorstellen worden onderstaand benoemd.

- Uitvoeren nieuwe risicoanalyse om zo ook voor deze periode een goed afwegingkader te hebben voor de inzet van de VTH-organisatie;
- Door de beperkte capaciteit is een (onbedoeld) gevolg van het risico-gestuurd werken dat aan een aantal activiteiten met een lage prioriteit weinig tot geen tijd is besteed. In de komend beleidsperiode moet gekeken worden of en zo ja, op welke wijze hiermee wordt omgegaan;
- Aandacht besteden aan het verbeteren en vereenvoudigen van de communicatie om zo het begrip en het naleefgedrag te bevorderen;
- Kwaliteit intern te borgen in de VTH-organisatie, zodat ruimtelijke besluiten weloverwogen genomen kunnen worden;
- Expertise, kennis en kunde van de VTH-organisatie op peil houden en verbeteren;
- Afstemming met regiogemeenten en ketenpartners onderhouden en waar nodig versterken. Extra aandacht dient besteed te worden aan de samenwerking met de regiogemeenten.
- De VTH-organisatie dient actief stappen te zetten om interne collega's op te zoeken om hun input te vergaren voor de correcte en volledige uitvoering van de VTH-taken.

2.3 Ambities

De U&H-strategie draagt daarnaast bij aan het verwezenlijken de volgende ambities uit het coalitieakkoord 'Zorgen voor Oegstgeest' 2022-2026 en de Omgevingsvisie 'Oog voor historie, oog voor ontwikkeling':

- **Communicatie en burgerparticipatie:** de gemeente Oegstgeest streeft naar een open, helder en consistente vorm van communicatie. Het bevorderen van (vroegtijdige) participatie maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.
- **Bouwen en wonen:** er is in ons land sprake van een wooncrisis en die laat zich ook in Oegstgeest gelden. De gemeente Oegstgeest zet ons in om vastgestelde bouwplannen zo snel mogelijk te realiseren. Hiervoor zijn reeds concrete locaties aangewezen. Uitgangspunt hierbij is het behoud van het groene karakter van het dorp.
- **Groen, water en buitenruimte:** er wordt ingezet op het behoud van het bestaande groen en het vergroenen van de openbare ruimte, met de focus op gebieden waar vanuit de klimaatstress risico's zijn op hittestress, wateroverlast en droogte.
- **Duurzaamheid:** wij gaan intensiever aan de slag met duurzaamheid en de energietransitie. Dit doen wij niet alleen, maar in regionaal verband. Deze transitie kan alleen slagen als er goede informatievoorziening is, als bewoners zich gehoord voelen en mogelijkheden tot participatie maximaal benut kunnen worden.
- **Cultuur, erfgoed en monumenten:** wij maken gebruik van de krachten die wij hebben in dorp en werken samen aan een culturele agenda voor Oegstgeest. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het beschermen, benutten en beleven van erfgoed.
- **Prioriteiten stellen:** gelet op de grote ontwikkelingen en opgave waar de gemeente voor staat en de beperkte capaciteit die beschikbaar is, dienen prioriteiten gesteld te worden. Er dient met deze

prioriteiten te worden gestreefd naar een balans tussen beschikbare capaciteit en ambities. Hierbij is het belangrijk dat wordt ingezet op een efficiënte inzet van de ambtelijke capaciteit.

3. Doelstellingen en activiteiten

De VTH-taken worden uitgevoerd met als hoogste doel om de kwaliteit van de leefomgeving van de gemeente Oegstgeest in stand te houden dan wel te verbeteren, waarbij de lasten zoveel als mogelijk worden geminimaliseerd. Om dit uitgangspunt gericht na te streven dienen verschillende beleidsdoelen te worden opgesteld.

3.1 Beleidsdoelstellingen en activiteiten

Deze beleidsdoelen zijn mede gebaseerd op de ambities uit het 'Coalitieakkoord: Groen, sterk en betrokken', de Omgevingsvisie 'Oog voor historie, oog voor ontwikkeling', de verbetervoorstellen uit het evaluatieverslag van het VTH-beleidsplan 2019-2023 en de risicoanalyse (zie hoofdstuk 3). Om de beleidsdoelstellingen te operationaliseren zijn hier activiteiten aan gekoppeld. Deze activiteiten beschrijven in algemene zin hoe beoogd wordt het beleidsdoel te realiseren. Deze activiteiten worden uiteindelijk geconcretiseerd in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.

De beleidsdoelen en bijbehorende activiteiten worden in onderstaand schema weergegeven.

#	Beleidsdoelen	Geclusterde activiteiten
1.	De VTH-taken worden uitgevoerd conform de prioriteitstelling.	<ul style="list-style-type: none"> a. Toets-intensiteit van aanvragen en meldingen wordt uitgevoerd conform de prioriteitstelling; b. De toezichts- en handhavingstaken worden risico gestuurd uitgevoerd conform de prioriteitstelling; c. Projectmatige handhaving krijgt een plaats binnen de organisatie.
2.	De kwaliteit van de interactie en communicatie met de inwoners wordt verder verbeterd.	<ul style="list-style-type: none"> a. Bevorderen van een open, heldere en consistente vorm van communicatie; b. De wijze van de nalevingscommunicatie verder ontwikkelen en intensiveren; c. Brieven leesbaar maken en houden voor de doorsnee aanvrager.
3.	De digitalisering van de VTH-taken in de VTH-applicatie Power Browser wordt verbeterd.	<ul style="list-style-type: none"> a. Power Browser verder blijven inrichten; b. Power Browser constant evalueren, verbeteren, testen en monitoren.
4.	De gemeente Oegstgeest leert werken binnen het nieuwe stelsel van de Omgevingswet.	<ul style="list-style-type: none"> a. Werken volgens de beschreven processen en indien nodig verder uitwerken en/of aanpassen; b. Actief contact opzoeken met interne en externe collega's om zo integraal mogelijke de VTH-taken uit te voeren.
5.	Het bevorderen van (vroegtijdige) participatie.	<ul style="list-style-type: none"> a. Participatie krijgt een plek binnen het initiatievenproces; b. Participatie wordt te allen tijde gestimuleerd en waar mogelijk gefaciliteerd.
6.	De gemeente Oegstgeest leert werken binnen het nieuwe stelsel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.	<ul style="list-style-type: none"> a. Werken volgens de beschreven processen en indien nodig verder uitwerken en/of aanpassen; b. Contacten leggen en samenwerking opzoeken met kwaliteitsborgers; c. Steekproefsgewijs de kwaliteit controleren.
7.	De goede samenwerking met de ketenpartners wordt voortgezet.	<ul style="list-style-type: none"> a. Voortzetten van periodieke overleggen en afstemming; b. Periodiek evalueren samenwerkingsafspraken.

8.	De samenwerking met de Leidse regio en interne collega's wordt geïntensiveerd.	a. Regelmatig voeren van overleg / afstemming; b. Opstellen samenwerkingsafspraken.
----	--	--

4. Prioritering van de werkzaamheden

4.1 Risicoanalyse

Door de beperkte capaciteit is een (onbedoeld) gevolg van het risico-gestuurd werken dat aan een aantal activiteiten met een lage prioriteit weinig tot geen tijd is besteed. In de komend beleidsperiode moet gekeken worden of en zo ja, op welke wijze hiermee wordt omgegaan;

Omdat binnen een gemeentelijke organisatie nooit voldoende capaciteit is om alle VTH-taken (tegelijk) op te pakken, is het belangrijk om het werk te prioriteren. Het prioriteren van het werk is echter alleen toegestaan als de prioritering gebaseerd is op een adequate risicoanalyse.

Om tot een risicoanalyse te komen dient in de eerste plaats een onderscheid gemaakt te worden in verschillende categorieën activiteiten (bouwactiviteit, monumentenactiviteit etc.). Deze activiteiten worden vervolgens aan de hand van vijf (landelijk vastgestelde) criteria beoordeeld op risico, te weten:

- **Effect op de veiligheid:** De effecten van (acute) gevaren van niet naleefgedrag met kans op bedreiging van het leven of letsel. Hierbij moet worden gedacht aan het directe effect van de gevaren van niet naleefgedrag op de (zeer) korte termijn;
- **Effecten op de gezondheid:** De effecten van gevaren van niet naleefgedrag met kans op bedreiging van het leven of letsel. Hierbij moet worden gedacht aan het effect van de gevaren van niet naleefgedrag voor de middellange en langere termijn;
- **Leefomgeving:** De mate waarin de omgevingskwaliteit (cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, landschap, natuur & beleving) wordt aangetast;
- **Financieel:** De hoogte van de kosten van niet naleefgedrag voor de gemeente. Hierbij moet worden gedacht aan kosten van handhaving (die niet verhaalbaar zijn) en gedeerde legesinkomsten;
- **Bestuurlijk:** De te verwachten afbreuk en/of schade aan het imago, beeld, geloofwaardigheid en vertrouwen van burgers in het bestuurlijk apparaat en zijn besluitvorming.

