

Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Omgevingswet Almere 2024-2027

Besluit

1. De Evaluatie Beleidskader Uitvoering en Handhaving Almere 2019-2022 vast te stellen.
2. De Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Omgevingswet Almere 2024-2027 (deel 1 + deel 2) met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast te stellen.
3. Het Beleidskader Uitvoering en Handhaving Almere 2019-2022 in te trekken.

DEEL 1: STRATEGIE

1. Inleiding

Om de Omgevingswet in Almere goed uit te voeren, leggen we vast hoe de gemeente Almere de werkzaamheden voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving (verder als: VTH) in de gebouwde omgeving in de komende jaren uitvoert. We beschrijven in deze Uitvoerings- en handhavingsstrategie Omgevingswet¹ het volgende:

- Waarom deze strategie belangrijk is;
- Hoe deze strategie tot stand is gekomen;
- Terugblik en vooruitblik op het beleid;
- Wat de strategie voor VTH is in de beleidsperiode die voor ons ligt;
- Op welke manier we de strategie monitoren en erover verantwoorden.

Voor de Omgevingsdienst is een aparte strategie en betreft de VTH uitvoering van de milieutaken. Deze onderdelen blijven in de strategie die voorligt buiten beschouwing.

In het uitgebreidere deel 2 (apart en zelfstandig leesbaar document) van deze uitvoerings- en handhavingsstrategie zijn de onderdelen nader uitgewerkt die belangrijk zijn voor de gemeentelijke organisatie.

1.1 Aanleiding voor deze uitvoering- en handhavingsstrategie

Gebouwen vormen (net als de openbare ruimte) de basis om fijn te kunnen wonen, werken en ontspannen in Almere. De gemeente is mede verantwoordelijk voor ordening van de belangen die iedere individu heeft in relatie tot bouwwerken en het gebruik hiervan.

Om ervoor te zorgen dat ook het algemene belang voldoende is geborgd stelt de overheid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau regels vast. Bijvoorbeeld in de Omgevingswet en het Omgevingsplan. Regels winnen aan waarde wanneer ze worden nageleefd. Uitvoering en handhaving van de wet draagt hieraan bij. De gemeentelijke taak bestaat uit:

- beoordelen van aanvragen om een vergunning die de overheid nodig acht;
- beoordelen van ontvangen meldingen over activiteiten in de gebouwde omgeving;
- toezicht houden op die vergunningen en ook op algemene regels die zijn gemaakt voor de leefomgeving;
- handhaving van de regels over o.a. ruimtelijke ordening en bouw/gebruiksregels over o.a. brandveiligheid, constructieve veiligheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid.

De VTH-taak is complex en veelzijdig. Zowel de gemeente als de eigenaar van een gebouw heeft al snel te maken met ontzettend veel regels, die niet voor iedereen even makkelijk zijn te lezen en/of te begrijpen.

Bij het uitvoeren van de VTH-taak is het onmogelijk om op alle regels volledig toe te zien. Deze strategie zorgt voor gerichte keuzes over de taakuitvoering, wat vervolgens prioriteit krijgt en wat we daarmee willen bereiken.

2. Terugblik en vooruitblik

2.1 Terugblik

Op 9 juli 2019 stelde het college van burgemeester en wethouders het vorige uitvoerings- en handhavingsbeleid vast voor de bebouwde omgeving. Dat beleid is geëvalueerd en na vaststelling door het college terug te vinden via de officiële bekendmakingen pagina van de overheid. Aanbevelingen die hieruit volgen zijn opgenomen in deze strategie voor de komende periode. De betekenis van de evaluatie voor deze nieuwe strategie vatten we als volgt samen:

1) De term is afkomstig uit de Omgevingswet en vervangt de tot nu toe gebruikelijke termen 'uitvoerings en handhavingsbeleid' en 'VTH-beleid'.



In het algemeen valt op dat de VTH-taak continu te maken heeft gehad met veranderingen en onzekerheden over de veranderingen die gaande zijn:

- De gemeente heeft de gehele beleidsperiode tijd moeten besteden aan het voorbereiden op de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Na een aantal keer uitstel is deze nieuwe wetgeving per 1 januari 2024 eindelijk van kracht.
- Ook in de samenleving waren er continu ontwikkelingen met extra werk voor VTH-medewerkers, waarbij onzekerheid over het verdere verloop van de ontwikkeling aan de orde was. Wij denken bijvoorbeeld aan de volgende onderwerpen:
 - o stikstofcrisis,
 - o coronapandemie,
 - o woningbouwopgave,
 - o landelijke en gemeentelijke koers op duurzaamheid en energietransitie.

Ondanks deze onvoorziene ontwikkelingen zijn doelstellingen uit het vorige beleidskader bereikt. Zo zijn de voorbereidingen voor de Omgevingswet getroffen, is een belangrijke en de benodigde bijdrage aan de Floriade geleverd en is het belang van VTH duidelijker geworden.

Er zijn ook aandachtspunten voor de toekomst. Zo was de VTH formatie en capaciteit onvoldoende om te voldoen aan de vraag naar VTH, zowel qua vragen van inwoners als de eigen organisatie. Ook is er meer aandacht nodig voor de steeds snellere ontwikkeling van de digitale samenleving en de versneld op ons af komende wet- en regelgeving voor de duurzaamheid.

2.2 Vooruitblik

Ook in de toekomst zullen zich vraagstukken voordoen die we nog niet kunnen voorzien. Dit vraagt meer dan voorheen om een strategie die het mogelijk maakt om flexibel in te kunnen spelen op verandering. Zonder dat dit ten koste gaat van een tijdige en juiste afhandeling van vergunningaanvragen, toezicht op het vergunde, en toezicht en handhaving in de bebouwde omgeving die er al is.

Coalitieakkoord 2022-2026

In het coalitieakkoord zijn verschillende ambities opgenomen die de VTH taak raken. Ze gaan bijvoorbeeld over het op orde zijn van de stad en verantwoorde groei. Waar relevant zijn de genoemde doelstellingen meegenomen in deze strategie.

3. Probleem- en risicoanalyse

Een probleemanalyse geeft inzicht in de risico's die zich voordoen om op basis daarvan sturing te geven aan de inspanningen van uitvoering en handhaving. De probleemanalyse is daarmee de basis voor het stellen van prioriteiten en het formuleren van doelstellingen, in deze strategie en de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's.²

3.1 Vergunningen en toezicht op de vergunning

Algemene problemen

Probleem / risico	Beheersmaatregel
Risico's die ontstaan door het niet voldoen aan technische eisen uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) en/of Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	Aanvragen worden risico gestuurd afgehandeld. De risico-inschatting die hiervoor de basis vormt is in deel 2 van deze uitvoerings- en handhavingstrategie vastgelegd in zogenoemde toets- en toezichtprotocollen.
Wettelijke termijn omgevingsvergunningen. Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zijn veel vergunningprocedures korter geworden.	Als gevolg van de kortere termijnen zal sneller overgegaan moeten worden tot formele verzoeken om aanvulling en buiten behandeling te stellen. Om incomplete aanvragen en aanvragen van onvoldoende kwaliteit te voorkomen stimuleren we het (niet verplichte) vooroverleg.

2) In deel 2 van deze strategie is de probleemanalyse verder uitgewerkt door- en voor de ambtelijke organisatie. Dit hoofdstuk beperkt zicht tot de hoofdlijnen.



<p>Wkb-meldingen Als gevolg van de Wkb geldt voor de technische bouwactiviteit van bouwwerken in gevolgklasse 1 geen vergunningplicht meer, maar alleen nog een meldingsplicht. Het toezicht tijdens de bouwfase wordt uitgevoerd door private kwaliteitsborgers. De rol van de gemeente verandert en het is nog niet zeker welke gevolgen dit heeft.</p>	<p>We werken vanaf 1 januari 2024 met protocollen voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het beoordelen van de bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb. - gevallen waarin we alsnog steekproefsgewijs toezicht uitvoeren. - handhavingsvraagstukken die uit de Wkb-meldingen voortkomen. - bijzondere lokale omstandigheden. - monitoring van de Wkb-gevolgen in het algemeen.
--	---

Specifieke Almeerse problemen en risico's

Probleem / risico	Beheersmaatregel
<p>Stikstofcrisis Bouwwerkzaamheden en het gebruik van bouwwerken kunnen door stikstofdepositie nadelige gevolgen hebben voor de natuur.</p>	<p>Beoordelen of bij omgevingsaanvraag voor een bouwactiviteit / omgevingsplanactiviteit een vergunning nodig is voor een Natura 2000-activiteit. Om die reden vragen wij stikstofberekeningen op.</p>
<p>Bodemgesteldheid Almere ligt op een bodem van zeeklei. Ook is er in sommige delen van de stad sprake van bodemdaling. Hiermee moet rekening gehouden worden om veilig te kunnen bouwen in Almere.</p>	<p>Als gemeente hebben we hiervoor aandacht bij de vergunningverlening en het toezicht tijdens de bouwfase. De Almeerse bodemgesteldheid is opgenomen als bijzondere lokale omstandigheid, waarmee ook kwaliteitsborgers in hun werk rekening moeten houden.</p>
<p>Boringsvrije zone Om het grondwater in Flevoland te beschermen heeft de provincie Flevoland op verschillende plekken boringsvrije zones aangewezen. In deze boringsvrije zones gelden maximale diepten voor het doorboren en graven in de bodem. Ook in Almere ligt een boringsvrije zone.</p>	<p>In het vergunningentraject wijzen we initiatiefnemers en aannemers specifiek op de geldende regels en het feit dat de provincie op kan treden tegen overtredingen. Voor bouwwerken die onder het stelsel van de Wkb vallen, hebben we dit onderwerp als bijzondere lokale omstandigheid, waarmee ook de kwaliteitsborger rekening dient te houden.</p>
<p>Financiële impact Omgevingswet en Wkb Almere is nog altijd een snel groeiende stad met een grote woningbouwopgave. Al enkele jaren vallen tussen de 85 – 90 % van alle bouwwerken die in Almere gebouwd worden in de zogenaamde gevolgklasse 1. Dat betekent dat deze bouwwerken onder het stelsel van de Wkb vallen. Dit heeft gevolgen voor de leges die we kunnen heffen.</p>	<p>Al in 2019 zagen we aankomen dat de financiële impact van de Omgevingswet en Wkb voor een bouwstad als Almere groot zou zijn. Daarom is er onderzoek gedaan naar de financiële gevolgen van deze wetten voor de gemeente Almere. Dit heeft ertoe geleid dat er vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet structureel 1,5 miljoen euro is toegevoegd aan de VTH-begroting.</p>

3.2 Bebouwde omgeving (bestaande gebouwen)

Probleem / Risico	Beheersmaatregel
<p>Niet voldoen aan technische eisen uit het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl) en/of Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) Denk aan het niet voldoen aan regels over bijvoorbeeld brandveiligheid, constructieve veiligheid, energiezuinigheid, bruikbaarheid, voldoen aan het bestemmingsplan, bouwprocedures, bescherming van het milieu et cetera.</p>	<p>Structurele toezicht en handhaving projecten op het gebied van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedrijventerreinen (integraal); - Horeca (integraal) - Brandveiligheid; - Overige bouwregels (en gevolgen van veroudering van bouwwerken)
<p>Overlast in en om gebouwen versus controle op algemene belangen De vraag om handhaving neemt sinds een aantal jaren sterk toe. Dit heeft weerslag op het werk van VTH en de tijd die over blijft om de genoemde projecten uit te voeren.</p>	<p>In het kader van de inhaalslag VTH worden o.a. de volgende beheersmaatregelen getroffen in de komende beleidsperiode:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nauwkeuriger monitoren van vragen/handhavingenverzoeken; - Verbeteren informatievoorziening (o.a. website, informatie KCC, Frontoffice VTH);



- | | |
|--|---|
| | – Herijken werkinstructies over meldingen, zodat deze sneller op de juiste wijze kunnen worden afgehandeld. |
|--|---|

3.3 Ontwikkelingen in relatie tot de VTH taak

Aanvullend op de benoemde problemen/risico's zijn er andere onzekerheden die een risico in zich hebben voor de uitvoering van de VTH taak. We denken hier bijvoorbeeld aan de volgende onzekerheden waarmee VTH te maken heeft:

- Bij VTH taken is met name de mogelijkheid om inzet te plegen op het beoordelen van vergunningen afhankelijk van fluctuerende inkomsten uit leges door bouwactiviteiten. Hoe de bouw zich ontwikkelt in de komende jaren is onzeker. Het directe gevolg is ook dat er onzekerheid is over de ontwikkeling van aanvragen om een vergunning en de daarmee samenhangende legesinkomsten. De overige taken zijn afhankelijk van de ruimte die in de gemeentebegroting (algemene middelen) te vinden is voor toezicht en handhaving, naast alle overige gemeentewerkzaamheden waar geld voor nodig is. Voor het toezicht op vergunningen zijn, vanuit de opgelegde leges bij de vergunning, wel de financiën aanwezig. Leges zijn op dit moment kostendekkend voor de toets niveaus die zijn opgenomen in deel 2 van deze strategie.
- Hoe de bebouwde omgeving zich ontwikkelt, is ook niet geheel te voorzien. Wel is duidelijk dat er ook in de bestaande stad grote opgaven zijn die de gemeentelijke VTH taak beïnvloeden. We denken bijvoorbeeld aan opgaven op het gebied van wonen, en benodigde aanpassingen van gebouwen in relatie tot energie en verduurzaming.
- De inhoud van de gemeentelijke VTH taak zelf is ook in beweging. In relatie tot gebouwen zijn o.a. de toekomstige ontwikkelingen, de Wkb en de Omgevingswet van invloed (transitieperiode tot aan 2031). We monitoren de gevolgen. De ontwikkelingen op deze onderwerpen houden we in de gaten. In de jaarlijkse voortgangsrapportages over de uitvoering en handhaving van de Omgevingswet beschouwen we de ontwikkeling van problemen, risico's en onzekerheden die zijn benoemd.

4. Doelstellingen voor de leefomgeving 2024-2027

4.1 Lange termijn

Om te zorgen voor een fijne omgeving voor het wonen, werken en ontspannen wil de gemeente dat de Omgevingswet wordt nageleefd. Met VTH-taken die de gemeentelijke organisatie³ uitvoert willen we in ieder geval bevorderen dat:

- Bouwwerken veilig, gezond en duurzaam worden gebouwd en gebruikt in Almere;
- Gemeentelijke procedures begrijpelijk zijn voor inwoners en bedrijven die een beroep doen op VTH, bijvoorbeeld via een vraag om vooroverleg, een (aanvraag om) vergunning, toezicht of handhaving.

Dit doen we niet alleen. De samenwerking met partners is van groot belang en het lange termijn doel is dat deze samenwerking goed blijft en waar mogelijk ook wordt verbeterd.