Per overtreding is, aan de hand van bovenstaande criteria beoordeeld wat de gevolgen zijn als het negatieve effect optreedt bij de betreffende overtreding. Voor elke overtreding is een score toegekend, met daarbij het grootst mogelijke reële negatieve effect voor ogen. Aanvullend wordt het risico (de kans) op dat slecht naleefgedrag bepaald. Afhankelijk van dit risico komt er nog een opslag op het gemiddelde risico van het effect van slecht naleefgedrag.

De risicoanalyse is opgenomen in **bijlage 1** bij deze uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Op basis van de risicoscore (risico's) zijn de prioriteiten bepaald. In onderstaand overzicht zijn de gevolgen van de prioriteiten weergegeven. Overtredingen met een:

- 'Laag' risico worden getoetst op basisniveau en wordt alleen opgepakt indien overtredingen met een 'hoog' en 'gemiddeld' risico reeds zijn opgepakt of een formeel verzoek om handhaving is ingediend.
- 'Middel' risico worden op hoofdlijnen getoetst en hiertegen wordt opgetreden in het geval hiertoe directe aanleiding is;
- 'Hoog' risico worden grondig getoetst op alle voorschriften en wordt direct opgepakt, bij voorkeur tijdens de uitvoering.

Prioriteit	Diepgang toetsing	Wijze van toezicht	Wijze van handhaving
Laag	Toets op basisniveau	Visueel toezicht en toezicht op voorschriften in het kader van veiligheid	Uitsluitend projectmatig
Gemiddeld	Toets op basisniveau en zaak specifieke aandachtspunten	Toetsing op belangrijkste voorschriften	Handhaving bij directe aanleiding
Hoog	Grondige toetsing op alle voorschriften	Toetsing op alle voorschriften	Directe handhaving

4.2 Beperkte capaciteit en projectmatige handhaving

In de evaluatie van het VTH-beleidsplan 2019-2023 is opgenomen dat door de beperkte capaciteit en het risico-gestuurd werken aan een aantal activiteiten met een lage prioriteit weinig tot geen tijd is besteed. Als aanbeveling is daarom opgenomen dat in de komend beleidsperiode moet gekeken worden of en zo ja, op welke wijze hiermee wordt omgegaan.

Omdat de capaciteit van VTH ten opzichte van de vorige beleidsperiode grotendeels ongewijzigd is, bestaat opnieuw het risico aan activiteiten met een lage prioriteit in deze beleidsperiode ook weinig tot geen tijd wordt besteed. Om dit te voorkomen en omdat op grond van vaste jurisprudentie de prioritering in handhavingsbeleid er nooit toe mag strekken dat tegen overtredingen met een lage prioriteit nooit wordt opgetreden, is besloten om tegen deze overtredingen projectmatig te handhaven.

Wanneer een overtreding een lage prioriteit heeft (en de gevolgen van een overtreding dus gering zijn), maar de overtreding vaak voorkomt, dan kan een projectmatige handhaving uitkomst bieden. Dit betekent dat overtredingen per soort/thema (erfafscheiding, bouwwerken voorerf etc.) of wijk worden opgepakt. In dat geval kunnen overtredingen 'opgespaard' worden en op enig moment zoveel mogelijk gelijktijdig aangepakt worden.

De verdere uitwerking (wanneer, wat en waar) van de projectmatige handhaving wordt door de ambtelijke organisatie opgepakt en opgenomen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

5. De uitvoering van vergunningverlening

In dit hoofdstuk staan de uitvoeringstaken (vergunningverlening) op grond van de Omgevingswet centraal. Het gaat bij vergunningverlening o.a. om vergunningen voor de (ver)bouw van een bouwwerk, omgevingsplanactiviteiten en meldingen voor het (brandveilig) gebruik panden. In de hierop volgende paragrafen wordt aangegeven hoe de gemeente Oegstgeest uitvoering geeft aan deze wettelijke taken en welke uitgangspunten hierbij leidend zijn.

5.1 Werkwijze Omgevingswet vergunningen

Voorfase

De Omgevingswet vraagt om een integrale afweging en een zorgvuldig (voor)proces. Een proces dat (ruimschoots) start voordat een aanvraag om omgevingsvergunning formeel ingediend wordt bij de gemeente. De bedoeling van de wetgever is ook geweest dat de voorbereiding van de omgevingsvergunning zoveel mogelijk in de informele voorfase plaatsvindt. Dit alles krijgt vorm in het de voorfase.

De gemeente Oegstgeest stimuleert een initiatiefnemer om vroegtijdig contact op te nemen met belanghebbenden bij een initiatief om draagvlak te creëren en hierbij ook de gemeente te betrekken. De gemeente stelt zich in de voorfase dienstverlenend op te kijken op welke manier wij een initiatief kunnen faciliteren.

Binnenkomst

Na de voorfase kan een initiatiefnemer besluiten om een aanvraag, conceptaanvraag of melding in te dienen. Vergunningaanvragen en meldingen met betrekking tot de Omgevingswet ontvangen wij vanuit het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De aanvragen worden gepubliceerd in de Oegstgeester Courant en het Gemeenteblad.

Conceptaanvragen

Door de aanvraag in te dienen als een conceptaanvraag wordt aan de voorkant meegekeken met het initiatief en wordt (integraal) beoordeeld of het initiatief wenselijk en haalbaar is. Wij stimuleren dit voortraject omdat wij op deze manier de kans vergroten op een volledige en passende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Om dit te stimuleren zijn ook de kosten die verbonden zijn aan het indienen van een conceptaanvraag verminderd.

Als een conceptaanvraag wordt ingediend wordt ten eerste gekeken of het initiatief past binnen het geldende beleid. Als dit het geval is kan de initiatiefnemer direct een definitieve aanvraag indienen. Initiatieven die niet passen in ons beleid en waarbij dus moet worden afgeweken van het omgevingsplan gaan door naar de intaketafel. Aan de intaketafel bepalen wij of een initiatief wenselijk is. Als een plan voldoende is uitgewerkt en wenselijk is, kan het plan naar de omgevingstafel. Aan de omgevingstafel bepalen wij of een initiatief haalbaar is. Het einddoel van de omgevingstafel(s) is namelijk een ontwerp omgevingsvergunning, zodat het proces van de definitieve aanvraag uiteindelijk makkelijker verloopt.

Definitieve aanvraag

Ontvankelijkheid

Na het indienen van een definitieve aanvraag worden de vergunningen verdeeld onder de behandelaars en wordt getoetst op ontvankelijkheid. Tevens wordt de aanvrager in kennis gesteld van de te volgen procedure. Indien de aanvraag niet compleet is wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag binnen een redelijke termijn van 4 weken aan te vullen. Deze termijn wordt gesteld op 6 weken

indien de vergunningverlener, gelet op de omvang en/of aard van de aanvullende gegevens, hiertoe aanleiding ziet.

Uitgangspunt bij de behandeling van een aanvraag omgevingsvergunning is dat in een vroegtijdig stadium de ontvankelijkheidstoets plaatsvindt. Hiermee kunnen in een vroegtijdig stadium van de afhandelingstermijn de verschillende adviseurs om advies worden gevraagd en de aanvrager op de hoogte worden gesteld van de te doorlopen procedure en de eventuele aanvullende gegevens die nog moeten worden verstrekt om tot een goede afweging te komen voor het te nemen besluit.

Na het indienen van de volledige aanvraag hebben wij 8 weken voor de inhoudelijke behandeling van de aanvraag (dit is geen fatale termijn, maar een termijn van orde). De procedure kan eenmalig met 6 weken worden verlengd tot 14 weken. Wanneer de aanvraag niet compleet is, kunnen wij een verzoek om aanvulling doen, waarbij de termijn van behandeling stil komt te liggen totdat de aanvulling is gedaan.

De aanvrager kan meerdere activiteiten in één keer (meervoudige aanvraag) indienen. In principe is dan voor alle aanvragen de standaard procedure van 8 weken van toepassing (tenzij in de gevallen hieronder genoemd). De activiteit met de 'zwaarste' procedure bepaalt bij een meervoudige aanvraag de toe te passen procedure.

Uitgebreide procedure

In sommige gevallen kan een uitgebreide procedure van (maximaal) 6 maanden van toepassing zijn. Hiervoor zijn twee mogelijke redenen:

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een uitgebreide procedure van toepassing verklaren als daarvoor gegronde redenen zijn (art. 16.65 Omgevingswet, lid 4). Hiervan is sprake als:
 - a. het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving; en
 - b. waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Het college stelt in dat geval, voorafgaand aan het nemen van het besluit, de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze daarover naar voren te brengen.¹
2. De aanvrager kan zelf verzoeken of instemmen met de uitgebreide procedure.

Intaketafel

Om de ingekomen aanvraag/het initiatief vlot op de intaketafel te kunnen behandelen is het van belang dat bekend is of het plan, op hoofdlijnen, in het omgevingsplan past of dat er strijdigheden zijn en hoe groot deze dan zijn. De omgevingsplantoets wordt meegenomen bij de behandeling op de intaketafel om te zien welk vervoltraject passend is en indien het plan op de omgevingstafel komt welke vakspecialisten zeker dienen aan te schuiven. Afhankelijk van de strijdigheid wordt een plan behandeld op de omgevingstafel.

Omgevingstafel en advies van (interne) adviseurs

Op de intaketafel is bepaald welke aanvragen behandeld moeten worden op de omgevingstafel. In de meeste gevallen zijn dit grotere meer complexe aanvragen die sneller leiden tot tegengestelde belangen tussen de diverse vakdisciplines. Wekelijks is er een Omgevingstafel waarop de geagendeerde plannen integraal worden besproken met de vakspecialisten. In dit overleg worden de knelpunten en aandachtspunten benoemd en bekeken of/hoe deze kunnen worden weggenomen. Omdat alle vakspecialisten gelijktijdig aanwezig zijn kunnen ook nieuwe knelpunten door de voorgestelde wijzigingen worden getackeld. Waardoor aan het einde van de behandeling duidelijk is onder welke voorwaarden een te vergunnen plan mogelijk is.

Adviezen van (intern en extern) adviseurs

Om tot een goede besluitvorming te komen maakt de gemeente Oegstgeest gebruik van zowel interne als externe adviseurs. Via de samenwerkingsmodule in onze VTH-applicatie kunnen wij samenwerken met ketenpartners bij aanvragen waarvoor bijvoorbeeld een advies (met instemming) nodig is. In **bijlage 3** bij deze uitvoerings- en handhavingsstrategie wordt uiteengezet wat de samenwerkingsafspraken zijn met de verschillende ketenpartners

Deze adviesverzoeken worden zo veel mogelijk via de VTH-applicatie uitgezet naar de interne en externe adviseurs. De adviseur wordt zo snel mogelijk na binnenkomst van de aanvraag om advies gevraagd. De adviseur heeft vervolgens twee weken (10 werkdagen) om advies te geven. Indien de adviseur

1) De gemeenteraad van Oegstgeest heeft in het besluit, genomen op 27 januari 2022, het college verzocht in een aantal gevallen de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren. Zie: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-22415.html>.

constateert dat de aanvraag niet volledig is dan meld de adviseur dit uiterlijk binnen 5 werkdagen aan de vergunningverlener.

Adviesrecht van de gemeenteraad

In sommige gevallen dient de gemeenteraad, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, om advies worden gevraagd. Dit is het geval indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op de (door de gemeenteraad) aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad heeft in het besluit van 27 januari 2022 aangewezen voor welke gevallen dit precies is.²

Indien advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad moet de procedure van bestuurlijke besluitvorming worden gevolgd. Dit is een tijdrovende procedure. Het is in deze gevallen wenselijk om, in het kader van de zorgvuldige besluitvorming, hiervoor afdoende tijd te hebben. Om die reden is bepaald dat in een dergelijk geval de uitgebreide procedure van toepassing is.

Afhandelen en publicatie

Nadat door de vergunningverlener alle toetsen zijn uitgevoerd en de adviezen zijn ontvangen en verwerkt, wordt door de vergunningverlener een besluit opgesteld. Dit besluit kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt verleend of dat deze wordt geweigerd. Na het opstellen van het besluit wordt deze gepubliceerd op dezelfde wijze als met de aanvraag is gepubliceerd.

Advies wanneer ander bevoegd gezag

De hoofdregel is dat bij aanvragen voor een omgevingsvergunning het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is. Soms kan er echter sprake zijn van een meervoudige aanvraag met een magneetactiviteit. Deze (magneet)activiteiten hebben als het ware een magnetische werking en zijn bepalend voor welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor de gehele aanvraag. Bij magneetactiviteiten waarvoor de provincie of het rijk bevoegd gezag is, wordt het college van burgemeester en wethouders wel om advies gevraagd. Het gaat dan over activiteiten waarvan het college het 'oorspronkelijk' bevoegd gezag zou zijn geweest. Het college krijgt hiervoor een voorgenomen beslissing toegezonden (ontwerpbesluit) en geeft daarover binnen 4 weken een advies.

5.2 Beoordelingscriteria vergunningen

Nu de procedure van vergunningverlening is beschreven moet worden gekeken naar de beoordelingscriteria waaraan wordt getoetst tijdens deze procedure. Het toetsingskader van vergunningverlening staat beschreven in regels van het rijk, maar ook in lokaal beleid. Het algemene verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit uit te voeren staat weliswaar in de Omgevingswet zelf, maar de belangrijkste regels met betrekking tot de vergunningverlening zijn te vinden in de onderliggende AMvB's.

5.2.1 Algemene maatregelen van bestuur (AMvB's)

Hieronder staan de belangrijkste beoordelingskaders van de Omgevingswet voor het verlenen van vergunningen benoemd. Het betreft de volgende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's):

- Omgevingsbesluit;
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het Omgevingsbesluit bevat regels voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving. Dus burgers, bedrijven en overheid. Het gaat om regels over het bevoegd gezag voor vergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering. Het Omgevingsbesluit bevat dus geen beoordelingscriteria voor vergunningverlening.

Besluit bouwwerken leefomgeving

De technische bouwvoorschriften zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, kortweg het Bbl. Het Bbl bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

In het Bbl staat aangegeven of voor de bouwactiviteit een vergunningplicht of meldingsplicht noodzakelijk is of dat deze vergunningvrij is. De regels in het Bbl zijn in hoofdstukken geclusterd rondom een bepaalde activiteit die te maken heeft met het bouwwerk. Binnen deze hoofdstukken zijn de onderwerpen

2) <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-22415.html>.

veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bruikbaarheid, toegankelijkheid en bouwwerkinstallaties, voor zover van toepassing, als afdelingen terug te vinden.

Bij het beoordelen van vergunningaanvragen wordt altijd getoetst of de bouwactiviteiten voldoen aan de regels van het Bbl. De toetsintensiteit is wel afhankelijk van de risicoanalyse uit hoofdstuk 3 van deze U&H-strategie. Indien het gaat om het beoordelen van de (constructieve) veiligheid wordt, indien noodzakelijk, de hulp ingeschakeld van de constructeur van de gemeente Leiden.

Besluit activiteiten leefomgeving

Met de invoering van de Omgevingswet zijn de milieu voorschriften opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving, kortweg het Bal. Deze AMvB bevat algemene rijksregels voor (milieubelastende) activiteiten in de leefomgeving. Zowel de vergunningverlening als het toezicht op deze activiteiten wordt voor de gemeente Oegstgeest uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH).

Naast de inhoudelijke algemene regels voor milieubelastende activiteiten zijn ook de beoordelingsregels met betrekking tot activiteiten die cultureel erfgoed betreffen hierin opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels voor het Rijk en voor decentrale overheden. De regels gaan over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en monitoring.

In het Bkl zit ook een hoofdstuk met beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. Het gaat om activiteiten waarvoor het Rijk een vergunningplicht heeft geregeld, zoals voor omgevingsplanactiviteiten, bouwactiviteiten, milieubelastende activiteiten en rijksmonumenten activiteiten. De beoordelingsregels geven aan wanneer het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen of weigeren. Bij het beoordelen van een aanvraag moet het bevoegd gezag deze beoordelingsregels dan ook volgen. De beoordelingsregels staan geordend per activiteit.

5.2.2 Invoeringsbesluit/Bruidsschat

Het Invoeringsbesluit zorgt voor het overgangsrecht en voor het intrekken of wijzigen van andere besluiten. Een bijzonder onderdeel van het overgangsrecht is de bruidsschat. Dit is een set regels die het Rijk over heeft gedragen naar decentrale overheden bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels zijn onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege). De gemeente kan deze regels op elk moment aanpassen of schrappen. Wanneer de gemeente het omgevingsplan (nieuwe stijl) formeel vaststelt, komt de bruidsschat te vervallen. De gemeente heeft in principe 8 jaar de tijd (tot 1 januari 2032) na inwerkingtreding van de Omgevingswet om alle keuzes met betrekking tot de bruidsschat te maken.

5.2.3 Omgevingsregeling

Onder de AMvB's hangt nog een Omgevingsregeling. In de Omgevingsregeling is opgenomen dat participatie een motiveringsverplichting is bij een aanvraag omgevingsvergunning. Dit nieuwe vereiste stimuleert initiatiefnemers om informatie te verschaffen over de wijze waarop de belangen van belanghebbenden zijn gehoord en hoe het resultaat daarvan is verwerkt in het plan. Een initiatiefnemer is niet (altijd) verplicht om daadwerkelijk aan participatie te doen. Het niet betrekken van de omgeving en/of daarover geen gegevens overleggen, is geen grond voor het buiten behandeling laten of het weigeren van een vergunningsaanvraag.

Voor de beoordeling van de aangeleverde participatiegegevens worden de gegevens op uitgangspunten getoetst. Hierbij wordt beoordeeld of de overlegde gegevens een voldoende beeld van de meningen van de omgeving geven. Op basis van de overlegde gegevens kan het bevoegd gezag ervoor kiezen om nader onderzoek te doen. Indien de gegevens niet aanwezig of onvolledig zijn, is het echter niet mogelijk om de aanvraag buiten behandeling te laten.