4.2 Beleidsperiode 2024-2027

Hieronder zijn de opgaven en doelstellingen opgenomen voor de komende beleidsperiode. Deze doelen richten zich met name op het risico van niet voldoen aan regelgeving en vormen een aanvulling op de reeds genoemde beheersmaatregelen in hoofdstuk 3 van deze strategie. Onderstaande tabel is tot stand gekomen door een inventarisatie uit te voeren van de opgaven die gezien worden door de afdeling VTH. Daarbij is ook het coalitieakkoord 2022-2026 meegenomen. Waar nodig zullen doelen in het kader van voortgangsrapportages over deze uitvoerings- en handavingsstrategie worden bijgesteld/aangevuld. Daarbij houden we rekening met de ontwikkelingen die dan aan de orde zijn.

In deel 2 van deze strategie zijn de doelstellingen nader uitgewerkt, door hier indicatoren en interne organisatiedoelstellingen aan toe te voegen.

Veilige leefomgeving

Actuele opgaven	Doelstelling beleidsperiode 2024-2027
Werken volgens de Omgevingswet en Wkb	We monitoren de organisatorische en financiële gevolgen en leggen hierover

3) Taken die door andere organisaties, zoals bijvoorbeeld de omgevingsdienst, worden uitgevoerd blijven buiten beschouwing.



De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden, net als de Wkb. Zoals aangegeven in hoofdstuk 3 is de actuele opgave om te bewaken dat de dienstverlening op niveau blijft en de wet uitvoerbaar is.	jaarlijks verantwoording af aan de gemeenteraad.
Constructieve veiligheid van gebouwen I In het kader van de Omgevingswet is een verscherpte onderzoekspllicht voor gebouwen met breedplaatvloeren in voorbereiding. Deze plicht wordt naar verwachting in de loop van 2024 landelijk ingesteld om zeker te stellen dat gebouwen voldoen aan de constructieve veiligheidseisen uit het Bbl. Wij zien toe op naleving van deze plicht, zodra deze in werking treedt.	<i>Indien de onderzoekspllicht in werking treedt:</i> Voor alle gebouwen die onder de onderzoekspllicht vallen, zijn onderzoeksrapporten aangeleverd en beoordeeld. Alle verbeterpunten die uit de beoordeling van de rapporten volgen zijn opgelost, desnoods door inzet van handhavende instrumenten.
Constructieve veiligheid van gebouwen II Om dezelfde reden is er ook een onderzoekspllicht in voorbereiding voor de constructieve veiligheid van grote publieke gebouwen . Wij zien toe op een goede naleving van deze plicht, zodra deze in werking treedt.	<i>Indien de onderzoekspllicht in werking treedt:</i> Voor alle gebouwen die onder de onderzoekspllicht vallen, zijn onderzoeksrapporten aangeleverd en beoordeeld. Alle verbeterpunten die uit de beoordeling van de rapporten volgen zijn opgelost, desnoods door inzet van handhavende instrumenten.
Veilige Bedrijventerreinen In de gemeentelijke Veiligheidsagenda is opgenomen dat de integrale controles op bedrijventerreinen (sinds 2023) worden geïntensiverd. Dit is onder andere nodig om zeker te stellen dat gebouwen op de juiste wijze worden gebruikt en onderhouden. Ook draagt dit bij aan het tegengaan van ondermijning op bedrijventerreinen.	Zie het verdiegingsplan ondermijning: Minimaal 24 integrale controles op bedrijventerreinen tot aan 2027.
Kamerverhuur en woningsplitsing In 2020 is het beleid kamerverhuur en woningsplitsing vastgesteld. De beleidsnota geeft kaders over in welke gevallen kamerbewoning en woningsplitsing is toegestaan in Almere. De aanleiding voor het opstellen van deze beleidsnota is de toegenomen druk op de leefbaarheid als gevolg van inbreiding door splitsing van woningen en kamerbewoning. De gemeente voert uitsluitend op basis van meldingen/handhavingsverzoeken toezicht- en handhavingswerkzaamheden uit. Gelet op het aantal en de aard van de vragen is evaluatie van deze aanpak gewenst.	Evaluatie van de toezicht- en handhavingsactiviteiten over het onderwerp kamerverhuur en woningsplitsing, inclusief de uitvoerbaarheid van het gemeentelijke beleid.
Brandveiligheid publieke gebouwen In het coalitieakkoord Almere 2022-2026 is opgenomen dat de gemeente in het kader van de basis op orde de handhavingscapaciteit structureel wil versterken, onder andere om wettelijke controles op brandveiligheid goed uit te kunnen voeren. Hiermee bevorderen we dat gebouwen (blijven) voldoen aan de geldende brandveiligheidseisen, zodat mensen hier bij brand veilig uit kunnen vluchten en de brandweer/veiligheidsregio hulpverleningstaken verantwoord kan uitvoeren.	Controleprojecten publiek toegankelijke gebouwen. Controleprojecten zorginstellingen. Nader te bepalen in jaarplan.

Duurzame leefomgeving

Actuele opgaven	Doelstelling beleidsperiode 2024-2027
Koers op duurzaamheid Inwoners en bedrijven krijgen sinds een aantal jaar te maken met steeds meer wet- en regelgeving over duurzaamheid (energiebesparing en klimaatadaptatie) in relatie tot gebouwen.	<i>Label-C</i> In 2023 zijn alle kantoorgebouwen voorzien van een label C of hoger. Energielabels zijn 10 jaar geldig. Vanaf 2026 is een periodieke controle op het verlopen van labels en noodzakelijke vervolgacties. Alle kantoren label C gecontroleerd en



De gemeente heeft de taak om toe te zien op deze regels, via preventie, toezicht en handhaving. Gedacht kan worden aan nieuwe plichten op het gebied van hernieuwbare energie, energiebesparing, energielabel plicht, maar ook aan laadinfrastructuur bij gebouwen en milieuprestatie. Een koers op duurzaamheid en VTH is nodig, om zeker te stellen dat de kwaliteit van gebouwen blijft aansluiten op landelijke regels en lokaal duurzaamheidsbeleid.	waar nodig actie ondernomen c.q. handhavend opgetreden. <i>Overig</i> Een overzicht van aspecten die de afdeling VTH uitvoert is beschikbaar voor de volgende onderwerpen: – Energieprestatie; – Mobiliteit; – Circulaire economie; – Ecologie; – Klimaatadaptatie.
--	--

Activiteiten omgevingsdienst

Het coalitieakkoord bevat een aantal doelstellingen die de duurzaamheid en gezondheid van gebouwen aangaan. Niet alle taken vallen onder deze uitvoerings- en handavingsstrategie. Het treffen van energiebesparende maatregelen bij bedrijven en het terugdringen van asbestdaken zijn daar voorbeelden van. Deze maatregelen zijn nodig om zeker te stellen dat gebouwen gezond en duurzaam kunnen worden gebruikt.

Leefomgeving op orde en verantwoorde groei van Almere

Actuele opgaven	Doelstelling beleidsperiode 2024-2027
Monitoren gevolgen gebiedsontwikkeling De wijze waarop gebieden ontwikkelen verandert. Naast uitbreiding van de stad zijn er in de toekomst ook inbreidingsplannen. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de taken uitvoering en handhaving.	Nader te bepalen in voortgangsrapportages.
Verkenning toezicht en handavingsstrategie 'ouder wordende stad' De eerste gebouwen in Almere zijn circa 50 jaar oud. De kwaliteit van de bestaande bouwvoorraad is daarmee een onderwerp dat gemonitord moet worden, omdat de technische levensduur in regelgeving is bepaald op 50 jaar. Gevolgen van veroudering (door gebrek aan onderhoud) kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de (constructieve en brand-) veiligheid, gezondheid (denk aan: vocht/schimmel) en duurzaamheid.	Een uitvoeringsstrategie voor de gemeentelijke preventie- en toezichtactiviteiten op achteruitgang van gebouwen door ouderdom. Dit begint met de volgende doelstelling: inzicht in de kwaliteit van oudere gebouwen en waar nodig acties ondernomen om situaties te verhelpen die niet voldoen aan de bouwregels.

4.3 Jaardoelstellingen (operationele doelstellingen)

Jaardoelstellingen worden ieder jaar uitgewerkt in een afzonderlijk Jaarplan VTH Omgevingswet, waarin ook een terugblik op het voorgaande jaar is opgenomen.

5. Monitoring en evaluatie

Jaarlijks legt het college verantwoording af over de uitvoering van de VTH-taken en de voortgang hiervan. Dat gebeurt door middel van de 'Voortgangsrapportage Uitvoering en Handhaving', die met gemeenteraad gedeeld wordt.

Het college presenteert de voortgangsrapportage in het eerste kwartaal van ieder jaar. De voortgangsrapportage bevat een terugblik (evaluatie) op het voorgaande jaar en een vooruitblik en gaat daarbij specifiek in op de doelstellingen uit hoofdstuk 4. Op basis van de evaluatie kan de programmering voor het volgende jaar, of indien nodig de Uitvoerings- en Handavingsstrategie, direct worden bijgesteld.

DEEL 2: NADERE UITWERKING VOOR DE VTH-ORGANISATIE

De gemeente Almere behandelt vergunningaanvragen en meldingen in de fysieke leefomgeving, houdt toezicht op het naleven van vergunningvoorschriften en algemene regels en treedt handhavend op indien nodig. Deze uitvoerings- en handavingstaken worden uitgevoerd binnen de kaders van de



Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. In deze uitvoerings- en handhavingsstrategie is toegelicht hoe de gemeente Almere invulling geeft aan de wettelijke taken.

Dit tweede deel van de uitvoerings- en handhavingsstrategie Omgevingswet is een nadere uitwerking van de strategie die in deel 1 is opgenomen. Het gaat uitgebreider in op alle aspecten die voor de ambtelijke organisatie van belang zijn op basis van de Omgevingswet en afspraken die hierover zijn gemaakt met het Interbestuurlijk toezicht.

Gedeeltelijk bevat dit tweede deel dus dubbele informatie met deel 1 van de strategie. De keuze voor deze splitsing in twee delen is dat dit het voor het college en de gemeenteraad makkelijker mogelijk maakt om zich te richten tot de bestuurlijke hoofdlijnen en ambities (deel 1). De (veelal technische inhoud) in deel 2 is bruikbaar als leidraad voor de uitvoering van VTH taken.

1. Inleiding op deel 2

1.1 Aanleiding

Begin 2019 stelde de gemeente Almere het 'Beleidskader Uitvoering en Handhaving Almere 2019-2022' vast. In dat beleid wordt uitgelegd hoe de gemeente haar taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving invult in de fysieke leefomgeving.

Eind 2022 is ervoor gekozen dit beleidskader ook in 2023 te blijven gebruiken. Het beleid bleek nog actueel. Een andere belangrijke reden voor vasthouden aan het beleid was het uitstel van de inwerking-treding van de Omgevingswet tot 1 januari 2024. Door de Omgevingswet verandert het werk op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving ingrijpend. Daarom is ervoor gekozen het beleid te herijken tegelijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Dit beleid gaat over de gemeentelijke VTH-taak in de gebouwde leefomgeving. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het beoordelen van vergunningaanvragen voor ontwikkelingen in de stad en het toezien op de naleving van bouwregels en regels uit het Omgevingsplan.

1.2 Inhoud van dit beleidskader

In hoofdstuk 2 wordt toegelicht waarom het hebben van een Uitvoerings- en Handhavingsstrategie van belang is en wat de reikwijdte ervan is. Ook wordt het wettelijk kader toegelicht. In hoofdstuk 3 komen de visie en uitgangspunten aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat de beleidsagenda voor de jaren 2024-2027. Hoofdstuk 5 tot slot gaat in op de monitoring en evaluatie van dit beleidskader.

2. Wettelijk kader en afbakening

2.1 Waarom een Uitvoerings- en Handhavingsstrategie?

Iedere gemeente is op grond van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit verplicht een Uitvoerings- en handhavingsstrategie te hebben. Onder 'uitvoering' worden de gemeentelijke taken op het gebied van vergunningverlening en toezicht verstaan.

Uitvoering en handhaving staan niet op zichzelf, maar leveren een bijdrage aan het evenwicht tussen benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving in Almere. De waarden uit de Almere Principles en het coalitieakkoord staan hierbij centraal. In deze Uitvoerings- en Handhavingsstrategie zijn deze waarden vertaald naar een visie en een aantal concrete uitgangspunten en doelstellingen voor uitvoering en handhaving in de jaren 2024-2027.

Met deze Uitvoerings- en handhavingsstrategie maken we duidelijk hoe we toezien op het naleven van regels door vergunningverlening, toezicht en handhaving. Dit draagt bij aan de legitimiteit van het overheidsoptreden. We maken duidelijk hoe we vergunningaanvragen toetsen en hoe we optreden tegen inwoners en ondernemers die regels niet naleven. Door duidelijk te maken hoe we vergunningaanvragen beoordelen en hoe en waarop we handhaven weet iedereen in Almere waar hij/zij/die aan toe is en kan de handhavingsorganisatie haar werk gericht doen.

Het niet handhaven van regels tast het vertrouwen in de overheid, maar ook de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid aan. Het vaststellen van deze Uitvoerings- en Handhavingsstrategie vergroot de slagvaardigheid van het bestuur van de Gemeente Almere bij het afdwingen van naleving van wetten en regels. De gemeente kan hiernaar verwijzen in haar besluiten en daardoor sneller een eenduidig besluit nemen.

Uitvoering en handhaving zijn nauw met elkaar verbonden. Door de uitvoering en handhaving in één strategie op te nemen, bevorderen we een samenhangende, integrale taakuitvoering.



2.2 Wettelijk kader

Binnen het bereik van deze strategie voeren we de gemeentelijke taken op het gebied van vergunningverlening toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving uit. De belangrijkste wettelijke kaders daarbij zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb).

2.2.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden en bundelt 26 wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Onder de Omgevingswet hangen vier Algemene Maatregelen van Bestuur (verder: AMvB's): Het Omgevingsbesluit, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Deze wetten en AmvB's gaan onder meer over bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water en de bodem. Een belangrijk doel van de Omgevingswet is het bereiken van een evenwicht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Door onze werkzaamheden op het gebied van uitvoering en handhaving dragen wij daaraan bij. De Omgevingswet en het Omgevingsbesluit stellen ook eisen aan deze Uitvoerings- en handhavingstrategie. Daarover lees je meer in paragraaf 2.3.

2.2.2 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wkb is voor nieuwbouw tegelijk met de Omgevingswet in werking getreden op 1 januari 2024. Voor verbouwactiviteiten gaat de Wkb op zijn vroegst in per 1 januari 2025. Ook de Wkb heeft veel impact op ons werk. Met de Wkb wordt een deel van het bouwtoezicht geprivatiseerd. In plaats van de gemeente voeren private kwaliteitsborgers het bouwtoezicht uit. De Wkb gaat in eerste instantie alleen gelden voor eenvoudige bouwwerken in de zogeheten 'gevolgklasse 1'. Denk hierbij onder meer aan grondgebonden woningen, woonboten, recreatiewoningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen zonder winkel-functie.