Vrijblijvendheid bij participatie werd bezwaarlijk gevonden in de gevallen waarin wordt afgeweken van het omgevingsplan, een zogeheten 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit'. Dit heeft geresulteerd in een bepaling waarbij aan de gemeenteraad de bevoegdheid is gegeven om gevallen van buitenplanse activiteiten aan te wijzen, waarbij het wel verplicht is te participeren met de omgeving vóórdat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend. De gemeenteraad heeft in het besluit van 27 januari 2022 aangewezen voor welke gevallen dit precies is.³

3) <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-22415.html>.

Ongeacht of participatie verplicht is, dient participatie volgens de Omgevingsvisie van Oegstgeest transparant, toegankelijk en verifieerbaar te zijn. Bij het toetsen van de participatie moet rekening worden gehouden met de volgende randvoorwaarden:

- De participatie geeft inzicht in het doel en op welk niveau is geparticipeerd (informereren, raadplegen, adviseren, coproduceren of (mee)beslissen);
- De participatie geeft inzicht in welke betrokkenen zijn benaderd en op welke wijze het initiatief is besproken;
- De participatie geeft een overzicht van de eventuele aanpassingen in het plan naar aanleiding van de participatie en zorg voor een terugkoppeling aan de participanten;
- De participatie is aangekondigd middels een publicatie (uitnodiging, verslaglegging) of in openbaar toegankelijke media (brieven aan huis, Oegstgeester Courant e.a) en gedurende het traject is duidelijke gecommuniceerd;
- De participatie is vastgelegd in een schriftelijk verslag waarin de bovenstaande punten worden behandeld.

Het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest heeft daarnaast de participatiehandreiking 'In gesprek met de omgeving' vastgesteld. Deze handreiking geeft initiatiefnemers handvatten voor het inrichten van participatie.

5.2.4 Omgevingsplan

Op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit uit te voeren. Een omgevingsplanactiviteit is te onderscheiden in twee soorten activiteiten, te weten de binnenplanse omgevingsplanactiviteit en de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) is een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat daarvoor een vergunning nodig is. Er zijn ook buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). Dat is het geval als een activiteit in strijd is met het omgevingsplan.

Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die voldoet aan de regels van het omgevingsplan en waar een vergunning voor nodig is. De gemeente bepaalt welke activiteiten een vergunningplicht op grond van het omgevingsplan hebben. De aanvraag wordt dan ook beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels die in het omgevingsplan zijn opgenomen.

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan sprake zijn als de aangevraagde activiteit bijvoorbeeld voldoet aan de omgevingsvisie, programma's en/of ander relevant gemeentelijk beleid.

5.2.5 Lokaal beleid en verordeningen

Naast de beoordelingscriteria vanuit de Omgevingswet zijn er ook lokale verordeningen en beleidsregels, waarin beoordelingscriteria staan voor de aanvraag omgevingsvergunning. De belangrijke beleidsstukken en verordeningen zijn:

- Verordening fysieke leefomgeving gemeente Oegstgeest;
- Welstandsnota gemeente Oegstgeest;
- Verordening afvoer hemelwater en grondwater gemeente Oegstgeest 2022;
- Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Oegstgeest houdende regels omtrent leidingen Leidingverordening gemeente Oegstgeest 2017;
- Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest houdende regels omtrent afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest.

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om deze regels onderdeel te laten uitmaken van het (definitieve) omgevingsplan.

5.3 Werkwijze meldingen

Naast de verplichting om voor sommige activiteiten een omgevingsvergunning aan te vragen, is het soms ook verplicht om een melding in te dienen. De grondslag voor meldingsplichten zijn te vinden in het Bal en Bbl. Anders dan bij vergunningaanvragen vindt bij de meldingen alleen een beoordeling op volledigheid plaats. Als de melding niet volledig is, wordt deze niet beschouwd als melding. Wij informeren in dat geval de melder hierover. Hieronder zijn een aantal belangrijk meldingsplichten toegelicht.

5.3.1 Melding milieu

In hoofdstuk 4 van het Bal staat per milieubelastende activiteit of een meldingsplicht geldt. Iedere melding bestaat in ieder geval uit een aantal algemene gegevens. Dat regelt artikel 2.17 van het Bal. Gegevens die de melder altijd moet aanleveren zijn:

- de aanduiding van de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 4;
- de naam en het adres van degene die de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3, verricht;
- het adres waarop de activiteit, bedoeld in hoofdstuk 3, wordt verricht; en
- de dagtekening.

De meldingen van milieubelastende activiteiten heeft de gemeente Oegstgeest volledig uitbesteed aan de ODWH. Dit betekent dat zowel de binnenkomst als de inhoudelijke behandeling bij de omgevingsdienst is belegd.

5.3.2 Melding sloop

Met betrekking tot meldingsplichtige sloopwerkzaamheden uit het Bbl is het verplicht om minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden de sloopactiviteit te melden bij het bevoegd gezag. Vervolgens moet uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang en 1 dag na afronding van de feitelijke sloopwerkzaamheden het bevoegd gezag daarover geïnformeerd worden. De ODWH behandelt in opdracht van de gemeente alle sloopmeldingen.

5.3.3 Melding brandveilig gebruik

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de gebruiksvergunning voor brandveilig gebruik te vervallen. Er geldt voor bepaalde gebouwen slechts nog een meldingsplicht. In artikel 6.6 Bbl is een tabel opgenomen waarin per gebruiksfunctie is aangegeven vanaf welk aantal mogelijk aanwezige personen sprake is van een meldingsplicht voor brandveilig gebruik van het bouwwerk.

Op grond van artikel 6.7 Bbl moet de gebruiksmelding 4 weken voor het begin van het gebruik worden gedaan. In artikel 6.8 staan de gegevens en bescheiden die moeten worden ingediend. De melding brandveilig gebruik worden door de gemeente zelf afgehandeld, maar wij vragen wel inhoudelijk advies aan de Veiligheidsregio Hollands-Midden.

5.3.4 Melding bouwactiviteit in het kader van de Wkb

Gelijktijdig met de Omgevingswet treedt ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Met de komst van de Wkb verandert de rol van de gemeente tijdens het bouwproces. Inwerkingtreding van de Wkb heeft aan de voorkant tot gevolg dat in het kader van vergunningverlening geen bouwtechnische toets (aan de voorschriften van het Bbl) meer plaatsvindt voor bepaalde bouwwerken met een laag risico. Deze preventieve toets wordt vervangen door een toets door private kwaliteitsborgers.

Bij het vervullen van onze nieuwe rol, biedt de Wkb ruimte aan gemeenten om in beleid specifieke keuzes te maken. Bij het bepalen van deze keuzes gaan wij ervan uit dat het Wkb-stelsel zijn werk gaat doen. Dit betekent dat wij de verantwoordelijkheid zo veel mogelijk bij de kwaliteitsborger zullen leggen. Wij zullen ons daarnaast zo veel mogelijk aanpassen aan de vraag/aanvraag van de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger.

De vergunningplicht voor de activiteit bouwen wordt voor veel bouwwerken met de komst van de Wkb vervangen door een meldingsplicht. De initiatiefnemer moet 4 weken voor de start van de bouwactiviteit en 2 weken vóór ingebruikname van het bouwwerk een melding doen bij de gemeente. Wij toetsten de meldingen slechts op uitgangspunten (administratief) en laat een inhoudelijke beoordeling van de strijdigheid en het dossier in beginsel achterwege. Als er iets ontbreekt aan de melding, sturen wij een (standaard) informatieve brief, waarin staat dat niet aangevangen mag worden met de bouwwerkzaamheden of het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen totdat wij informatie krijgen waaruit blijkt dat het probleem is opgelost. Wij gaan ervan uit dat de private partijen het probleem zelf oplossen.

Slechts als de kwaliteitsborger er niet uitkomt met de initiatiefnemer of de gemeente gerede reden heeft om te twijfelen aan de juistheid of kundigheid van het dossier, wordt over gegaan tot een (algehele) check waarbij handhaving wordt ingezet indien noodzakelijk. Om de algehele kwaliteit van de verstrekte gegevens/dossiers te bepalen (controleren) wordt ieder jaar steekproefsgewijs een tiental dossiers beoordeeld.

6 De uitvoering van toezicht en handhaving

In dit hoofdstuk staan de Handhavingstaken (toezicht en handhaving) op grond van de Omgevingswet centraal. Bij toezicht gaat het onder meer om controle op de uitvoering van verleende vergunningen,

zonder vergunning gerealiseerde bouwwerken of strijdig gebruik met het omgevingsplan. Handhaving is hierin het sluitstuk van het proces. Indien een overtreding van de regels wordt ontdekt, wordt een handhavingstraject gestart met als doel de betreffende overtreding ongedaan te maken.

6.1 Preventiestrategie

Aangezien voorkomen beter is dan genezen, zet de gemeente zo veel mogelijk in op preventie om te voorkomen dat overtredingen worden begaan. De gemeente gebruikt verschillende instrumenten voor preventie.

Voorlichten en communiceren

De gemeente zet in op voorlichting en communicatie binnen deze beleidsperiode. Voorlichten en juist communiceren zorgt namelijk voor meer kennis, duidelijkheid en begrip bij inwoners. Dit kan het naleefgedrag vergroten. Hiervoor kunnen de volgende instrumenten worden ingezet:

- het publiceren van algemene informatie over wet- en regelgeving;
- plaatsen van publicaties waarin informatie wordt verstrekt over kleine veelvoorkomende activiteiten (bouwen van een dakkapel, tuinhuisje of het plaatsen van een erfafscheiding);
- het duidelijke verwoorden van vereisten in de vergunning;
- het aankondigen van de start van een bepaald (bouw)project en het toezicht hierop.

Waarschuwing door toezichthouder

Een mondelinge of schriftelijke waarschuwing van een ambtenaar kan ook gezien worden als een preventiemiddel. Met een waarschuwing wordt getracht de overtreder te bewegen om de overtreding ongedaan te maken of te beëindigen, nog voordat overgegaan wordt tot handhaving. Hierbij zal de gemeente altijd duidelijk maken waarom sprake is van een overtreding en welke maatregelen getroffen moeten worden om de overtreding te beëindigen.

6.2 Toezicht en handhaving

Zodra een vergunning is verleend of een melding is geaccepteerd houden de gemeentelijke bouwtoezichthouders toezicht op de naleving van de vergunnings- of meldingsvoorwaarden. Daarnaast houden de gemeentelijke bouwtoezichthouders continue toezicht op de naleving van wet- en regelgeving, zoals de gebruiks- en bouwregels het omgevingsplan. De gemeente houdt toezicht en treedt handhavend op om ervoor te zorgen dat activiteiten die worden gerealiseerd in orde zijn in het kader van o.a. (omgevings)veiligheid en gezondheid. Daarnaast vindt toezicht en handhaving plaats om het naleefgedrag van regels door inwoners en bedrijven te bevorderen en daarmee de eigen verantwoordelijkheid te stimuleren.

6.2.1 Risico-gestuurd toezicht

Voor het bouwtoezicht en de handhaving geldt dat er risico-gestuurd wordt gewerkt. Onze capaciteit wordt ingezet op die aspecten die wij het meest risicovol achten en dus prioriteit willen geven. Belangrijke zaken, zoals constructie, brand- en (omgevings)veiligheid krijgen veel (en sneller) aandacht en minder belangrijke krijgen minder (snel) aandacht. De risicoanalyse en de gevolgen hiervan zijn te vinden in hoofdstuk 4 van deze uitvoerings- en handhavingstrategie.

Risico-gestuurd toezicht ziet op de manier waarop Oegstgeest de beschikbare capaciteit inzet voor wat zij noemt het 'Reguliere toezicht'. Het betreft toezicht op omgevingsvergunningen (vergunningen voor omgevingsplanactiviteit, bouwactiviteit, monumentenactiviteit etc.) en controles van de bestaande bouwvoorraad. De mate van toezicht hierbij is afhankelijk van de complexiteit en risico's van het betreffende bouwwerk. Op activiteiten met een hoger risico wordt intensiever toezicht gehouden dan op activiteiten waarbij het risico laag c.q. acceptabel wordt geacht. Ook voor het toezicht geldt dat er te allen tijde ruimte is om op basis van kennis en kunde een inschatting te maken of in een specifiek geval het vastgelegde diepteniveau adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden.

6.2.2 Rol toezicht bij Wkb

In gevallen waar een initiatiefnemer een kwaliteitsborger moet inschakelen vertrouwd de gemeente Oegstgeest op de deskundigheid van deze kwaliteitsborger en laat de verantwoordelijkheid voor het voldoen van het bouwwerk aan wet- en regelgeving bij de kwaliteitsborger. Er vindt daarom bij deze bouwwerken in principe geen controle op locatie meer plaats. Dit betekent echter niet dat geen locatiebezoeken meer plaats vinden door de toezichthouders. Deze bezoeken zullen nog steeds worden uitgevoerd, maar deze zullen voornamelijk gericht zijn op afstemming met de aannemer en (eventueel) kwaliteitsborger.

Onverhoopt kunnen zich omstandigheden voordoen waardoor de kwaliteitsborger geen verklaring bij de gereedmelding van de werkzaamheden kan afgeven. Indien er sprake is van een strijdigheid met de bouwregelgeving moet de kwaliteitsborger de gemeente hierover informeren. Een gemeente kan zelf

bepalen hoe zij vanuit haar handhavende rol met de verstrekte informatie omgaat. Dat kan bijvoorbeeld door middel van het aanschrijven van de indiener waarin een verbod op gebruik wordt opgelegd totdat er informatie wordt overlegd waaruit blijkt dat het probleem is opgelost of inhoudelijk door middel van een fysieke controle door de toezichthouder.

De gemeente zal in dergelijke situaties eerst op een informele wijze het signaal terugleggen bij de initiatiefnemer, zodat deze zelf in de gelegenheid is om de fout te herstellen. Een dergelijke informele aanpak past tevens in de geest van de Omgevingswet. Indien dit niet leidt tot een oplossing, wordt een formele handhavingprocedure opgestart.

6.2.3 Handhaving

De bouwtoezichthouders hebben naast het controleren van verleende vergunningen ook een belangrijke taak bij het opsporen van illegale bouwwerken en activiteiten. Vaak wordt daarbij geacteerd naar aanleiding van klachten, meldingen of een formeel verzoek om handhaving. Daarnaast worden ook constateringen gedaan door de toezichthouder zelf. Dit kan bijvoorbeeld illegaal gebruik of strijdigheid met de regels voor bestaande bouw of vergunningsvrij bouwen betreffen. Bij geconstateerde overtredingen heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaven.

De beginselplicht tot handhaving is een centraal element in het handhavingsrecht. Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zal in geval van een overtreding gehandhaafd moeten worden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat of indien handhaving zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Als sprake is van een overtreding zijn wij dus verplicht te onderzoeken of de overtreding kan worden gelegaliseerd, bijvoorbeeld met een (omgevings)vergunning. Na constatering van een overtreding wordt ingeschat of legalisatie mogelijk is. De uitkomst van het legalisatieonderzoek bepaalt niet zozeer of gehandhaafd gaat worden, maar wel tot welk resultaat de handhavingsinzet moet leiden. Dit kan gericht zijn op het zorgen dat de situatie alsnog wordt vergund of wordt beëindigd. Indien legalisatie mogelijk is, krijgt de overtreder hiertoe de gelegenheid. Indien de overtreder hieraan geen gehoor geeft volgt pas handhaving.

6.2.4 Handhaving onder de Wkb

Artikel 3.86 van het Besluit kwaliteit leefomgeving schrijft voor dat de kwaliteitsborger zijn opdrachtgever en de andere bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen direct informeert over afwijkingen van voorschriften. De plicht uit de Wkb leidt ertoe dat gemeenten geïnformeerd worden over een strijdigheid met de voorschriften. Vanuit het principebeginsel tot handhaving zal een gemeente moeten onderzoeken in hoeverre er sprake is van een noodzaak tot handhavend optreden. Bij de beoordeling of sprake is van een noodzaak tot handhavend optreden heeft de gemeente enige (bepaalde) vrijheid.

Door de gemeente Oegstgeest wordt per geval bekeken en beoordeeld of naar aanleiding van een melding van de kwaliteitsborger handhavend wordt opgetreden. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de gemeente in ieder geval handhavend optreedt als de overtreding gevolgen heeft voor veiligheid of gezondheid. Bij de beoordeling van overige overtredingen kan worden afgezien van handhaving in geval:

- Van een kleine overtreding (strijdigheden die niet met blote oog waarneembaar zijn);
- belangen van derden (omwonenden, nieuwe bewoners etc.) niet worden geschaad;
- ongedaan maken van de overtreding disproportioneel is.

6.3 Sanctiestrategie

Bij het constateren van een overtreding treedt de sanctiestrategie in werking. Deze strategie sluit aan op de landelijke handhavingstrategie waarbij wordt beoordeeld wat de gevolgen zijn van de overtreding voor de fysieke leefomgeving, zoals milieu, erfgoed, natuur, water, ruimtelijke ordening, veiligheid, gezondheid en het typeren van het gedrag van de (vermeende) overtreder.

Aangezien de vergunningen- en toezichtstaken van gemeente met de komst van de Wkb voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 (en waarvoor een kwaliteitsborger dient te worden ingeschakeld) grotendeels komen te vervallen, verplaatst de rol van de gemeente zich meer naar de achterkant van het proces. Vermoedelijk komt een grotere focus op het aspect van handhaving. Ook bij deze bouwactiviteiten wordt de sanctiestrategie zo veel mogelijk opgevolgd.