Ook nu de Wkb er is, blijft de gemeente een rol houden bij de bouw van bouwwerken in gevolgklasse 1. Voor de bouw doet een initiatiefnemer een bouwmelding. Deze melding bevat onder andere de gegevens van de kwaliteitsborger, een risicobeoordeling en een borgingsplan waarin de private kwaliteitsborger toelicht hoe hij risico's tijdens de bouw beheerst. Het is de taak van de gemeente om de bouwmelding te beoordelen. Tijdens de bouw houdt de kwaliteitsborger toezicht. Constataert hij een overtreding die hij niet opgelost krijgt met de aannemer, dan kan de gemeente handhavend optreden. De gemeente behoudt namelijk haar handhavende bevoegdheid. Na afloop van de bouw volgt er een gereedmelding met daarin de verklaring van de kwaliteitsborger dat er volgens de geldende bouwtechnische regels gebouwd is. Ook deze gereedmelding beoordelen wij als gemeente.

In 2027 volgt er een evaluatie van de Wkb. Dan wordt bepaald of ook grotere en complexere bouwwerken onder het stelsel van de Wkb gaan vallen.

2.3 Eisen aan de Uitvoerings- en handhavingstrategie

Om de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht nu en in de toekomst te kunnen waarborgen is in artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit voor gemeenten de eis opgenomen om een Uitvoerings- en Handhavingstrategie vast te stellen. Verder worden er in het Omgevingsbesluit ook kwaliteitseisen gesteld aan deze strategie, die gaan over de inhoud ervan en de verantwoording erover. Ook is bepaald dat vergunningverlenende en handhavende taken gescheiden moeten worden uitgevoerd. In Almere doen we dat al geruime tijd.

De kwaliteitseisen zijn gebaseerd op het model van de dubbele regelkring (ook wel de Big Eight of beleidscyclus genoemd). De dubbele regelkring bevat duidelijke stappen die samen op beleidsniveau en uitvoerend niveau een cyclus vormen van beleidsvorming, planning, uitvoering, evaluatie en bijstelling. Op grond van de dubbele regelkring komt de uitvoering en handhaving pragmatisch tot stand op basis van inzichtelijke keuzes en is de uitvoering gericht op het bereiken van vooraf afgesproken resultaten. In de volgende figuur is de regelkring weergegeven.

Problemanalyses, prioriteiten, doelen en strategieën vormen samen een meerjarige integrale beleidsvisie (bovenste kring). Dat is dit document met alle bijlagen. Deze strategie vormt de basis voor keuzes over de uitvoering (onderste kring). Deze keuzes zijn uitgewerkt in een Uitvoeringsprogramma. Jaarlijks wordt de voortgang van dit programma gemeten en eventueel bijgesteld door middel van een voortgangsrapportage waarin we terugblikken op het voorbije jaar en doelen (bij)stellen voor het komende jaar (onderste kring).

2.4 Afbakening beleidskader

In deze Uitvoerings- en Handhavingstrategie leggen we vast hoe we onze taken uitvoeren en waar daarbij de prioriteit ligt. Deze strategie heeft overlap met andere beleidskaders. Elders is namelijk al vastgelegd welke regels de overheid stelt en waarom. Ook is in een aantal gevallen al bepaald waar



capaciteit op wordt ingezet en hoe deze gefinancierd wordt. Denk bijvoorbeeld aan delen van het lokale veiligheidsbeleid. De toegevoegde waarde van de Uitvoerings- en Handavingsstrategie is dat het vastlegt hoe de gemeente haar VTH-taken uitvoert en waar de prioriteiten liggen, rekening houdend met al vastgestelde gemeentelijke kaders.



2.4.1 Handhavingstaken buiten deze strategie

Deze strategie gaat over de uitvoerings- en handhavingstaken in de gebouwde leefomgeving. De handhavingstaken in de openbare ruimte en binnen het sociaal domein (bijvoorbeeld de gemeentelijke sociale recherche) staan los van dit beleidskader. Dit staat brede samenwerking binnen de gemeentelijke handhaving echter niet in de weg. Zo wordt er gemeentebreed samengewerkt in de aanpak van woonfraude en – overlast.

2.4.2 De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek (OFGV)

Een belangrijk deel van de milieutaken op grond van de Omgevingswet wordt in regionaal verband uitgevoerd door de Omgevingsdienst. Deze Uitvoerings- en Handavingsstrategie heeft geen betrekking op de taken die de Omgevingsdienst voor ons uitvoert. Voor de taken die de Omgevingsdienst uitvoert, is een apart regionaal beleidskader vastgesteld.

2.5 Uitvoering en afstemming

Deze strategie gaat over de uitvoerings- en handhavingstaken die door de gemeente Almere in samenwerking met bewoners, bedrijven, veiligheidspartners en maatschappelijke partners worden uitgevoerd. De gemeentelijke taken worden vooral uitgevoerd door de afdeling VTH.

In lijn met hetgeen daarover is opgenomen in het Omgevingsbesluit wordt over deze Uitvoerings- en handavingsstrategie, en het dagelijks werk dat daaruit voortvloeit, waar nodig afgestemd met andere gemeenten en met organen die bevoegd zijn met de strafrechtelijke handhaving.

Afstemming over beleid en uitvoering vindt bijvoorbeeld plaats via Bestuurlijk en Ambtelijk Omgevings-overleg en regionaal overleg op individuele onderwerpen. De politie neemt ook deel aan dit regionale omgevingsoverleg, alsmede de Veiligheidsregio/brandweer. Afstemming met strafrechtelijke instanties vindt verder vooral plaats op casusniveau en bestuurlijk via de driehoek.

3. Missie, visie en uitgangspunten

In dit hoofdstuk lichten we de missie, visie en uitgangspunten uit waarmee we onze VTH-taken uitvoeren. De visie en uitgangspunten relateren we aan trends en ontwikkelingen in de samenleving.

3.1 Missie

Uitvoering en handhaving door gemeente Almere richt zich op de volgende doelen in het kader van de Omgevingswet:

- Bouwwerken en activiteiten in Almere zijn veilig, gezond en leefbaar;



- Inwoners, bedrijven en andere initiatiefnemers begrijpen de noodzaak van regels en leven deze na;
- De gemeentelijke VTH organisatie is robuust genoeg om adequaat toe te zien op de bestuurlijke ambities en inzicht te geven in de realisatie daarvan. Onder adequaat valt in ieder geval een snelle, integrale besluitvorming gericht op relevante risico's.

De missie is om een veilige, leefbare en rechtvaardige gemeenschap te waarborgen via doeltreffende behandeling van vergunningen, actief toezicht en consequente handhaving.

Wij streven een efficiënt vergunningenproces na dat de ontwikkeling van Almere ondersteunt, terwijl we tegelijkertijd de belangen van burgers, bedrijven en de fysieke leefomgeving beschermen. Dit doen we door heldere, consistente en tijdige vergunningsverlening en door proactief advies te verstrekken aan aanvragers.

Ons toezicht is gericht op het handhaven van wet- en regelgeving om de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen. We willen handhaven op een rechtvaardige en doortastende manier, waarbij we zowel preventief als reactief optreden. We streven naar samenwerking met inwoners en ondernemers waar dat mogelijk is binnen onze unieke positie als wetshandhaver.

3.2 Trends en ontwikkelingen

Hoewel wij niet de mogelijkheid hebben om in de toekomst te kijken, zien wij trends en ontwikkelingen in het VTH-werk die relevant zullen blijven of zich verder zullen ontwikkelen in het komende decennium. Belangrijke trends en ontwikkelingen die wij zien zijn de volgende:

1. *Focus op duurzaamheid en milieu:* Gezien de groeiende aandacht voor klimaatverandering en milieukwesties, zullen vergunningen, toezicht en handhaving naar verwachting steeds meer gericht moeten zijn op duurzaamheid en milieubescherming. Daarnaast zullen ook actuele kwesties over woningbouw en netcongestie in de komende jaren een belangrijke rol spelen in de gemeentelijke VTH-taak.
2. *Burgerparticipatie en transparantie:* Het is denkbaar dat er ook een grotere nadruk komt te liggen op betrokkenheid van burgers bij vergunningsprocessen en op het vergroten van transparantie in toezichts- en handhavingsactiviteiten.
3. *Digitalisering en automatisering:* Een steeds verder gaande digitalisering van vergunningsprocessen is te verwachten. Dit kan leiden tot efficiëntere aanvraagprocedures, betere gegevensverwerking en mogelijk geautomatiseerde processen.
4. *Data-analyse en voorspellingen:* De gehele samenleving zal meer gebruik gaan maken van data-analyse en voorspellende analyse, om risico's te identificeren, werkzaamheden te plannen en potentiële risico's te onderzoeken.
5. *Samenwerking en integratie tussen verschillende instanties:* Samenwerking en gegevensuitwisseling tussen verschillende overheidsinstanties zal steeds belangrijker zijn, om efficiënter toezicht te houden en handhaving te verbeteren. De krapte op de arbeidsmarkt is hierin één van de drijvers.

Het is belangrijk op te merken dat deze voorspellingen gebaseerd zijn op trends die we zien, en dat daadwerkelijke ontwikkelingen afhankelijk zijn van veel verschillende factoren.

3.3 Visie

- De gemeente heeft en houdt de taak om met VTH-medewerkers bij te dragen aan kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Algemene belangen moeten worden beschermd. Ook een snelle en goede dienstverlening is belangrijk aan individuele inwoners en bedrijven met een vraag (om een vergunning of bijvoorbeeld om handhaving).
- VTH-medewerkers moeten nu en in de toekomst in staat zijn om hun taak onafhankelijk en transparant uit te voeren. Het werk staat hierbij niet op zichzelf. Duidelijke regels en omgevingsbeleid zijn bijvoorbeeld een randvoorwaarde, inclusief duidelijkheid over de uitvoering en financiering van VTH-taken. Daar waar dit nu niet geregeld is het onzeker of beleid (blijvend) kan worden uitgevoerd en gehandhaafd.

Gezonde en verantwoorde groei van de stad is een belangrijk uitgangspunt in het coalitieakkoord 2022-2026. Daar hoort bij dat VTH-medewerkers hun taak adequaat en onafhankelijk van anderen kunnen uitvoeren. Nu en in de toekomst. De VTH-taak van de gemeente is een belangrijke taak. Almere staat voor grote opgaven op het gebied van bijvoorbeeld woningbouw, energietransitie, aantrekking van nieuwe ondernemingen en banen. Om dit verantwoord mogelijk te maken is het van groot belang dat de gemeente voldoende VTH-formatie heeft die toeziet op de veiligheids- en leefbaarheidsgevolgen van nieuwe initiatieven.

De nieuwe Omgevingswet en Wkb stellen ons voor grote uitdagingen. Dit is een extra reden om aandacht te hebben voor het op orde houden van onze organisatie. Ook de groei van Almere en de toegenomen



hoeveelheid en complexiteit van werkzaamheden zet de VTH-taak onder druk. Dit is één van de belangrijke redenen om keuzes te moeten maken over de taken die we binnen gemeente Almere prioriteit geven wanneer we plannen maken over de werkzaamheden die VTH-medewerkers uitvoeren. Dit uitvoerings- en handhavingsbeleid geeft ons hierin richting en houvast.

3.4 Uitgangspunten

- Om de missie en visie waar te maken op de lange termijn is het nodig dat de gemeente investeert in VTH en het behouden van collega's die het noodzakelijke werk te kunnen doen.
- Ook zijn er ombuigingen nodig in veranderend werk (zie trends en ontwikkelingen onder 3.2) en prioritering van werkzaamheden.
- Bij het maken van Beleidskaders die de VTH taak raken is duidelijkheid over de handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudebestendigheid ervan een basisvoorwaarde. Gebeurt dat niet dan kan in het kader van de VTH taak geen verantwoording worden afgelegd over het uitvoeren van ambities.

Om de VTH taak nu en in de toekomst te waarborgen is het belangrijk dat de gemeente jaarlijks monitort wat er nodig is om de VTH taak goed uit te voeren in de komende jaren. De eenmalige extra investeringen die de gemeente structureel doet met het coalitieakkoord 2022-2026 zijn in ieder geval onvoldoende, omdat de VTH begroting geen rekening houdt met groei van de stad.

Er is ook meer inzicht nodig over de resultaten van toezicht en handhaving in de stad, voor zowel de gemeente als anderen.

Om de VTH taak transparant, integer, klantgericht en betaalbaar uit te voeren is het belangrijk dat de prioriteit in het dagelijks werk verschuift, van met name handhaving en toezicht in de bestaande stad. Waar voorheen de vraag (informatieverzoeken, meldingen en verzoeken om handhaving) altijd boven aan het prioriteitenlijstje stond, is het nodig dat er over vier jaar een verschuiving in gang is gezet naar toezicht op basisvoorwaarden die inwoners en bedrijven mogen verwachten in de publieke ruimte. Dit betekent dat beantwoording van vragen meer automatisch tot stand moeten komen, zodat de VTH medewerker zich kan richten op de zaken die prioriteit hebben volgens de bestuurlijke keuze.

4. Beleidsdoelstellingen uitvoering en handhaving 2024-2027

In onderstaande tabellen zijn de beleidsdoelstellingen voor de periode 2024-2027 opgenomen. In paragraaf 4.1 staan de doelstellingen voor de leefomgeving. In paragraaf 4.2 benoemen we de doelstellingen voor de uitvoeringsorganisatie die deze beleidsagenda uitvoert. We geven de doelstellingen telkens eerst in een tabel weer.

4.1 Doelstellingen voor de leefomgeving

	Beoogd effect (Lange termijn doelstelling)	Actuele opgaven	Doelstelling beleidsperiode 2024-2027	Indicator
Veilige en leefbare stad ¹	VTH draagt bij aan een veilige en gezonde woon- en werk-omgeving, de be-	Constructieve veiligheid van gebouwen In het kader van de Omgevingswet is een verscherpte onderzoeksplicht voor gebouwen met breedplaatvloeren in voorbereiding. Deze plicht wordt naar verwachting in de loop van 2024 landelijk ingesteld om zeker te stellen dat gebouwen voldoen aan de constructieve veiligheidseisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wij zien toe op een	<i>Indien de onderzoeksplicht in werking treedt:</i> Voor alle gebouwen die onder de onderzoeksplicht vallen, zijn onderzoeksrapporten aangeleverd en beoordeeld. Alle verbeterpunten die uit de beoordeling van de rapporten volgen zijn opgelost, desnoods door	<ul style="list-style-type: none"> – Aantal beoordeelde rapporten. – Aantal aangetroffen aandachtspunten. – Aantal opgelegde bestuursrechtelijke sancties.