1. Bij overtredingen waarbij geen sprake is van verwijtbaar handelen en/of mogelijk gevaar:
 - 1e stap: telefonisch contact, contact per e-mail/ verzoek tot aanpassing;

- 2e stap: waarschuwingsbrief/verzoek tot aanpassing;
 - 3e stap bij continuering van de overtreding, versturen voornemen tot aanschrijving;
 - 4e stap: bij continuering van de overtreding, versturen aanschrijving;
 - 5e stap: controleren of de overtreding is beëindigd.⁴
2. Indien sprake is van aantoonbaar verwijtbaar handelen en/of mogelijk gevaar:
- 1e stap: telefonisch contact, contact per e-mail/ verzoek tot aanpassing;
 - 2e stap: versturen voornemen tot aanschrijving;
 - 3e stap: bij continuering van de overtreding, versturen aanschrijving;
 - 4e stap: controleren of de overtreding is beëindigd.
3. Bij overtredingen met acuut gevaar en/of onomkeerbaar en/of veiligheidsgevolgen (ernstige overlastsituaties) wordt direct gehandeld:
- 1e stap: versturen beschikking (meestal last onder bestuursdwang), dit kan ook achteraf plaatsvinden bij zeer acute situaties;
 - 2e stap: controleren of de overtreding is beëindigd dan wel van gemeentewege tot handelen over gaan.

6.4 Bestuurlijke en strafrechtelijke instrumenten

Voor de aanpak van overtredingen staan de volgende instrumenten ter beschikking.

1. Instrumenten gericht op ongedaan making (herstel sanctie):
- a. Last onder dwangsom:
Het betreft een herstelsanctie gericht op het geheel of gedeeltelijk herstellen van de overtreding c.q. het voorkomen en/of herhalen van de overtreding. De hoogte van de dwangsom dient in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en het beoogde voordeel van de overtreding. Wordt ingezet in situaties waarbij een financiële prikkel effectief is.
 - b. Last onder bestuursdwang:
Een herstelactie gericht op het geheel of gedeeltelijk (laten) herstellen van de overtreding op kosten van de overtreder. Wordt ingezet als er sprake is van een gevaarlijke situatie en waarbij een financiële prikkel niet effectief is.
 - c. Spoedeisende bestuursdwang:
Indien sprake is van een gevaarlijke situatie kan ook worden gekozen om spoedeisende bestuursdwang toe te passen. Hierbij wordt zoveel mogelijk de normale procedure gevolgd met een aangepaste korte begunstigingstermijn. In acute gevallen of onomkeerbare situaties kan bestuursdwang mondeling worden aangezegd en meteen worden geëffectueerd. Naderhand dient de bestuursdwang alsnog op schrift te worden gesteld en bekend te worden gemaakt.
 - d. Preventieve last onder bestuursdwang of dwangsom:
Als er sprake is van een klaarblijkelijk gevaar van een op zeer korte termijn te verwachten overtreding van een concreet bij of krachtens de wet- en regelgeving gesteld voorschrift kan een preventieve last onder bestuursdwang of dwangsom worden opgelegd. Daarbij is van belang dat die overtreding in de beschikking kan worden omschreven met die mate van duidelijkheid die uit een oogpunt van rechtszekerheid ten aanzien van handhaving beschikkingen is vereist.
 - e. Intrekken vergunning:
Een eerder verleende vergunning of ontheffing kan ingetrokken worden als sanctie op onrechtmatig gedrag van een houder van een beschikking. Intrekking is slechts mogelijk op grond van verschillende wet- en regelgeving waarvoor de gemeente bevoegd gezag is. Te denken valt hierbij aan het verstrekken van onjuiste of onvolledige gegevens of het niet nakomen van de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften en beperkingen. De situatie waarin van de intrekkingbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt van geval tot geval beoordeeld.
2. Instrumenten gericht op bestraffing
- a. Bestuurlijke boete (bestuursrecht):
Het opleggen van een bestuurlijke boete is alleen mogelijk in geval de wet hiertoe de mogelijkheid geeft. Van de bestuurlijke boete kan gebruik worden gemaakt wanneer het gaat om een ongewenste situaties waarbij een financiële prikkel preventief kan werken.

4) Indien de overtreding niet is beëindigd verbeurt de overtreder de opgelegde dwangsom. Voor de invordering van de verbeurde dwangsom wordt een afzonderlijke procedure gestart waartegen bezwaar en beroep kan worden ingediend.

- b. **Bestuurlijke strafbeschikking (strafrecht):**
Voor de bestuurlijke strafbeschikking kan ook gekozen worden wanneer het gaat om ongewenste situaties waarbij een financiële prikkel preventief kan werken. De beschikking is niet bedoeld om hiermee een overtreding te beëindigen. Een belangrijk verschil met bestuurlijke boete is dat de oplegging en inning bij de bestuurlijke strafbeschikking via het CJIB loopt en deze onder het strafrecht valt. De bestuurlijke strafbeschikking kan alleen in aangewezen gevallen worden opgelegd.

Begunstigingstermijn

In geval een overtreding kan worden beëindigd, dient de overtreder in gelegenheid gesteld te worden om de overtreding te beëindigen. Hiervoor wordt een begunstigingstermijn gegeven. De begunstigingstermijn komt op een zorgvuldige wijze tot stand. Dit houdt in, dat de termijn voldoende lang is om als overtreder de opgelegde verplichtingen uit te kunnen voeren en dat de termijn, gezien de omstandigheden van de situatie, redelijk is.

Een begunstigingstermijn mag niet langer zijn dan noodzakelijk. Hiermee wordt een open einde van het handhavingstraject voorkomen of dat de lengte van de begunstigingstermijn zodanig lang is, dat sprake is van het gedogen van de overtreding. De begunstigingstermijn gaat lopen op de dag na dagtekening van de handhavingsbeschikking. Bij gevaarlijke situaties zoals (brand)veiligheid of gevaar voor de volksgezondheid kan de termijn korter zijn.

Overtredingen van andere bevoegde gezagen

Wij moeten ook een handelswijze ontwikkelen ten aanzien van andere overtredende overheden. Waarbij ook wordt aangegeven wat gebeurt als de eigen organisatie een overtreding begaat. Aangezien de wetgever, in principe, geen andere aanpak toestaat dan voor andere overtreders geldt voornoemde toezichts- en sanctiestrategie ook ten aanzien van onszelf en andere overheden.

6.5 Gedoogstrategie

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

Er is sprake van een uitzonderingssituatie wanneer er bijvoorbeeld een overmacht- of overgangssituatie is. De mate waarin wordt gedoogd, moet zoveel mogelijk in omvang en/of tijdsduur worden beperkt. In bepaalde gevallen is een persoonsgebonden gedoogbeschikking mogelijk of kan een gedoogbesluit worden genomen voor een bepaalde duur (bij geringe inbreuk). De gedoogde overtreding moet op enig moment worden gelegaliseerd of beëindigd.

7. Borging en monitoring van de U&H-strategie

In dit hoofdstuk is uiteengezet hoe de uitvoering van de U&H-strategie geborgd is in de organisatie en wordt gemonitord.

7.1 Beleidscyclus

Het opstellen en vaststellen van de U&H-strategie is onderdeel van het cyclische en programmatische werken. In de dagelijkse praktijk moet aan het vastgestelde beleid uitvoering en een vervolg worden gegeven. De ambities, doelstellingen en taken op het gebied van uitvoering en handhaving worden geborgd in de werkwijze van VTH zodat op een goede wijze vervolg wordt gegeven aan datgene wat in deze strategie is weergegeven. Na afloop van de looptijd van deze strategie moet het beleid worden geëvalueerd. De evaluatie kan aanleiding geven om het beleid te continueren of aan te passen.

7.2 Middelen

Om de VTH-taken uit te kunnen voeren en de beleidsdoelen te kunnen realiseren, zijn financiële en personele middelen nodig. Dit benodigd budget is geborgd binnen de programmabegroting. De inzet van de middelen wordt jaarlijks specifiek uiteengezet binnen de uitvoeringsprogramma's.

7.3 Uitvoeringsprogramma's

De U&H-strategie wordt jaarlijks uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's voor zowel vergunningverlening als toezicht en handhaving. In een uitvoeringsprogramma wordt de U&H-strategie vertaald naar een concreet actieplan voor het betreffende jaar. Zo wordt in het uitvoeringsprogramma benoemd op welke activiteiten (en daarmee dus ook op welke beleidsdoelen) uit deze U&H-strategie ingezet wordt in het betreffende jaar. Deze activiteiten worden ook geconcretiseerd in het uitvoeringsprogramma. Verder

wordt in het uitvoeringsplan aangegeven welke middelen nodig zijn (financieel en personeel) om de VTH-taken uit te (kunnen) voeren.

7.4 Voeren van registraties

De gemeente Oegstgeest voert verschillende registraties om sturing te geven aan het VTH-proces. Voor het onderdeel vergunningverlening worden in ieder geval de volgende gegevens geregistreerd:

- aantal aanvragen tot een vergunning;
- aantal reguliere en aantal uitgebreide verleende vergunningen;
- aantal geweigerde en ingetrokken vergunningen;
- aantal buitenplanse omgevingsplanvergunningen;
- doorlooptijden;
- aantal zienswijzen;
- aantal bezwaar- en beroepszaken.

Zo wordt voor wat betreft toezicht en handhaving in ieder geval de volgende gegevens geregistreerd in de VTH-applicatie:

- aantal uitgevoerde controles;
- aantal geconstateerde overtredingen;
- aantal opgelegde bestuurlijke sancties;
- aantal processen-verbaal;
- aantal VTH-gerelateerde klachten en meldingen;
- aantal handhavingsverzoeken en vervolgacties.