1) Zie ook de Veiligheidsagenda, waarin doelstellingen op het gebied van ondermijning zijn opgenomen die worden uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling VTH, team toezicht Bebouwde omgeving en ondermijning.



scher- ming van kwets- bare gebru- ikers en het veil- ig- heids- bewust- zijn van ge- bouw- eigena- ren en -gebru- ikers.	goede naleving van deze plicht, zo- dra deze in werking treedt.	inzet van handhavende instrumenten.	
	Om dezelfde reden is er ook een onder- zoeksplicht in voorbereiding voor de constructieve veiligheid van grote publieksgebouwen . Wij zien toe op een goede naleving van deze plicht, zodra deze in werking treedt.	<i>Indien de onder- zoeksplicht in werking treedt:</i> Voor alle gebouwen die onder de onder- zoeksplicht vallen, zijn onderzoeksrapporten aangeleverd en beoor- deeld. Alle verbeterpunten die uit de beoordeling van de rapporten volgen zijn opgelost, desnoods door inzet van handhavende instrumenten.	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal beoordeel- de rapporten. - Aantal aangetrof- fen aandachtspun- ten. - Aantal opgelegde bestuursrechtelijke sancties.
	Veilige Bedrijventerreinen In de gemeentelijke Veiligheidsagen- da is opgenomen dat de integrale controles op bedrijventerreinen (sinds 2023) worden geïntensiveerd. Dit is onder andere nodig om zeker te stellen dat gebouwen op de juiste wijze worden gebruikt en onderhou- den. Ook draagt dit bij aan het tegen- gaan van ondermijning op bedrijvent- terreinen.	Zie het verdiepingsplan ondermijning: Minimaal 24 controles op bedrijventerreinen tot aan 2027.	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal gecontro- leerde bedrijventer- reinen; - Aantal gecontro- leerde gebouwen; - Waargenomen overtredingen, naar type. - Zie verder de ver- slaglegging over het verdiepings- plan ondermijning.
	Kamerverhuur en woningsplitsing In 2020 is het beleid kamerverhuur en woningsplitsing vastgesteld. De beleidsnota geeft kaders over in welke gevallen kamerbewoning en woningssplitsing is toegestaan in Al- mere. De aanleiding voor het opstel- len van deze beleidsnota is de toege- nomen druk op de leefbaarheid als gevolg van inbreiding door splitsing van woningen en kamerbewoning. De gemeente voert uitsluitend op basis van meldingen/handhavingsver- zoeken toezicht- en handhavingswerk- zaamheden uit. Gelet op het aantal en de aard van de vragen is evaluatie van deze aanpak gewenst.	Evaluatie van de toe- zicht- en handhavingsac- tiviteiten over het onder- werp kamerverhuur- en woningssplitsing, inclu- sief de uitvoerbaarheid van het gemeentelijke beleid.	<ul style="list-style-type: none"> - Nader te bepalen. De doelstellingen voor de evaluatie worden op een la- ter moment be- paald. - In de voortgangs- rapportages over deze uitvoerings- en handhavingstra- tegie wordt de voortgang toege- licht. - De resultaten uit leefbaarheidsmoni- toren vormen eveneens een indi- cator, Net als het aantal woningssplit- singen en gevallen van kamergewijze verhuur.
Brandveiligheid publieke gebouwen In het coalitieakkoord Almere 2022- 2026 is opgenomen dat de gemeente in het kader van de basis op orde de handhavingscapaciteit structureel wil versterken, onder andere om wette- lijke controles op brandveiligheid goed uit te kunnen voeren. Hiermee bevorderen we dat gebouwen (blij- ven) voldoen aan de geldende	Controleprojecten pu- bliek toegankelijke ge- bouwen. Controleprojecten zorgin- stellingen.	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal gecontro- leerde gebouwen; - Aantal gecontro- leerde gebouwen; - Waargenomen overtredingen, naar type; - Opgelegde sanc- ties. 	



		brandveiligheidseisen, zodat mensen hier bij brand veilig uit kunnen vluchten en de brandweer/veiligheidsregio hulpverleningstaken verantwoord kan uitvoeren.		
		Omgevingsveiligheid Onder de Omgevingswet vindt modernisering van de regelgeving over externe veiligheid plaats. De gemeente is verplicht om dan het Register Externe Veiligheid (REV) te hebben gevuld met kwetsbare gebouwen en locaties (KGL).	Bij vergunningverlening moet de externe veiligheid in het REV worden opgenomen. Voor 2024 geldt dat de procedures zijn aangepast en dat de in de gemeente Almere aanwezig KGL in het REV is geregistreerd.	– Aangepaste procedures (vergunningverlening, toestemmingen kinderopvang en toezicht) ;
Duurzame stad	VTH draagt bij aan een duurzame stad waarin ruimte is voor wonen en bedrijvigheid, met aandacht voor bodem, waterberging en energiebesparing.	Koers op duurzaamheid Inwoners en bedrijven krijgen sinds een aantal jaar te maken met steeds meer regels over duurzaamheid (energiebesparing en klimaatadaptatie) in relatie tot gebouwen. De gemeente heeft de taak om toe te zien op deze regels, via preventie, toezicht en handhaving. Gedacht kan worden aan nieuwe plichten op het gebied van energiebesparing, labelverplichtingen (label C), maar ook aan laadinfrastructuur bij gebouwen en milieuprestatie. Een koers op duurzaamheid en VTH is nodig, om zeker te stellen dat de kwaliteit van gebouwen blijft aansluiten op landelijke regels en lokaal duurzaamheidsbeleid.	Label C kantoren In 2026 zijn alle kantoorgebouwen voorzien van een label C of hoger. Energielabels zijn 10 jaar geldig. Vanaf 2024 is een periodieke controle op het verlopen van labels en noodzakelijke vervolgacties. Overig Een overzicht van activiteiten die de gemeente uitvoert voor de volgende onderwerpen: – Energieprestatie; – Mobiliteit; – Circulaire economie; – Ecologie; – Klimaatadaptatie.	Label C kantoren – Aantal gebouwen met een kantoorfunctie, inclusief energielabel; – Aantal aanschrijvingen voor het treffen van maatregelen; – Aantal opgelegde sancties; Overig – Uiterlijk in 2025 zijn in een ander document (de voortgangsrapportage over dit beleid of een ander afzonderlijk document) de activiteiten omschreven die de gemeente uitvoert in het kader van de uitvoering- en handhaving op het gebied van duurzaamheid.
		Activiteiten omgevingsdienst Het coalitieakkoord bevat een aantal doelstellingen die de duurzaamheid en gezondheid van gebouwen aangaan. Het treffen van energiebesparende maatregelen bij bedrijven en het terugdringen van asbestdaken zijn daar voorbeelden van. Deze maatregelen zijn nodig om zeker te stellen dat gebouwen gezond en duurzaam kunnen worden gebruikt.	Zie verantwoordingsdocumenten over de Omgevingsdienst.	Zie verantwoordingsdocumenten over de Omgevingsdienst.
Verantwoorde groei	VTH draagt bij aan de kwaliteit van de bouw en de	Monitoren gevolgen gebiedsontwikkeling De wijze waarop gebieden ontwikkelen verandert. Naast uitbreiding van de stad zijn er in de toekomst ook inbreidingsplannen. Deze ontwikkelingen hebben gevolgen voor de taken uitvoering en handhaving.	Nader te bepalen.	Nader te bepalen.



inrichting van de stad, met aandacht voor de omgevingskwaliteit en individuele belangen.	Verkenning toezicht en handhavingsstrategie 'ouder wordende stad' De eerste gebouwen in Almere zijn circa 50 jaar oud. De kwaliteit van de bestaande bouwvoorraad is daarmee een onderwerp dat gemonitord moet worden, omdat de technische levensduur in regelgeving is bepaald op 50 jaar. Gevolgen van veroudering (door gebrek aan onderhoud) kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op de (constructieve) veiligheid, gezondheid (denk aan: vocht/schimmel) en duurzaamheid.	Een uitvoeringstrategie voor de gemeentelijke preventie- en toezichtactiviteiten op achteruitgang van gebouwen door ouderdom. Opmerking: De prioriteit van de inhaalslag VTH (coalitieakkoord) ligt in 2024 bij het tijdig afhandelen van vragen en handhavingsverzoeken. De volgende stap is het maken en uitvoeren van dit plan.	– Nader te bepalen in voortgangsrapportage 2024-2025. – Een uitvoeringsstrategie voor de gemeentelijke preventie- en toezichtactiviteiten op achteruitgang van gebouwen door ouderdom. – Dit begint met de volgende doelstelling: inzicht in de kwaliteit van oudere gebouwen en waar nodig acties ondernomen om situaties te verhelpen die niet voldoen aan de bouwregels.
--	---	---	---

Toelichting:

Bovenstaande tabel is tot stand gekomen door een inventarisatie uit te voeren van de opgaven die gezien worden door ambtelijke organisatie (afdeling VTH). Daarbij is ook het coalitieakkoord 2022-2026 geraadpleegd. Waar nodig zullen doelen in het kader van voortgangsrapportages over deze uitvoering- en handhavingsstrategie worden bijgesteld/aangevuld, rekening houdend met de ontwikkelingen die dan aan de orde zijn.

4.2 Organisatiedoelstellingen

Om de doelstellingen voor de leefomgeving te bereiken achten we het nodig om ook te werken aan de continue ontwikkeling van de gemeentelijke VTH organisatie. In onderstaande tabel zijn daartoe organisatiedoelstellingen opgenomen, aanvullend op de doelstellingen voor de leefomgeving die de opgaven in de stad aangeven voor de beleidsperiode 2024-2027.

	Beoogd effect (Lange termijn doelstelling)	Actuele opgaven 2024-2027	Doelstelling beleidsperiode	Indicator
Geld	Het totaal aan financiële middelen is toereikend.	Inhaalslag bereiken op ambities die niet konden worden waargemaakt, te beginnen met het kunnen beheersen van vragen, meldingen en handhavingsverzoeken. Wanneer de inhaalslag is bereikt, is het doel om een gezonde balans te bereiken en behouden tussen het actief toezien op de veiligheid en leefbaarheid van publieke gebouwen en openbare ruimte versus het bereiken en behouden van goede dienstverlening bij een vraag om V, T of H.	De werkvoorraad voor handhavingsverzoeken is stabiel en beheersbaar. In het coalitieakkoord Almere 2022-2026 is opgenomen dat de gemeente in het kader van de basis op orde de handhavingscapaciteit structureel wil versterken, onder andere om wettelijke controles goed uit te kunnen voeren. Deze beleidsperiode willen we bereiken dat er tijd en ruimte is om zowel de wettelijke controles uit te voeren als werkvoorraad die voortvloeit uit vragen	– Verhouding ingekomen en afgehandelde vragen en handhavingsverzoeken. – Verhouding ingekomen en afgehandelde vragen en handhavingsverzoeken. – Voortgang op doelstellingen uit hoofdstuk 4.1.



			van inwoners/bedrijven beheersbaar te houden.	
		Het inrichten van een monitor om de financiële gevolgen van de Omgevingswet en Wkb inzichtelijk te maken.	2024: Inrichting van de monitoring Vanaf dan: Jaarlijkse rapportering financiële effecten aan gemeenteraad	Gemeten financiële effecten.
		Alhoewel er structureel extra geld beschikbaar is gekomen voor toezicht en handhaving is van een structurele indexatie geen sprake. Het gaat om een eenmalige inhaalslag, die zonder indexering geleidelijk omslaat in een nieuwe achterstand op ambities.	We houden aandacht voor de benodigde indexering van VTH capaciteit in relatie tot groei van de stad, die nu niet plaatsvindt.	Verhouding capaciteit met omvang en vraagstukken in de stad, ten opzichte van situatie 2021 (onderzoek door AEF).
Organisatie	Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn duidelijk.	Behouden en waar mogelijk verder verbeteren van de gemeentelijke dienstverlening onder de Omgevingswet/Wkb.		Procentueel aantal afgehandelde vergunningaanvragen binnen afhandeltermijnen omgevingswet.
				Aantal vergunningen waarvoor beroep wegens niet tijdig beslissen is aangetekend.
				Procentueel aantal verzoeken om handhaving binnen gestelde afhandeltermijn.
		Werkafspraken handhaving	Werkprocessen en werkinstructies voor behandeling van handavingsverzoeken zijn herijkt en uitvoerbaar.	Procentueel aantal werkprocessen en instructies dat minimaal eens in de vier jaar is herijkt.
		In 2024 worden de kwaliteitscriteria VTH waarschijnlijk vernieuwd. Op basis van de verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving legt de gemeente jaarlijks verantwoording af over het voldoen aan de kwaliteitscriteria.	Wanneer er nieuwe kwaliteitscriteria zijn voor de Omgevingswet is aanpassing van de verordening en meetsystemen nodig. Opleidingsplannen en dergelijke moeten hierop worden aangepast.	Jaarlijkse meting kwaliteitscriteria, in het kader van voortgangsrapportage.
Tijd	Er is voldoende tijd beschikbaar om werkzaamheden tijdig af te ronden.	In het coalitieakkoord Almere 2022-2026 is opgenomen dat de gemeente in het kader van de basis op orde de handhavingcapaciteit structureel wil versterken, onder andere om wettelijke controles goed uit te kunnen voeren. Om dit structureel te kunnen doen is het nodig dat bij wijziging van bestaand beleid en vaststelling van nieuw beleid de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid daarvan is meegewogen.	Verkenning doorvoeren uitvoerbaarheidstoets college- en raadsvoorstellen.	Nader te bepalen in voortgangsrapportage.
Informatie	De organisatie be-	Betrouwbare informatie over de leefomgeving en naleefge-	Zie de gemeentelijke digitaliseringstrategie. Als onderdeel hiervan werkt de afdeling VTH met een afdelingspecifieke	- De mate waarin inzicht gegeven kan worden in naleefgedrag.



	schikt over voldoende informatie om haar werk te kunnen doen.	drag is belangrijk. De hoeveelheid informatie neemt met de steeds verder gaande digitalisering toe.	agenda over digitalisering en datagedreven werken.	<ul style="list-style-type: none"> - Zie verder de gemeentelijke digitaliseringstrategie. Voortgang afdelingsagenda.
		Informatievoorziening voor inwoners (website, Klantcontactcentrum) op orde.		<ul style="list-style-type: none"> - Nader te bepalen.
Kwaliteit	Kwaliteitsmanagement zorgt voor borging van organisatiekwaliteit.			<ul style="list-style-type: none"> - Voldoen aan kwaliteitscriteria VTH. - Zie verder de indicatoren onder "organisatie".

5. Monitoring en evaluatie

Jaarlijks legt het college verantwoording af over de uitvoering van de VTH-taken en de voortgang hiervan. Dat gebeurt door middel van de 'Voortgangsrapportage Uitvoering en Handhaving', die met gemeenteraad gedeeld wordt.

Het college presenteert de voortgangsrapportage in het eerste kwartaal van ieder jaar. De voortgangsrapportage bevat een terugblik (evaluatie) op het voorgaande jaar en een vooruitblik en gaat daarbij specifiek in op de doelstellingen uit hoofdstuk 4. Op basis van de evaluatie kan de programmering voor het volgende jaar, of indien nodig de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie, direct worden bijgesteld.



Bijlage 1 Probleem- en risicoanalyse VTH-taken

Artikel 13.5, vierde lid van het Omgevingsbesluit schrijft voor dat de Uitvoerings- en handhavingsstrategie van gemeenten gebaseerd moet zijn op een analyse van de problemen en risico's die zich kunnen voordoen in de uitvoering van de VTH-taken. Deze bijlage bevat die analyse.

In B1.1 gaan we in op de problemen die zich voor kunnen doen bij het behandelen van vergunningaanvragen en meldingen. Vervolgens benoemen we hoe we de risico's die uit deze problemen kunnen voortvloeien borgen in de beleidscyclus. B1.2 Bevat een risicoanalyse voor toezicht en handhaving. Dit resulteert uiteindelijk in een prioritering van ons handhavingswerk in B1.3.