7.5 Evaluatie

De U&H-strategie wordt jaarlijks geëvalueerd. Er wordt dan minimaal beoordeeld of:

- vastgestelde beleidsdoelen uit het U&H-strategie zijn bereikt (zie hoofdstuk 2);
- de voorgenomen activiteiten uit het uitvoerings- en handhavingsbeleid zijn uitgevoerd conform voorgenomen prioritering (zie hoofdstuk 3 en 4);
- uitvoering is gegeven aan de projectmatige handhaving (paragraaf 4.2);
- er aan de afspraken is voldaan die met externe partijen gemaakt zijn (zie bijlage 3).

7.6 Borging uitvoering proces

De werkwijzen van vergunningverlening, afhandelen van meldingen, toezicht en handhaving zijn vertaald naar specifieke procesbeschrijvingen. Deze procesbeschrijvingen zijn bekend gemaakt bij alle relevante medewerkers en zijn geborgd binnen het digitale zaaksysteem. Nieuwe medewerkers worden bekend gemaakt met deze werkbeschrijvingen. Middels de werkbeschrijvingen wordt ook op het proces gestuurd. Jaarlijks wordt nagegaan of de werkbeschrijvingen moeten worden aangepast.

Aldus besloten in de vergadering van 6 februari 2024.

Het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest,

De secretaris, J. Versluis

De burgemeester, E. Jaensch

Bijlage 1 – Risicoanalyse werkzaamheden VTH

Bijlage 1 – Risicoanalyse werkzaamheden VTH									
Vergunningverlening en vergunningtoezicht									
Omgevingsplanactiviteit - ruimtelijke bouwactiviteit									
Categorie	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Financieel	Bestuurlijk	Kans op slecht naleefgedrag	Gemiddeld risico	Prioriteit	
Bouwkosten onder € 25.000 (erfafscheiding, dakkapel, berging etc.)	1	1	1	1	1	Hoog	1,5	Laag	
Bouwkosten €25.000 tot € 50.000 (kleine aanbouw, erker etc.)	2	1	1	2	2	Hoog	2,4	Laag	
Bouwkosten €50.000 tot € 100.000 (dakopbouw, grote aanbouw etc.)	3	2	1	2	3	Middel	2,6	Middel	
Bouwkosten €100.000 tot € 500.000 (woning, uitbreiding hoofdgebouw etc.)	2	2	2	3	3	Middel	2,9	Middel	
Bouwkosten €500.000 tot € 1.000.000 (bedrijfspand, vrijstaande woning etc.)	4	2	2	4	4	Laag	3,2	Middel	
Bouwkosten hoger dan € 1.000.000 (woongebouwen & industriegebouwen)	5	3	3	5	5	Laag	4,2	Hoog	
Ruimtelijke ordening en meldingen									
Categorie	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Financieel	Bestuurlijk	Kans op slecht naleefgedrag	Gemiddeld risico	Prioriteit	
Monumentenactiviteit	1	1	4	3	3	Middel	2,9	Middel	
Archeologieactiviteit	1	1	1	2	2	Hoog	2,1	Laag	
Grondactiviteit	3	1	3	1	2	Laag	2,0	Laag	
Veranderen van een weg	3	1	1	1	4	Laag	2,0	Laag	
Aanleggen van een in- of uitrit	3	1	1	1	3	Laag	1,8	Laag	
Houtkapactiviteit	2	1	3	2	2	Hoog	3,0	Middel	
Grondactiviteit (handelingen in NNN-gebied)	1	1	5	4	2	Middel	3,1	Middel	
Standplaatsactiviteit	1	1	4	1	2	Laag	1,8	Laag	
Terrasactiviteit	1	1	4	1	3	Middel	2,4	Laag	
Ligplaatsactiviteit	1	1	4	1	3	Hoog	2,4	Laag	
Afwijkactiviteit	3	3	3	2	2	Hoog	3,9	Middel	
Buitendatse omgevingsplanactiviteit (Bopa)	Staat gelijk aan de prioritering bij de omgevingsplanactiviteit - ruimtelijke bouwactiviteit en is afhankelijk van de								
Slopen in beschermd dorpsgezicht	3	1	3	2	2	Middel	2,6	Middel	
Slopmelding*	3	2	1	1	4	Laag	2,2	Laag	
Slopen met asbest*	3	5	1	3	4	Middel	3,8	Middel	
Melding brandveilig gebruik	5	2	1	4	5	Middel	4,1	Hoog	
Technische bouwactiviteit									
Categorie	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Financieel	Bestuurlijk	Kans op slecht naleefgedrag	Gemiddeld risico	Prioriteit	
Gevolgklasse 1 (nieuwbouw woning, aanbouw, dakopbouw, dakterras etc.)	2	2	2	2	2	1	Middel	2,2	Laag
Gevolgklasse 2 (bibliotheek, gemeentehuis, onderwijsgebouw en woongebouw tot 70 meter hoogte)	5	4	3	4	4	Laag	4,0	Hoog	
Gevolgklasse 3 (metrostation, voetbalstadion, ziekenhuis en gebouw hoger dan 70 meter)	5	5	3	4	5	Laag	4,4	Hoog	
Handhaving									
Categorie	Veiligheid	Gezondheid	Leefbaarheid	Financieel	Bestuurlijk	Kans op slecht naleefgedrag	Gemiddeld risico	Prioriteit	
Handelen in strijd met gebruiksregels Omgevingsplan met kleine ruimtelijke impact	1	1	2	1	2	Hoog	2,1	Laag	
Handelen in strijd met gebruiksregels Omgevingsplan met grote ruimtelijke impact	3	3	4	3	4	Middel	4,1	Hoog	
Staat van bestaande gebouwen en bouwwerken in strijd met Bbl (bouwtechnisch)	2	3	2	1	3	Middel	2,6	Middel	
Illegaal aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging	1	1	3	1	3	Hoog	2,7	Middel	
Illegaal aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel (wel achtererfgebied)	1	1	2	1	2	Hoog	2,1	Laag	
Illegaal aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel (beschermd dorpsgezicht)	1	1	5	2	4	Hoog	3,9	Middel	
Illegale aangetasteerden, woonruimtegebruik en kamerbewoning	3	2	3	1	4	Middel	3,1	Middel	
Illegale wijziging monument	1	1	5	4	3	Middel	3,4	Middel	
Illegale grondactiviteiten (waaronder archeologie)	1	1	1	1	2	Hoog	1,8	Laag	
Illegale sloop in beschermd dorpsgezicht	2	1	3	2	3	Middel	2,6	Middel	
Illegale bouwwerken geen gebouw zijnde	1	1	1	1	1	Hoog	1,5	Laag	
Illegale houtkap	3	1	3	2	3	Hoog	3,6	Middel	
Illegale in-/uitrit of verandering weg	3	1	1	1	2	Laag	1,6	Laag	
Illegaal terras	1	1	5	1	2	Middel	2,4	Laag	
Illegale ligplaats	1	1	3	1	1	Hoog	2,1	Laag	
Illegale standplaats	1	1	3	1	1	Laag	1,4	Laag	
Overige activiteiten in de openbare ruimte (Verodening fysieke leefomgeving - overhangend groen, reclame etc.)	1	1	3	1	2	Hoog	2,4	Laag	
Ontbreken/onjuiste melding brandveilig gebruik	5	2	1	4	5	Middel	4,1	Hoog	
Ontbreken/onjuiste slopmelding*	3	2	3	1	2	Hoog	3,3	Middel	
Ontbreken/onjuiste asbestmelding*	3	4	1	3	4	Middel	3,6	Middel	
Risicooordeling									
< 2,5 = laag									
Tussen 2,5 en 4 = middel									
> 4 = hoog									

Bijlage 2 – Overzicht belangrijkste wijzigingen ten opzichte van VTH-beleidsplan 2019-2023

In onderstaande tabel zijn de belangrijkste wijzigingen in de uitvoerings- en handhavingsstrategie 2024-2027 ten opzichte van het VTH-beleidsplan 2019-2023 uiteengezet.

#	Wijziging	Reden
1.	De wijzigingen als gevolg van de inwerking-treding van de Omgevingswet zijn in de uitvoerings- en handhavingsstrategie verwerkt. Zo is het (nieuwe) wettelijke kader beschreven en zijn de (nieuwe) werkprocessen uitgewerkt. Aan het werkproces van vergunningverlening zijn de procedures ten aanzien van de intake- en omgevingstafel en adviesrecht van de gemeenteraad toegevoegd.	De reden voor het deze wijziging ten opzicht van het VTH-beleidsplan 2019-2023 is de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.
2.	De wijzigingen als gevolg van de inwerking-treding de Wkb zijn in de uitvoerings- en handhavingsstrategie verwerkt. Zo is uitgewerkt wat de nieuwe rol van de gemeente is bij bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1. Hierbij zijn ook beleidskeuzes gemaakt in het kader van toezicht en handhaving binnen de geboden wettelijke kaders.	De reden voor het deze wijziging ten opzicht van het VTH-beleidsplan 2019-2023 is de inwerkingtreding van de Wkb op 1 januari 2024.
3.	De onderverdeling in de prioriteitstelling is aangepast van 'functies van bouwwerken' naar 'activiteiten'. In de prioriteitstelling uit het VTH-beleidsplan werd een onderverdeling gemaakt door te kijken naar de functies van bouwwerken. In de onderverdeling van de prioriteitstelling in de uitvoerings- en handhavingsstrategie is een onderverdeling gemaakt in activiteiten.	De reden voor het deze wijziging ten opzicht van het VTH-beleidsplan 2019-2023 is dat de nieuwe onderverdeling beter aansluit bij de systematiek van de Omgevingswet en de Wkb.
4.	Alle activiteiten die zich afspelen in de fysieke leefomgeving vallen sinds 1 januari 2024 onder de Omgevingswet. Zo ook bepaalde activiteiten die voorheen in de Algemene plaatselijke verordening stonden (overhangend groen, reclame, standplaatsen, ligplaatsen etc.). Gelet op voorgaande geldt de uitvoerings- en handhavingsstrategie (en de opgenomen prioritering) ook voor deze activiteiten.	Alle activiteiten die zich afspelen in de fysieke leefomgeving vallen vanaf 1 januari 2024 onder de Omgevingswet. Voor deze activiteiten dienen ook werkprocessen en prioriteiten te worden gesteld.
5.	Ten aanzien van de prioritering zijn de volgende wijzigingen aangebracht:	Deze wijzigingen zijn doorgevoerd om de volgende redenen:
	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit afhankelijk gemaakt van bouwkosten; 	<ul style="list-style-type: none"> • De hoogte van de bouwkosten zijn in de meeste gevallen een goede indicatie van het risico van een (te bouwen) bouwwerk;
	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit 'Monumenten' omhoog; 	<ul style="list-style-type: none"> • Wijzigen van een monument kan onomkeerbare gevolgen met zich meebrengen. Het college wenst dit te voorkomen door de prioriteit te verhogen van 'Laag' naar 'Middel';
	<ul style="list-style-type: none"> • Handelen in strijd met regels omgevingsplan afhankelijk gemaakt van ruimtelijke impact; 	<ul style="list-style-type: none"> • In het VTH-beleidsplan was de prioriteit voor 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' in alle gevallen hetzelfde. In de uitvoerings- en handhavingsstrategie is de prioriteit afhankelijk gemaakt van de ruimtelijke impact. Op deze manier wordt prioriteit gegeven aan activiteiten met een grote ruimtelijke impact.

	<ul style="list-style-type: none"> • Prioriteit van de activiteit 'Bestaande bouw in strijd met bouwtechnische eisen' omhoog; 	<ul style="list-style-type: none"> • Het gaat bij 'Bestaande bouw in strijd met bouwtechnische eisen' voornamelijk om bestaande bouwwerken die wegens achterstallig onderhoud niet meer aan de bouwtechnische eisen voldoen. Omdat het college het wenselijk vindt dat hier wordt in deze uitvoerings- en handhavingsstrategie een hogere prioriteit aangegeven.
	<ul style="list-style-type: none"> • Onderscheid bouwtechnische sloop en slopen in beschermd dorpsgezicht toegevoegd; 	<ul style="list-style-type: none"> • In het VTH-beleidsplan werd geen onderscheid gemaakt tussen bouwtechnische sloop en slopen in beschermd dorpsgezicht. Dit is in de uitvoerings- en handhavingsstrategie opgesplitst.
	<ul style="list-style-type: none"> • Melding brandveilig gebruik toegevoegd en hoog geprioriteerd; 	<ul style="list-style-type: none"> • In het VTH-beleidsplan werd de melding brandveilig gebruik niet als aparte activiteit genoemd. In de uitvoerings- en handhavingsstrategie is deze activiteit opgenomen.
6.	Projectmatig handhaven tegen overtredingen met een lage prioriteit toegevoegd.	<p>In de evaluatie van het VTH-beleidsplan 2019-2023 is opgenomen dat door de beperkte capaciteit en het risico-gestuurd werken aan een aantal activiteiten met een lage prioriteit weinig tot geen tijd is besteed. Omdat de capaciteit van VTH ten opzichte van de vorige beleidsperiode grotendeels ongewijzigd is, bestaat opnieuw het risico dat aan activiteiten met een lage prioriteit in deze beleidsperiode ook weinig tot geen tijd wordt besteed.</p> <p>Om dit te voorkomen en omdat op grond van vaste jurisprudentie de prioritering in handhavingsbeleid er nooit toe mag strekken dat tegen overtredingen met een lage prioriteit nooit wordt opgetreden, is besloten om tegen deze overtredingen projectmatig te handhaven.</p>

Bijlage 3

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn er wijzigingen in de vergunningenprocedure en is een meer proactieve houding nodig evenals goede procesafspraken. Dit geldt zeker bij vergunningen waarbij meerdere partijen handhavingsbevoegd zijn. Bij meervoudige aanvragen is de gemeente veelal bevoegd gezag. Hierdoor is het belang van samenwerking, en goede afspraken hierover, benadrukt. Onderstaande tabel geeft een beknopt overzicht van de samenwerkingsafspraken met de verschillende ketenpartners.

Externe partners	Doel samenwerking	Hoe
Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM)	De VRHM werkt aan de publieke veiligheid en gezondheid. Zij zijn de Brandweer, GGD, GHOR en Veilig Thuis. De VRHM adviseert en ondersteunt de gemeente bij de vergunningverlening (bouwen, milieu, gebruik) op het gebied van brandveiligheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, brandveiligheid en gezondheidsaspecten bij evenementen, ruimtelijke ordening inclusief externe veiligheid van brandveilig gebruik en gezondheid. Ook voert de VRHM op deze gebieden toezicht uit. Daarnaast ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.	De samenwerkingsafspraken tussen de VRHM en de gemeente zijn vastgelegd in het Regionaal Beleidsplan 2020-2023 van de VRHM en de Gemeenschappelijke regeling veiligheidsregio Hollands Midden. Eveneens is structureel ambtelijk overleg geïntroduceerd met de Veiligheidsregio Hollands-Midden (VRHM). Vergunningverlening stemt wekelijks af met de VRHM en de toezichthouders van de gemeente Oegstgeest overleggen maandelijks met de VRHM over lopende zaken.
Omgevingsdienst West-Holland (ODWH)	De ODWH voert de wettelijke én enkele aanvullende (milieu)taken uit. Zo adviseert de ODWH de gemeente bij vergunningverlening en meldingen op het gebied van milieuaspecten. Ook voert hij toezicht uit op de milieuaspecten. Hieronder valt onder andere structureel milieutoezicht, ketentoezicht en bedrijfsmatige saneringen. Ook voert hij de taken met betrekking tot sloopmeldingen (controle en toezicht) uit. Daarnaast ondersteunt hij de gemeente bij diverse projecten en is hij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.	Wij hebben een dienstverleningsovereenkomst (DVO) met de ODWH voor het leveren van advies en het uitvoeren van milieutoezicht. Daarnaast zijn alle taken die zijn uitbesteed aan de ODWH vastgelegd in een producten en dienstencatalogus (PDC). Deze taken neemt de ODWH jaarlijks op in een werkprogramma. Periodiek voeren vertegenwoordigers van de gemeente Oegstgeest overleg met de ODWH ten behoeve van lopende zaken en ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit vergunningverlening is besloten om een coördinator van de ODWH elke twee weken naar het gemeentehuis te laten komen. Op het gebied van handhaving en toezicht wordt maandelijks met de ODWH overlegd over bedrijven- en milieuhinder, sloopmeldingen, asbest en geluid.
Politie en OM	De politie is verantwoordelijk voor de bescherming van de veiligheid en de openbare orde. Daarnaast is afstemming met het OM over strafrechtelijke handhaving.	Wij hebben afspraken gemaakt met de politie en het OM.
Gemeentelijke adviescommissie	Deze commissie is belast met het beoordelen van initiatieven, bouwplannen en aanvragen die gaan over Rijksmonumenten en welstandsaspecten.	Deze commissie (en haar leden) wordt benoemd door de gemeenteraad via een verordening gemeentelijke adviescommissie. Periodiek komt de commissie bijeen en behandelt zij zaken.
Provincie Zuid-Holland	Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit Hoofdstuk 4) stemmen wij af met de provincie.	Over de afstemming met de provincie zijn regionale werkafspraken gemaakt. Indien advies noodzakelijk is, sturen wij de zaak rechtstreeks door naar de beleidsafdeling van de provincie Zuid-Holland.
Hoogheemraadschap van Rijnland	Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit Hoofdstuk 4) stemmen wij af met Hoogheemraadschap van Rijnland gemaakt. Eventuele adviezen vragen wij	Met het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn regionale werkafspraken gemaakt. Eventuele adviezen vragen wij rechtstreeks op.

rechtstreeks op. het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast ondersteunt Rijnland de gemeente bij diverse projecten en is hij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.