B1.1 Probleemanalyse vergunningen en meldingen

De probleemanalyse gaat in op de algemene problemen die zich voor kunnen doen bij het beoordelen van meldingen en vergunningaanvragen (B1.1.1). Vervolgens wordt in een omgevingsanalyse ook ingegaan op specifieke problemen en risico's die zich in Almere kunnen voordoen bij de beoordeling van vergunningaanvragen en meldingen (B1.1.2). Tot slot geven we aan hoe we in de praktijk deze problemen en risico's beperken in ons dagelijks werk (B1.1.3).

B1.1.1 Algemene risico's bij vergunningaanvraag en meldingen

Om een eenduidige en juridisch correcte wijze van afhandelen van vergunningaanvragen en meldingen te waarborgen, werken we met toets- en toezichtsprotocollen, die zijn opgenomen in Bijlage 3 van dit stuk. Dat neemt niet weg dat er zich ondanks deze protocollen nog steeds risico's kunnen voordoen bij het behandelen van meldingen en vergunningaanvragen. Deze risico's benoemen we hieronder.

Wettelijke termijn Omgevingsvergunningen

Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zijn veel vergunningprocedures korter geworden. De uitgebreide procedure, die 6 maanden in beslag neemt, komt niet vaak meer voor. Dit betekent dat complexe vergunningaanvragen, die voorheen via de uitgebreide procedure behandeld werden, nu via de reguliere procedure binnen 8 weken (plus eventuele termijnverlenging van 6 weken) beoordeeld moeten worden.

Bij vergunningaanvragen die incompleet zijn, zullen we hierdoor sneller moeten vragen om aanvullingen en we zullen ook sneller moeten besluiten aanvragen buiten behandeling te stellen als aanvullingen vanuit de aanvragen uitblijven of van onvoldoende kwaliteit zijn.

Vanwege die kortere beslistermijn is het ook van belang dat we de gemeenteraad in een vroeg stadium betrekken als de raad een bindend advies gevraagd moet worden bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

We constateren dat vooroverlegvormen zoals de Omgevingstafel door de kortere beslistermijnen op vergunningaanvragen belangrijker worden onder de Omgevingswet. Een goed doorlopen vooroverleg zorgt vaak voor een complete vergunningaanvraag die we gemakkelijker binnen de wettelijke termijn kunnen toetsen. Vooroverlegvormen zoals de Omgevingstafel zijn echter voor aanvragers niet verplicht. Om aanvrager toch te stimuleren er gebruik van te maken, werken we met een legeskorting als vergunningaanvragen conform de afspraken uit het vooroverleg ingediend worden.

Wkb -meldingen

Tegelijk met de Omgevingswet is de Wkb in werking getreden. Als gevolg hiervan geldt voor de technische bouwactiviteit van bouwwerken in gevolgklasse 1 geen vergunningplicht meer, maar alleen nog een meldingsplicht. Het toezicht tijdens de bouwfase wordt uitgevoerd door private kwaliteitsborgers. In beginsel beoordelen we als gemeente alleen nog de bouw- en gereedmeldingen. Wel behoudt de gemeente haar handhavende bevoegdheid en kan zij bijzondere lokale omstandigheden bekend maken, waar de kwaliteitsborgers rekening mee moeten houden in hun werk. Ook kan de gemeente, waar nodig, alsnog (steekproefsgewijs) risicogestuurd toezicht houden.

Voor het beoordelen van de bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb zijn in bijlage 3.1 protocollen opgenomen. Dit draagt bij aan een eenduidige uitvoering van deze taken. In bijlage 3.4 is opgenomen in welke gevallen we als gemeente bij Wkb-meldingen alsnog steekproefsgewijs toezicht uitvoeren. In bijlage 3.5 is opgenomen hoe we omgaan met handhavingsvraagstukken die uit de Wkb-meldingen voortkomen. Bijzondere lokale omstandigheden, waar kwaliteitsborgers rekening mee moeten houden zijn gepubliceerd op de website van de gemeente Almere.

B1.1.2 Specifieke Almeerse risico's

Naast algemene risico's bij het beoordelen van meldingen en vergunningaanvragen, zijn er ook specifieke risico's die te maken hebben met bijvoorbeeld de ligging, bodemgesteldheid en groeiambitie van Almere. Deze risico's beschrijven we in deze paragraaf.



Stikstofcrisis

Bouwwerkzaamheden en het gebruik van bouwwerken kunnen door stikstofdepositie nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Wij beoordelen daarom of tegelijk met een omgevingsaanvraag voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit een vergunning aangevraagd moet worden voor een Natura 2000-activiteit. Om die reden vragen wij bij de vergunningsaanvragen stikstofberekeningen op. Regels, rechtspraak en beleid rondom stikstof veranderen regelmatig. Kijk daarom op de website van de gemeente Almere hoe wij bij de vergunningsaanvraag omgaan met stikstofdepositie.

Bodemgesteldheid

Almere ligt op een bodem van zeeklei. Ook is er in sommige delen van de stad sprake van bodemdaling. Hiermee moet rekening gehouden worden om veilig te kunnen bouwen in Almere. Als gemeente hebben we hiervoor aandacht bij de vergunningverlening en het toezicht tijdens de bouwfase. Zo wordt de constructieve veiligheid van het heiwerk en de fundering bij de vergunningaanvraag met extra aandacht beoordeeld. En tijdens de bouwfase controleren toezichthouders scherp of de fundering en het heiwerk veilig en volgens de eisen uit de vergunning zijn uitgevoerd.

Specifiek voor bouwwerken die onder het stelsel van de Wkb vallen, hebben we de Almeerse bodemgesteldheid opgenomen als bijzondere lokale omstandigheid, waarmee kwaliteitsborgers in hun werk rekening moeten houden. Bij het beoordelen van de volledigheid van bouwmeldingen onder de Wkb bekijken we of kwaliteitsborgers inderdaad rekening houden met de bodemgesteldheid. Doen ze dat niet, dan is de bouwmelding incompleet en mag er niet begonnen worden met bouwen. Daarnaast kunnen we in bepaalde gevallen over gaan tot aanvullend toezicht vanwege de bodemgesteldheid. Wanneer we dat doen, is opgenomen in bijlage 3.4.

Boringsvrije zone

Om het grondwater in Flevoland te beschermen heeft de provincie Flevoland een boringsvrije zone aangewezen. In deze boringsvrije zone gelden maximale diepten voor het doorboren en graven in de bodem. Een deel van Almere ligt in deze boringsvrije zone. Bij bouwplannen in de boringsvrije zone moet met deze regels rekening gehouden worden.

De regels in de boringsvrije zone leggen met name beperkingen op bij het sonderen en funderen bij bouwprojecten. In het vergunningentraject wijzen we initiatiefnemers en aannemers specifiek op de geldende regels en het feit dat de provincie op kan treden tegen overtredingen.

Voor bouwwerken die onder het stelsel van de Wkb vallen, hebben we de boringsvrije zone opgenomen als bijzondere lokale omstandigheid, waarmee de kwaliteitsborger in zijn werk rekening dient te houden.

Financiële impact Omgevingswet en Wkb

Almere is nog altijd een snel groeiende stad met een grote woningbouwopgave. Al enkele jaren vallen tussen de 85 – 90 % van alle bouwwerken die in Almere gebouwd worden in de zogenaamde gevolgsklasse 1. Dat betekent dat deze bouwwerken onder het stelsel van de Wkb vallen.

Hierdoor moet voor deze bouwwerken alleen nog voor de omgevingsplanactiviteit een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Voor de technische bouwactiviteit geldt voor deze bouwwerken alleen nog een meldingsplicht vanwege de Wkb. Voor het behandelen van de bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb mogen we wettelijk gezien geen leges heffen. Dat betekent dat onze legesinkomsten, waarmee ons werk deels gefinancierd wordt, teruglopen. Dit terwijl de taken van het beoordelen van de bouw- en gereedmeldingen wel tijd kosten. Bij niet ingrijpen, zou dit kunnen leiden tot een tekort aan middelen om onze VTH-taken uit te voeren.

Al in 2019 zagen we aankomen dat de financiële impact van de Omgevingswet en Wkb voor een bouwstad als Almere groot zou zijn. Daarom is er vanaf toen in verschillende fases onderzoek gedaan naar de financiële gevolgen van deze wetten voor de gemeente Almere.

De resultaten van deze onderzoeken zijn besproken met de gemeenteraad. Dit heeft ertoe geleid dat er vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet structureel 1,5 miljoen euro is toegevoegd aan de VTH-begroting om onze VTH-taken adequaat te kunnen blijven uitvoeren. Daarnaast is voor 2024 een risicoreservering van 3 miljoen euro gemaakt voor de gemeentebrede onvoorzien uitgaven vanwege de Omgevingswet en Wkb. Door monitoring wordt bekeken of van deze risicoreservering gebruik gemaakt moet worden, of dat deze in de komende jaren afgebouwd kan worden.

B1.1.3 Methodes om risico's te borgen

In de voorgaande paragrafen zijn risico's benoemd die zich voor kunnen doen bij het behandelen van vergunningaanvragen en meldingen. In deze paragraaf gaan we in op hoe we deze risico's in ons dagelijks werk borgen.



Toets- en toezichtsprotocollen

In bijlage 3 van deze Uitvoerings- en handhavingsstrategie zijn toets- en toezichtsprotocollen opgenomen. De toetsprotocollen gebruiken we bij het beoordelen van vergunningaanvragen en bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb. We beschrijven hoe streng we verschillende onderdelen van aanvragen en meldingen toetsen.

In het toezichtsprotocol beschrijven we hoe we toezien op de realisatie van bouwwerken die nog niet onder het stelsel van de Wkb vallen. In bijlage 3 hebben we verder ook opgenomen in welke gevallen we inhoudelijke steekproeven uitvoeren en aanvullend toezicht houden bij bouwwerken die onder de Wkb vallen. Tot slot is in bijlage 3 ook een handhavingskader opgenomen, waarin beschreven staat hoe we omgaan met bouwtechnische overtredingen, waarvoor we ook onder de Wkb het bevoegd gezag blijven.

Door het toepassen van protocollen zorgen we ervoor dat ons werk door alle collega's op een eenduidige manier uitgevoerd wordt. Daarmee worden risico's door fouten in toetsen van aanvragen of in het toezicht beperkt.

Prognose werkvoorraad

Het is belangrijk om met behulp van gemonitorde gegevens prognoses van de toekomstige werkvoorraad te maken. Een te grote hoeveelheid werkvoorraad geeft immers het risico dat het werk niet kan worden gedaan volgens de maatstaven die we hanteren. Dit kan negatief uitwerken op het niveau van toetsing en uiteindelijk leiden tot van rechtswege verleende vergunningen. Ook kan het leiden tot ontevredenheid bij aanvragers. Uiteindelijk kan het ook effect hebben op de kwaliteit van bouwwerken, als gevolg van een gebrek aan overheidscontrole. Een prognose van de werkvoorraad komt terug in de productbladen in het Uitvoeringsprogramma dat onder deze strategie hangt. Dit uitvoeringsprogramma wordt in het eerste kwartaal van 2024 vastgesteld. Daarnaast komt de prognose jaarlijks terug in de productbladen van de voortgangsrapportages.

Kwaliteitscriteria VTH

De gemeenteraad heeft in de "Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht gemeente Almere" opgenomen welke eisen er gesteld worden aan uitvoeringsorganisaties. In de jaarlijkse voortgangsrapportage geven we aan of we voldoen aan de kwaliteitscriteria en zo niet, een motivatie waarom wij daarvan afwijken. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een nieuwe kwaliteitsverordening in werking getreden met de Omgevingswet als grondslag.

Prognose woningbouw

Met de woningbouwprognose van VTH maken we een inschatting van het aantal te verwachten woningbouwprojecten in Almere in de beleidsperiode. Daarmee geeft de woningbouwprognose inzicht in de te verwachten werkvoorraad. Belangrijke indicatoren voor de woningbouwprognose zijn het aantal aangevraagde omgevingsvergunningen voor bouwen, het aantal bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb en de gronduitgiften in Almere. De gronduitgifte laat in grote lijnen zien hoeveel werk er op ons afkomt. Vervolgens kunnen we aan de hand van het aantal vergunningaanvragen en bouw- en gereedmeldingen een betere inschatting maken van de werkvoorraad.

VTH-monitor

De VTH-monitor geeft onder andere inzicht in de ontwikkeling van het aantal vergunningaanvragen en toezicht- en handhavingszaken van de afgelopen jaren. Daarmee is het een goede indicator voor de werkvoorraad. De VTH-monitor wordt opgenomen in de jaarlijkse voortgangsrapportage.

Monitor financiële gevolgen Omgevingswet en Wkb

Naast de VTH-monitor hebben we ook een monitoring ingericht om de financiële gevolgen van de Omgevingswet en de Wkb ook na inwerkingtreding van de wetten te blijven monitoren. Zoals aangegeven in B1.1.2 zijn er al vanaf 2019 onderzoeken gedaan naar de financiële gevolgen van deze wetten voor de gemeente Almere, en heeft dit geleid tot het beschikbaar stellen van extra middelen om de VTH-taken goed uit te kunnen voeren.

We realiseren ons echter dat de onderzoeken zijn uitgevoerd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb, en daarom ook deels op aannames gebaseerd zijn. We vinden het van belang om te monitoren of deze aannames correct waren. Daarom is er een monitoring ingericht. De resultaten van deze monitor delen we jaarlijks met de raad, zodat de begroting zo nodig bijgesteld kan worden.

B1.2 Prioritering toezicht en handhaving bestaande stad

Voor alle relevante activiteiten die worden uitgevoerd, is een risico-inschatting gemaakt. De risico's zijn bepaald volgens een vaste methodiek, waarbij verschillende beoordelingscriteria in acht zijn genomen, te weten:



Fysieke veiligheid: De mate waarin sprake kan zijn van menselijk en dierlijk letsel, al dan niet met dodelijk gevolg.

Kwaliteit van de sociale leefomgeving: De mate waarin de omgevingskwaliteit wordt aangetast.

Financieel economische schade: De hoogte van de kosten voor de gemeente.

Natuur & Stadsschoon: De mate waarin de natuur-/cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Volksgezondheid: De mate waarin sprake kan zijn van aantasting van de menselijke gezondheid.

Bestuurlijk imago: De te verwachten afbreuk en/of schade aan het bestuurlijk imago.

De score is bepaald door voor elk criterium een inschatting te maken (op een schaal van 0 tot 5) van het effect en de kans op slecht naleefgedrag. Door beiden met elkaar te vermenigvuldigen ontstaat een risico inschatting over de effecten van slecht naleefgedrag.

Te prioriteren activiteit toezicht en handhaving bebouwde omgeving	Risico (kans x effect)
Omgevingsvergunning/melding brandveilig gebruik	Hoog
Meldingen/verzoeken om handhaving Brandveiligheid	Hoog
Brandveiligheid publieke gebouwen	Hoog
Slapen in niet logiesverblijven	Hoog
Opbouw evenementen	Hoog
Illegale Hennepteelt en andere illegale drugsgerelateerde activiteiten	Hoog
Illegale Prostitutie	Hoog
Strijdig gebruik kamerverhuur	Hoog
Strijdig gebruik wonen in bedrijfspand	Hoog
Overlast rook (houtkachels, open haarden)	Gemiddeld
Illegaal splitsen woning	Gemiddeld
Overlast geluid (niet OFGV)	Gemiddeld
Overlast vervuilde tuin	Gemiddeld
Overlast installaties	Gemiddeld
Overlast overig	Gemiddeld
Bouwkundige gebreken gaslekkage	Gemiddeld
Bouwkundige gebreken overig	Gemiddeld
Strijdig gebruik bedrijfsmatige activiteiten in woning	Gemiddeld
Illegale bouw aanbouw/uitbouw	Gemiddeld
Illegale bouw dakkapel, -opbouw, -terras	Gemiddeld
Illegaal plaatsen airco unit, warmtepomp, zonnepanelen	Gemiddeld
Illegaal wijzigen gevel	Gemiddeld
Illegaal slopen overig, niet zijnde asbest	Gemiddeld
Niet voldoen aan energielabel / energieprestatie	Gemiddeld
Illegale bouw erfafscheiding	Laag
Illegaal plaatsen reclame	Laag
Illegaal bouwen/plaatsen overig	Laag
Welstandsexces	Laag

Alhoewel het maken van deze risico-analyse zo objectief mogelijk is gedaan, blijft het een subjectief gegeven. Een ieder zal andere beelden hebben bij de onderwerpen en bijhorende scores.

Verder is het bovenstaande overzicht geen volledig overzicht. Het is bedoeld om op hoofdlijnen richting te geven aan de prioriteiten voor toezicht en handhaving. Een nadere uitwerking in werkafspraken is daarbij nodig.



Dat een onderwerp een gemiddelde of hoge prioriteit heeft betekent niet altijd eenzelfde aanpak. Een onderwerp met een hoog effect kan bijvoorbeeld heel weinig voorkomen terwijl een onderwerp waar een hoge kans het risico bepaald juist veel voorkomt.

Uiteindelijk bepaald de bestuurlijke afweging over jaarplannen (voortgangsrapportages) de daadwerkelijke inzet op projecten, alsmede vragen en handhavingsverzoeken in de stad. In hoofdstuk 4 zijn de doelstellingen in algemene zin gegeven voor de komende beleidsperiode.

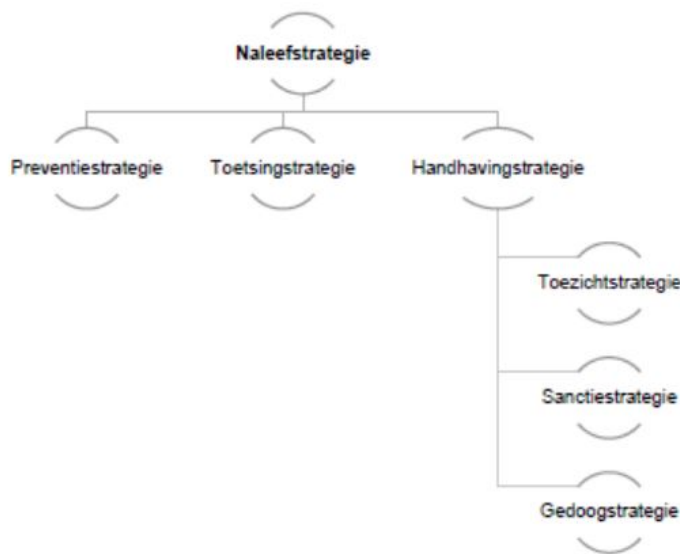


Bijlage 2 Strategieën

In deze bijlage beschrijven we de aanpak van de gemeente om naleving van regels met de taken van vergunningverlening, toezicht en handhaving te bevorderen.

B2.1 Naleefstrategie

Het totaal van de strategieën dat wordt gehanteerd om de naleving van wet- en regelgeving te bevorderen, noemen we de naleefstrategie. In hoeverre regels daadwerkelijk worden nageleefd, wordt door veel factoren bepaald. Dit varieert van kennis hebben van de regels, het inzien van nut en noodzaak van regels, tot het bewust overtreden ervan. Op een aantal van deze factoren heeft de gemeente invloed door consequent te toetsen, toezicht te houden en waar nodig handhavend op te treden. De naleefstrategie bestaat uit een preventiestrategie, een toetsingsstrategie en een handhavingstrategie. Deze laatste bestaat weer uit een toezichtstrategie, een sanctiestrategie en een gedoogstrategie. Zie ook de afbeelding hieronder.



B2.2 Preventiestrategie

Preventie is gericht op het vergroten van bewustwording van regels bij burgers en bedrijven in de stad. Het gevolg is dat er minder toezicht en handhaving hoeft plaats te vinden, omdat er minder overtredingen worden gepleegd. Om spontane regelnaleving mogelijk te maken, moeten regels aan vier voorwaarden voldoen: ze moeten duidelijk, eenduidig, handhaafbaar en bekend zijn.

B2.2.1 Preventie en uitvoering

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen en meldingen is de preventiestrategie gericht op het zo compleet mogelijk indienen van aanvragen en meldingen en het zo goed mogelijk uitwerken van presentatie en inhoud (van de formele aanvragen). Via onder meer voorlichting en vooroverleg (Omgevingstafel) wordt dit bereikt. Er wordt naar gestreefd om het opvragen van aanvullende gegevens en buiten behandeling laten van een aanvraag of melding zoveel mogelijk te voorkomen. Ook het onnodig indienen van een aanvraag of melding, wordt als een onderdeel van de preventiestrategie beschouwd.

B2.2.2 Preventie en handhaving

Bij handhaving is de preventiestrategie vooral gericht op het voorkomen van onbedoelde overtredingen, omdat regels niet duidelijk of bekend zijn.

Handhaafbare regels

Veel van de regels die de gemeente Almere moet handhaven, zijn landelijk bepaald. Voorbeelden hiervan zijn de regels uit de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving. De regels die de gemeente zelf vaststelt, zijn verordeningen zoals de APV en voorschriften in het Omgevingsplan. Regels zijn handhaafbaar, als ze aan de volgende criteria voldoen:

- Ze zijn relevant: regels zijn nodig, actueel en uitlegbaar;
- Ze zijn eenduidig: regels zijn maar op één manier uit te leggen en niet tegenstrijdig;
- Ze zijn controleerbaar: regels zijn gebaseerd op zichtbare en/of meetbare feiten.



Met deze criteria voor ogen toetst de gemeentelijke VTH-organisatie of nieuw op te stellen regels handhaafbaar zijn.

Voorlichting aan spontane nalevers

De gemeente gaat er in beginsel van uit dat inwoners en bedrijven in Almere het logisch vinden om regels na te leven. Wanneer regels niet bekend zijn bij degenen die geacht worden ze na te leven, neemt het risico op onbedoelde overtreding toe. Voorlichting is daarom een belangrijk onderdeel van uitvoering en handhaving. Voorlichting zetten we vooral in op thema's waarop we veel overtredingen signaleren, of waarover we veel vragen en meldingen krijgen. Onderstaande figuur geeft inzicht in hoe we hier in de praktijk mee omgaan.

Houding	Kenmerk	Benadering
Welwillend om regels spontaan na te leven	Overtreedt per ongeluk de regels en is in de basis goedwillend en geneigd regels op te volgen.	Voorlichten/informeren.
Bereid om na te leven na aansporing	Leeft de regels na, omdat hij afgeschrikt wordt door controles en sancties. Heeft daarbij soms een onverschillige houding	Bekend maken nut van regels. Informeren over pak-kans en sanctiedreiging.
Calculerende (en structurele) regelovertreder	Iemand die willens en wetens regels overtreedt en bewust het risico neemt gepakt te worden. Soms deel uitmakend van een criminele organisatie.	inzetten handhavingsinstrumentarium.

B2.3 Toetsingsstrategie

De toetsingsstrategie geeft op hoofdlijnen aan op welke manier de gemeente vergunningaanvragen en meldingen beoordeelt. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen en meldingen wordt gebruik gemaakt van vastgelegde en in de VTH-software verwerkte procesbeschrijvingen voor de Omgevingswet. Bij de beoordeling maken we onderscheid tussen omgevingsvergunningen en meldingen.

B2.3.1 Beoordeling van omgevingsvergunningen

De omgevingsvergunningen die de gemeente beoordeelt, vallen grofweg uiteen in drie categorieën: omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit, omgevingsvergunningen voor de technische bouwactiviteit en omgevingsvergunningen voor een milieubelastende activiteit (MBA). Ook is het mogelijk om binnen één aanvraag meerdere activiteiten aan te vragen.

Omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten worden beoordeeld door de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (OFGV). De OFGV geeft in het regionale beleidskader aan hoe zij omgaat met de toetsing van deze aanvragen. Daarom beperken wij ons hier tot omgevingsvergunningen voor de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit

Omgevingsvergunningen voor de technische bouwactiviteit

Voor bouwactiviteiten in de gevolgklassen 2 en 3, die nog niet onder de Wkb vallen, geldt een vergunningplicht. Deze aanvragen voor deze vergunningen beoordelen we op een uniforme manier risicogericht. Dit doen we aan de hand van een vastgesteld toetsprotocol. Dit protocol maakt onderdeel uit van deze Uitvoerings- en Handhavingstrategie en is te vinden in bijlage 3.1. Ook het toezicht op de uitvoering van deze vergunningen vindt risicogericht plaats, via het toezichtprotocol in bijlage 3.3.

Omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet aan het begin van de beleidsperiode van deze Uitvoerings- en handhavingstrategie bestaat het tijdelijke Omgevingsplan uit de samenvoeging van alle Almeerse bestemmingsplannen, aangevuld met de Bruidsschat. De gemeente heeft vervolgens tot 1 januari 2032 de tijd om ook lokale verordeningregels op te nemen in het Omgevingsplan. De inhoud van het Omgevingsplan zal daarom de komende jaren vaak veranderen.

Bij het toetsen van vergunningaanvragen voor omgevingsplanactiviteiten wordt via vastgestelde procesafspraken getoetst aan de regels in het omgevingsplan en onderliggend gemeentelijk beleid. Specifiek voor aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de gemeenteraad vastgelegd in welke gevallen hij bindend adviesrecht heeft. Het raadsbesluit daarover is via deze [link](#) te vinden.

B2.3.2 Beoordeling van meldingen

Bij het beoordelen van meldingen kunnen drie categorieën meldingen onderscheiden worden: meldingen op grond van de Wkb, sloopmeldingen en meldingen brandveilig gebruik.

Meldingen op grond van de Wkb



Bouwwerken in gevolgklasse 1 vallen sinds 1 januari 2024 onder het stelsel van de Wkb. Daardoor geldt voor deze bouwwerken geen technische vergunningplicht meer, maar alleen nog een meldingsplicht. Het toezicht tijdens de bouw vindt plaats door private kwaliteitsborgers.

In het kader van de Wkb beoordelen we dus de bouw- en gereedmeldingen van bouwwerken in gevolgklasse 1. De beoordeling van deze melding is vooral een volledigheidbeoordeling. Dat betekent dat we bekijken of bij de meldingen alle vereiste documenten zijn aangeleverd en of deze documenten de inhoudelijke onderdelen bevatten die ze moeten bevatten. We kijken daarbij ook specifiek of de bekend gemaakte bijzondere lokale omstandigheden zijn meegenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan van de kwaliteitsborger.

Het beoordelen van de bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb vindt plaats op een uniforme wijze, via een daarvoor vastgesteld protocol, dat te vinden is in bijlage 3.2 van deze Uitvoerings- en handhavingsstrategie.

Om onder het nieuwe stelsel van de Wkb toch zicht te houden op de kwaliteit van bouwwerken, kunnen we steekproefsgewijs toch inhoudelijk meekijken bij bouwprojecten die onder de Wkb vallen. Hoe we invulling geven aan deze steekproeven is opgenomen in bijlage 3.4

Tot slot behoudt de gemeente een handhavende taak en bevoegdheid, als er ergens in het bouwproces van bouwwerken in gevolgklasse 1 dingen mis gaan. In bijlage 3.5 is beschreven hoe we deze handhavende taak oppakken.

Sloopmeldingen

Wie een bouwwerk of een deel daarvan wil slopen, moet een sloopmelding indienen. Als er bij het slopen ook asbest verwijderd wordt, dan beoordeelt de Omgevingsdienst de sloopmelding voor het gedeelte asbest, en ziet ze ook toe op de regels omtrent asbest tijdens de sloop. Wanneer asbestverwijdering niet aan de orde is, beoordeelt de gemeente de sloopmelding volledig zelf.

Bij de beoordeling van een sloopmelding kijken we naar de indieningsvereisten. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar de omgevingsveiligheid, en waar nodig het sloopveiligheidsplan. In het toezichtprotocol in bijlage 3.3 is opgenomen hoe we toezien op sloopmeldingen.

Meldingen brandveilig gebruik

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet bestaat de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik niet meer. Deze is vervangen door een meldingsplicht. Deze meldingsplicht omvat nu alle voormalige meldings- en vergunningsplichtige activiteiten op het gebied van brandveilig gebruik van bouwwerken.

We beoordelen meldingen brandveilig gebruik eenduidig via vastgestelde werkprocessen en toetsen daarbij inhoudelijk aan de geldende wettelijke eisen voor brandveiligheid. Waar nodig, leggen we maatwerkvoorschriften op.

B2.4 Toezicht- en sanctiestrategie

De toezicht- en sanctiestrategie zijn onderdeel van de handhavingsstrategie. We geven weer welke strategie we hanteren bij het houden van toezicht. Ook geven we aan hoe we handelen als we overtredingen geconstateerd hebben. Daarbij is de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (verder: LHSO) ons richtsnoer.

B2.4.1 Toezicht

Toezicht binnen het omgevingsrecht vindt in Almere risicogestuurd plaats. We onderscheiden daarbij toezicht op de uitvoering van vergunningen en meldingen aan de ene kant, en toezicht en handhaving in de bestaande stad aan de andere kant. Voor beide typen van toezicht en handhaving geldt dat van bevindingen schriftelijke verslaglegging plaatsvindt.

Voor toezicht op de realisatie geldt dat we risicogericht toezicht houden op basis van de protocollen die daarvoor zijn vastgesteld in bijlage 3 van deze Uitvoerings- en Handhavingsstrategie. Voor de prioritering voor toezicht en handhaving in de bestaande stad (bijlage 1.2) geldt dat deze gebaseerd is op een risicoanalyse. Deze risicoanalyse gaat in op de kans dat overtredingen voorkomen en het effect dat ze vervolgens hebben in de maatschappij.

B2.4.2 Landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO)

Naar aanleiding van tijdens toezicht uitgevoerde controles kan aan het licht komen dat er sprake is van overtreding van één of meerdere regels. Als gemeente Almere gebruiken we de Landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO) dan als richtsnoer bij het bepalen van het handhavingstraject en een eventuele op te leggen sanctie. De LHSO is [hier](#) te vinden.



B2.4.3 Specifieke sanctiestrategieën

Naast de LHSO gebruikt de gemeente Almere op specifieke terreinen soms een voor dat beleidsterrein specifieke sanctiestrategie, die apart bestuurlijk is vastgesteld. Als dat het geval is, dan wordt de specifieke sanctiestrategie gebruikt, in plaats van de LHSO. Een voorbeeld hiervan is het Damoclesbeleid.

B2.5 Gedoogstrategie

Het algemeen belang is gediend bij handhaving als regelgeving waarop wij toezien overtreden wordt. Daarom moeten bestuursorganen die weet hebben van een overtreding daar in beginsel handhavend tegen optreden. Dit heet de beginselplicht tot handhaving en is vastgelegd in rechtspraak van de Raad van State. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag een bestuursorgaan afzien van handhaving. Gedogen gebeurt ook in Almere bij hoge uitzondering. In de gedoogstrategie is opgenomen in welke gevallen we gedogen en welke eisen we daaraan stellen.

B2.5.1 In welke gevallen gedogen we?

In Almere sluiten we aan bij de jurisprudentie over de beginselplicht tot handhaving om te bepalen in welke gevallen we gedogen. In die jurisprudentie is vastgelegd dat bestuursorganen in principe alleen mogen afzien van handhaving als sprake is van concreet zicht op legalisatie óf als handhaving onevenredig is, gelet op de daarmee te dienen doelen. Dat betekent dat wij in Almere alleen gedogen als van ten minste één van deze twee situaties sprake is.

Van concreet zicht op legalisatie is sprake, als een overtreding ongedaan gemaakt kan worden door daarvoor een vergunning te verlenen, en de vergunningaanvraag daarvoor ook is ingediend.

Handhaving kan onevenredig zijn als er sprake is van een kleine overtreding, terwijl de herstelsanctie erg ingrijpend is. Ook kan handhaving onevenredig zijn als er sprake is van een noodsituatie waarbij een maatschappelijk belang zwaarder weegt dan het belang dat gediend is met handhaving. Denk hierbij bijvoorbeeld aan situaties die zich hebben voorgedaan bij de opvang van Oekraïense vluchtelingen op locaties waar dat niet binnen de daar geldende bestemming past.

In welke gevallen een maatschappelijk belang zwaarder weegt, is een politieke afweging. In gedoogverzoeken waarbij een beroep wordt gedaan op het maatschappelijk belang, leggen wij daarom het initiële gedoogverzoek altijd expliciet voor aan het college van burgemeester en wethouders. Het verlengen van de gedoogtermijn kan in afstemming met de betrokken wethouder in mandaat door de afdelingsmanager VTH plaatsvinden.

Als we over gaan tot gedogen, gelden in ieder geval de volgende randvoorwaarden:

- Er mag geen onevenredige schade of hinder ontstaan bij derden;
- Het gedogen wordt beperkt in omvang en tijd;
- Er moet een schriftelijk verzoek tot gedogen worden ingediend, met alle relevante informatie die nodig is om tot een goed besluit te komen;
- De belanghebbende heeft zelf tijdig alle redelijkerwijs mogelijke stappen ondernomen om de overtreding te voorkomen of een legale situatie te creëren om de activiteit uit te voeren.

Gedogen mag in ieder geval niet in de volgende gevallen:

- Bij acuut gevaar voor personen;
- Bij dreigend gevaar of onomkeerbare schade aan monumenten, en/of (leef)milieu, en/of volksgezondheid, en/of openbare veiligheid en/of onaanvaardbare hinder voor derden;
- Bij herhaling van dezelfde overtreding;
- Als er niet wordt voldaan aan de voorwaarden van de gedoogbeslissing. Dan wordt er alsnog handhavend opgetreden.

B2.5.2 Hoe gedogen we?

Gedogen gebeurt schriftelijk door middel van een gedoogbeslissing, waarin gemotiveerd wordt aangegeven wat we gedogen, voor welke periode en onder welke voorwaarden. Ook wordt expliciet opgenomen dat de risico's van gedogen voor de overtreder zijn, en niet voor de gemeente. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid van derden om een handhavingsverzoek in te dienen, de mogelijkheid van het Openbaar Ministerie om bij strafbare feiten tot vervolging over te gaan en de mogelijkheid dat andere bestuursorganen alsnog handhavend optreden tegen overtredingen waarvoor zij het bevoegd gezag zijn.

Tot slot wordt de gedoogbeslissing, net als omgevingsvergunningen, gepubliceerd via Officiële Bekendmakingen, zodat derden op de hoogte kunnen zijn van de gedoogde situatie.

B2.5.3 Toezicht op gedoogsituaties

Gedoogbeslissingen worden onder voorwaarden en tijdsduur verleend. Daarom worden gedoogde situaties periodiek gecontroleerd. Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit de gedoogbeslissing,



kan de gedoogbeslissing ingetrokken worden. Vervolgens kunnen er alsnog bestuursrechtelijke sancties opgelegd worden om overtredingen ongedaan te maken.

2.6 Optreden tegen de eigen overheid

De gemeente moet zich ook zelf houden aan wetten en regels en heeft daarin een voorbeeldfunctie. Mocht het voorkomen dat door de eigen organisatie een overtreding wordt begaan, dan wordt tegen deze overtreding opgetreden als tegen iedere andere. Deze lijn geldt ook voor de handhaving van overtredingen die door andere overheden zijn begaan.



Bijlage 3 Toets- en toezichtprotocollen

In bijlage 3 van deze Uitvoerings- en handavingsstrategie zijn de toets- en toezichtprotocollen te vinden, die we in de dagelijkse praktijk toepassen bij het beoordelen van omgevingsvergunningen, meldingen en het toezicht op de uitvoering hiervan.

B3.1 Toetsprotocol omgevingsvergunningen

In deze paragraaf is een toetsmatrix opgenomen waaruit volgt op welk toetsniveau we verschillende bouwwerken toetsen. Eerst volgt een uitleg over de verschillende toetsniveaus. Vervolgens volgt de toetsmatrix. Tot slot wordt ingegaan op hoe er kan worden afgeweken van het toetsprotocol.

B3.1.1 Omschrijving toetsniveaus

De volgende toetsniveaus zijn toegepast in het toetsprotocol:

Toetsniveau 0: "Geen toets"

Er hoeven geen stukken aangeleverd te worden, het risicoprofiel is zeer laag. Dus de kans dat het fout gaat is minimaal en/of de gevolgen zijn zeer klein.

Toetsniveau 1: "Betrouwbaarheidstoets":

Bevatten de aangeleverde stukken voldoende samenhangende informatie om het betreffende aspect te kunnen toetsen (globale uitgangspuntentoets).

Toetsniveau 2: "Hoofdlijnentoets"

Van een te toetsen aspect wordt ingeschat of de uitgangspunten kloppen en de uitkomsten plausibel zijn (zonder de onderbouwing ervan inhoudelijk te toetsen). Van het aspect worden de uitgangspunten gecontroleerd en bekeken wordt of de uitkomsten realistisch zijn voor het gekozen ontwerp. Ook de tekeningen worden opengeslagen en op basis van ervaring wordt gekeken of het ontwerp voldoet aan de gestelde uitgangspunten.

Toetsniveau 3: "Representatieve toets"

Het toetsen van een aspect op toetsniveau 2 aangevuld met een inhoudelijke toets van de belangrijkste representatieve onderdelen door middel van een controle van de berekening of het zelfstandig narekenen ervan. Als eerste wordt het aspect getoetst op Hoofdlijnen, volgens toets niveau 2. Vanuit deze toets wordt vanuit vakmanschap bepaald welk onderdeel representatief is voor het gehele aspect en dit onderdeel wordt inhoudelijk getoetst. Dit toetsen kan gebeuren door of een schaduwberekening, of door het stap voor stap doorlopen van de ingediende berekening.

Toetsniveau 4: "Integrale toets"

Het toetsen van een aspect op toetsniveau 2 aangevuld met een inhoudelijke toets van alle representatieve onderdelen door middel van een controle van uitgangspunten en resultaten van de berekening of het zelfstandig narekenen ervan. Van een aspect worden alle documenten bestudeerd en compleet getoetst door of een schaduw berekening, of door de documenten van a tot z door te lopen.

B3.1.2 Toetsmatrix

Zie de volgende pagina.

Toetsmatrix vergunningen



Bouwwerktipe	Voorbeelden	Fundering incl. (parkeer)helders	Hoofdraagconstructies incl. stabiliteit	Cruciale verbindingen incl. uitkragingen	Constructieve onderdelen geen hoofdconstructie	Vloeren op zand of niet boven een kruipruimte	Verdiepingsvloer(en)	Balkstralen (plaf/Dak)	Trappen / hellingbanen	Gevels (niet vloerdringend) incl. bevestigingen	Gewichtsberekening	Constructieve elementen uit het bouwveiligheidsplan
Kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet-woningen met weinig constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	bergingen, tuinhuisjes, serres, dakkapellen zonder aanpassing van de bestaande spant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
woonwagens en kleine verbouwingen en uitbreidingen bij woningen en niet-woningen met constructieve gevolgen voor het bestaande gedeelte	dakopbouwen, muurdoorbraken, dakkapellen met aanpassing van bestaande spant, woonwagens	2	2	3	2	1	2	1	2	2	2	1
eengezinswoning, vrijstaand, in rijen	rijtjeswoningen en vrijstaande woningen	2	3	3	2	1	2	2	2	2	3	2
gestapelde woningen	appartement gebouwen	3	3	3	3	1	3	2	3	2	2	2
niet wonen van 1 bouwlaag (B1)	bedrijfspanden, winkels, scholen, kantoren, stallen, parkeergarages	2	3	3	2	2		1	2	1	2	2
niet wonen van meer dan 1 bouwlaag (B>1)	bedrijfspanden, winkels, scholen, kantoren, stallen, parkeergarages	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2(*)	3
massale publieke bijeenkomstgebouwen en overige bijzondere projecten	stadions, ziekenhuizen, theaters, megastores, stations, sporthallen, zware industriële gebouwen	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3
overige bouwwerken geen gebouw (klein)	geluidsschermen, kunstwerken in parken, erfstellingen, reclameborden	2	2	2	2							2
overige bouwwerken geen gebouw (groot)	bruggen, viaducten, zendmasten	3	3	3	2		2		2			3

* Vanaf CC2b (is meer dan 5 bouwlagen) één niveau omhoog

B3.1.3 Afwijken van dit toetsprotocol

In individuele aanvragen kan, als daartoe naar het oordeel van de casemanager of diens adviseurs noodzaak bestaat, gemotiveerd en vastgelegd worden afgeweken van het toetsprotocol vergunningen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Het toetsniveau is maximaal één niveau hoger of lager dan vastgelegd in dit toetsprotocol.
- De teammanager van team Vergunningen stemt expliciet in met de afwijking.

Grotere afwijkingen van het toetsniveau in individuele gevallen, of structurele afwijkingen voor bepaalde type bouwwerken, vereisen toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

B3.2 Toetsprotocol (Wkb)-meldingen

In deze paragraaf beschrijven we hoe we bouw- en gereedmeldingen onder de Wkb toetsen. Onder de Wkb verschuift de bouwkundige toetsing en het toezicht van bouwwerken in gevolgklasse 1 naar van de gemeente naar een private kwaliteitsborger. In de geest van de Wkb beperken wij ons daarom in eerste instantie tot een volledigheidstoets van bouw- en gereedmeldingen. Als de beoordeling van de bouw- of gereedmelding daartoe aanleiding geeft kan risicogestuurd of steekproefsgewijs aanvullende toetsing plaatsvinden. Hoe we die aanvullende toetsing invullen is terug te vinden in B3.4. Als we ervoor kiezen om aanvullend te toetsen op bouwwerken die onder de Wkb vallen, dan wordt het toetsniveau bepaald door het toetsprotocol omgevingsvergunningen (B3.1) en het toezichtprotocol (B3.3).

Hieronder lichten we toe hoe we invulling geven aan de volledigheidstoets van bouw- en gereedmeldingen. Hoe we in het kader van toezicht en handhaving omgaan met afwijkingen die we tegenkomen bij het beoordelen van de meldingen is te vinden in B3.5.

B3.2.1 Volledigheidstoets bouwmelding

De volledigheidstoets van de bouwmelding omvat de volgende stappen:

- Toetsen of alle vereiste documenten zijn aangeleverd;
- Beoordelen of de vereiste documenten de onderdelen bevatten die ze moeten bevatten;
- Toetsen of de kwaliteitsborger staat ingeschreven in het landelijke register;
- Toetsen of het gekozen instrument voor kwaliteitsborging is toegelaten voor te bouwen bouwwerk;
- Toetsen of de kwaliteitsborger het gekozen instrument voor kwaliteitsborging mag toepassen;
- Toetsen of in de risicobeoordeling en het borgingsplan voldoende rekening gehouden wordt met eventuele bijzondere lokale omstandigheden die zijn bekend gemaakt.

Als uit de volledigheidstoets blijkt dat onderdelen ontbreken, dan is geen geldige melding gedaan. We brengen de melder hiervan op de hoogte en geven aan welke gegevens en/of bescheiden ontbreken. We geven tevens aan dat een nieuwe melding gedaan moet worden.

B3.2.2 Volledigheidstoets gereedmelding

Twee weken voor ingebruikname van een bouwwerk moet de initiatiefnemer een gereedmelding bij ons indienen. De gereedmelding toetsen wij op volledigheid. Die volledigheidstoets omvat de volgende stappen:



- Toetsen of alle vereiste documenten zijn aangeleverd:
 - o Algemene projectgegevens;
 - o Dossier bevoegd gezag, incl. tekeningen en berekeningen;
 - o Goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger.

- Toetsen of de vereiste documenten de onderdelen bevatten die ze moeten bevatten².

Als uit de volledigheidstoets blijkt dat de melding onvolledig is, dan geldt in principe een verbod op ingebruikname van het bouwwerk. Hiervan moeten we de melder binnen twee weken op de hoogte stellen. In deze twee weken volgt waar nodig verder onderzoek en beoordelen we of een verbod op ingebruikname proportioneel is, of dat anderszins handhavend optreden geboden is. Voor meer informatie over hoe wij deze afweging maken, verwijzen wij naar B.3.5.

B3.3 Toezicht matrix

TOEZICHTMATRIX GEVOLGKLASSE 2 & 3 Nieuwbouw			© VBWTN																												
LEGENDA:			BOUWFASEN : zie w erkinstruc tie:																												
			aanloop					onderbouw			bovenbouw			gevel / dak			afbouw														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
Tijdstip:			omschrijving bestemm.:																												
A Vooroverlegpunt																															
B Uitvoeringspunt																															
C Wachtpunt																															
D Achterafpunt																															
Diepgang:																															
S Steekproef																															
1 Visuele controle (Quick Scan)																															
2 Beoordeling van hoofdlijnen																															
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details																															
4 Algemene controle van alle onderdelen																															
EINDCONTROLE																															
Wonen	cat. I	€ <100.000 (eenvoudig)	A2	B2		B2	B2	B2	BS	BS							D2	D2											D2		
Niet grondgebonden	cat. I	€ <100.000 (complex)	A3	B2	BS	B2	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2	D2	D2	D2	D1	D2	D2							D2		
referentie	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D2	D3	D3	D2
	cat. III	€ >1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D2	D3	D3	D2
Publiek	cat. I	€ <100.000	A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2	D1	D2	D2		D1	D2	D2						D2		D2	
	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D2	D3	D3	D2
	cat. III	€ >1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D2	D3	D3	D2
Bedrijf	cat. I	€ <100.000	A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2	D1	D2	D2		D1	D2	D2	D2					D2		D2	
	cat. II	€ 100.000 - 1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D3	D3	D2
	cat. III	€ >1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D3	D3	D2
Overig	cat. I-II-III		A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	B2	B2	B2	B2	B2	B2	D1	D2	D2	D1	D2	D2	D2	D3	D2	D1	DS	DS	D2	D2	D2	D1
Datum : 11-01-2024																															

2) Hiervoor maken wij gebruik van 'Leidraad constructieve veiligheid voor gevolgklasse 1 bij inwerkingtreding van de Wkb' van het COBC.



we als gemeente met verschillende mogelijke overtredingen in de verschillende fasen van het Wkb-proces (bouwmelding, bouwfase en gereedmelding) omgaan³.

Verder geven wij in deze paragraaf aan hoe we omgaan met de afweging om al dan niet handhavend op te treden op het verbod op ingebruikname bij kleine afwijkingen van bouwregelgeving, die geen gevaar voor de veiligheid en gezondheid opleveren.

Tot slot gaan we ook in op hoe wij omgaan met bouwprojecten onder de Wkb waarbij sprake is van deelleveringen.

B3.5.1 Problemen rondom de bouwmelding en start van de werkzaamheden

Rondom het moment van indienen van de bouwmelding kunnen er verschillende problemen ontstaan die actie van de gemeente als bevoegd gezag vereisen. Hieronder sommen we op hoe we met deze situaties omgaan.

- **Bouwen gestart zonder geldige bouwmelding**
We onderzoeken of sprake is van een bouwwerk in gevolgklasse 1. Als dat het geval is, leggen we de bouw stil en geven we aan dat een nieuwe bouwmelding gedaan moet worden.
- **Geen of andere kwaliteitsborger betrokken dan aangegeven in bouwmelding**
De bouwmelding is niet geldig. We leggen de bouwwerkzaamheden stil en laten een nieuwe bouwmelding doen.
- **Kwaliteitsborging uitgevoerd volgens ander instrument dan aangegeven in bouwmelding**
De bouwmelding is niet geldig. We leggen de bouwwerkzaamheden stil en laten een nieuwe bouwmelding doen.
- **Kwaliteitsborger of instrument niet toegelaten/bevoegd**
De bouwmelding is niet geldig. Als er al met bouwwerkzaamheden gestart is, worden deze stilgelegd. We geven aan dat er een nieuwe bouwmelding gedaan moet worden.
- **Begonnen met bouwen binnen 4 weken na bouwmelding**
We wegen af of stilleggen bouwwerkzaamheden nodig is. Bij niet stilleggen, even we aan dat verder bouwen voor eigen risico en rekening is.
- **Begonnen met bouwen na 12 maanden na indienen bouwmelding**
 - o De bouwmelding is niet langer geldig. We leggen de bouwwerkzaamheden stil en geven aan dat er een nieuwe bouwmelding gedaan moet worden.

B3.5.2 Problemen tijdens de bouwfase

Met problemen die tijdens de bouwfase kunnen voorkomen gaan wij als volgt om:

- **Signaal van kwaliteitsborger m.b.t. bouwtechnische overtredingen**
Via het DSO laat de kwaliteitsborger weten dat er sprake is van een overtreding die aan het verlenen van een goedkeurende verklaring in de weg staat. De gemeente doet naar aanleiding van dit signaal onderzoek en weegt af of handhaving nodig is. Indien nodig worden de bouwwerkzaamheden stilgelegd en wordt een vooraankondiging gestuurd dat het niet oplossen van de overtredingen leidt tot een verbod op ingebruikname van het bouwwerk.

De gemeente treedt in beginsel altijd handhavend op bij overtredingen op het gebied van :

- o Veiligheid (constructie en brandveiligheid)
- o Gezondheid
- o Duurzaamheid

- **Signaal van kwaliteitsborger dat het bouwwerk niet (langer) in gevolgklasse 1 valt**
De gemeente onderzoekt of het bouwwerk inderdaad niet meer in gevolgklasse 1 valt. Indien dit het geval is, worden de bouwwerkzaamheden stilgelegd en wordt aan de initiatiefnemer aangegeven dat voor het bouwwerk een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.
- **Melding en/of verzoek om handhaving van derden m.b.t. bouwtechnische overtredingen**
Dit betreft een bevoegdheid van het bevoegd gezag. De gemeente doet onderzoek of er van een overtreding sprake is. Hiervoor kan de gemeente informatie opvragen bij de kwaliteitsborger en opdrachtgever, en waar nodig zelf aanvullend onderzoek doen.

Bij een geconstateerde overtreding wegen we af of handhaving nodig is. Waar nodig worden de bouwwerkzaamheden stilgelegd en wordt een vooraankondiging gestuurd dat het niet oplossen van de overtredingen leidt tot een verbod op ingebruikname van het bouwwerk.

B3.5.3 Problemen rondom de gereedmelding en ingebruikname

Met problemen rondom de gereedmelding en ingebruikname van bouwwerken gaan wij als volgt om:

3) Als er in deze paragraaf wordt aangegeven dat er wordt afgewogen om tot handhaving over te gaan, wordt daarvoor de prioritering voor handhaving uit deze strategie gebruikt, te vinden in bijlage 1.



- **Gereedmelding niet compleet vanwege ontbreken verklaring kwaliteitsborger**
We onderzoeken waarom de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt en waarom de kwaliteitsborger niet tijdens de bouwfase conform art. 3.86 Bkl de strijdigheid gemeld heeft.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoeken wegen we af of handhavend optreden of het gebruik van het bouwwerk verbieden noodzakelijk is. Zie voor meer informatie over die afweging ook B3.5.4.

Bij twijfels over de constructieve veiligheid of brandveiligheid wordt ingebruikname van het bouwwerk altijd verboden.
- **Gereedmelding is niet compleet, verklaring kwaliteitsborger is aanwezig, maar andere gegevens of bescheiden ontbreken**
We verzoeken alsnog een volledige gereedmelding in te dienen. We kunnen ervoor kiezen om de ingebruikname van het bouwwerk tot die tijd te verbieden. Dit wegen we af op basis van proportionaliteit. Zie daarvoor ook B3.5.4.
- **Uit het opleverdossier blijkt dat het bouwwerk niet in gevolgklasse 1 valt**
We starten een toezichttraject op en onderzoeken of het bouwwerk middels een omgevingsvergunning gelegaliseerd kan worden. Op basis van de resultaten van het onderzoek wegen we af of het verbieden van de ingebruikname tot legalisering proportioneel is.

B3.5.4 De beginselplicht tot handhaving en proportionaliteit van handhaving bij kleine afwijkingen
De in de rechtspraak vastgelegde beginselplicht tot handhaving houdt kort samengevat het volgende in. Een bevoegd gezag dat weet heeft van een overtreding, moet daar in beginsel tegen optreden, vanwege het algemeen belang dat gediend is bij handhaving.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bevoegd gezag van handhaving afzien. Dit is bijvoorbeeld het geval als er sprake is van concreet zicht op legalisering door het indienen van een vergunningaanvraag. Ook kan van handhaving worden afgezien als handhaving onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen⁴. Handhaving is dan niet proportioneel.

De vraag of handhaving in het kader van de Wkb proportioneel is, komt met name aan de orde bij kleine afwijkingen die pas bij de gereedmelding aan het licht komen. Deze kleine afwijkingen staan dan in de weg aan het geven van een goedkeurende verklaring door de kwaliteitsborger, maar handhaving is niet altijd proportioneel. Denk bijvoorbeeld aan een plafond dat enkele centimeters te laag is. Een bouwwerk voldoet dan niet aan de bouwregelgeving, maar het gebruik van het bouwwerk om die reden verbieden is niet proportioneel.

Als bevoegd gezag wegen we aan de hand van de prioritering in onze uitvoerings- en handhavingsstrategie bij dit soort kleine afwijkingen bij de gereedmelding af of we handhavend optreden. Aanvullen nemen we de volgende punten mee in de afweging:

- **De kleine afwijking heeft geen betrekking op de veiligheid van het bouwwerk of de mate waarin gezond in het bouwwerk verbleven kan worden.**
We doen geen concessies op het gebied van veiligheid en gezondheid. Gebruikers van een bouwwerk moeten erop kunnen vertrouwen dat het bouwwerk veilig is en dat je er zonder gezondheidsrisico's kunt verblijven.
- **Bij de kleine afwijking is sprake van een klein verschil ten opzichte van de regelgeving.**
Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Raad van State in een handhavingszaak uit 2017, waarin handhaving niet evenredig was omdat het ging om een afwijking van 1 cm⁵.
- **De kleine afwijking is niet of nauwelijks met het blote oog waarneembaar.**
Een voorbeeld hiervan is te vinden in de uitspraak van de Raad van State van 17 maart 2021. Hier was sprake van een schutting die over de volledige lengte 4 cm te hoog was. Ook hier was handhaving niet evenredig⁶.
- **De mate waarin belanghebbenden in hun belang geschaad worden.**
Het feit dat er bij kleine afwijkingen geen belanghebbenden aan te merken zijn die in hun belangen geschaad worden, kan een aanvullende reden zijn om van handhaving van het verbod op ingebruikname af te zien⁷.
- **Het ongedaan maken van de overtreding brengt buitenproportioneel hoge kosten met zich mee, of is onevenredig jegens de overtreder.**

4) Zie bijvoorbeeld: ABRvS 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1961.

5) ABRvS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3485

6) ABRvS 17 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:574

7) ABRvS 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:455, r.o. 4.3



Ook de hoge kosten die gemoeid gaan met het ongedaan maken van de overtreding, kunnen ertoe leiden dat handhaving onevenredig is. Dit komt bijvoorbeeld naar voren uit de uitspraak van de Raad van State van 29 oktober 2014. In die zaak zou het ongedaan maken van de overtreding ofwel leiden tot het slopen van de gehele woning, ofwel het verplaatsen van een zijmuur van de woning met 15 centimeter⁸.

B3.5.5 Deelleveringen

In de praktijk onder de Wkb zal het bij woningbouwprojecten voorkomen dat er voor de bouw van meerdere woningen één bouwmelding gedaan wordt. Vaak worden de woningen uit een dergelijk project dan ook op verschillende momenten opgeleverd en in gebruik genomen door de bewoners. Zo kan het voorkomen dat de bewoners van de vroegst gebouwde woningen al lang ergens wonen, voordat de laatste woningen in een woningbouwproject opgeleverd worden.

Dit roept de vraag op hoe wij als gemeente omgaan met deelleveringen in het kader van de Wkb. Een gereedmelding met een goedkeurende verklaring kan namelijk pas worden ingediend als het gehele project is afgerond.

Als gemeente willen we meewerken aan het mogelijk maken van deelleveringen. Tegelijkertijd willen we er ook op kunnen vertrouwen dat bouwwerken voldoen aan de bouwregelgeving voordat de definitieve gereedmelding volgt bij afronding van het project. Bij projecten waar de initiatiefnemer met deelopleveringen wil werken, leggen wij op basis van art. 2.20 Bbl een informatieplicht op die ertoe strekt dat twee weken voor ingebruikname van een op te leveren deellevering die gegevens en bescheiden aangeleverd worden waaruit blijkt dat het op te leveren deel aan de bouwregels voldoet.

Ook verlangen wij in het kader van de verleende OPA-vergunning dat bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen voor hulpdiensten aanwezig zijn voordat een woning in gebruik genomen wordt.

Tot slot staat het initiatiefnemers natuurlijk vrij om per op te leveren deel een separate bouwmelding in te dienen.

B3.6 Bijzondere lokale omstandigheden Wkb

Bijzondere lokale omstandigheden in de zin van de Wkb zijn risico's die op een bepaalde locatie gelden. Als er met deze risico's bij het bouwen van een bouwwerk of gebouw geen rekening gehouden wordt, dan bestaat het risico dat het gebouw niet aan de bouwtechnische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet, en dus mogelijk niet veilig te gebruiken is. Voorbeelden van bijzondere lokale omstandigheden zijn een lage draagkracht van de bodem, een hoge windbelasting, of de nabijheid van een snel- of spoorweg.

Gemeenten kunnen ervoor kiezen om bijzondere lokale omstandigheden kenbaar te maken aan initiatiefnemers van bouwprojecten. Als gemeenten dat doen, dan moeten private kwaliteitsborgers in hun risicobeoordeling en borgingplan bij de bouwmelding in ieder geval laten zien dat ze rekening houden met de bijzondere lokale omstandigheden die gelden voor het bouwproject. Deze eis is opgenomen in artikel 2.19 lid 2 van het Bbl.

In Almere kiezen we ervoor om bijzondere lokale omstandigheden op twee manieren onder de aandacht te brengen bij initiatiefnemers van bouwprojecten. Ten eerste bespreken we in geval van een vooroverleg of een omgevingstafel de bijzondere lokale omstandigheden actief met de initiatiefnemer. Ten tweede staan de bijzondere lokale omstandigheden die in Almere gelden vermeld op de [website](#) van de gemeente.

In de komende jaren bekijken we in hoeverre het mogelijk is om bijzondere lokale omstandigheden ook op te nemen in het Omgevingsplan.

8) ABRvS 29 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3885



Bijlage 4 Borging wettelijke en organisatorische randvoorwaarden

In deze bijlage gaan we in op de organisatorische randvoorwaarden die wettelijk gesteld zijn aan de uitvoering van VTH-taken (artikelen 13.9 en 13.10 Omgevingsbesluit).

B4.1 Kwaliteitscriteria VTH

De gemeenteraad heeft in de “Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht gemeente Almere” opgenomen welke eisen er gesteld worden aan uitvoeringsorganisaties. In de jaarlijkse voortgangsrapportage geven we aan of we voldoen aan de kwaliteitscriteria en zo niet, een motivatie waarom wij daarvan afwijken. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is er een nieuwe kwaliteitsverordening in werking getreden met de Omgevingswet als grondslag.

B4.2 Beschikbare en benodigde personele en financiële middelen

Artikel 13.10 van het Omgevingsbesluit verplicht ons om jaarlijks verantwoording af te leggen over die benodigd en beschikbaar zijn om de VTH-taken uit te voeren. Dit doen we in het Uitvoeringsprogramma VTH-taken Omgevingswet 2024 en vervolgens jaarlijks in een voortgangsrapportage die een terugblik op het voorbije jaar en een nieuw uitvoeringsprogramma voor het komende jaar bevat.

B4.2.1 Beschikbare personele en financiële middelen

De beschikbare personele middelen voor de verschillende taken die we uitvoeren laten we jaarlijks in het uitvoeringsprogramma zien in productbladen. De beschikbare financiële middelen voor onze taakuitvoering geven we jaarlijks weer in de financiële bijlage van de voortgangsrapportage.

B4.2.2 Benodigde personele en financiële middelen

De benodigde personeelsformatie om onze taken uit te voeren, en de daarbij horende financiële middelen berekenen we aan de hand van prognoses van de werkvoorraad. Deze prognoses zijn gebaseerd op monitoring van het aantal afgehandelde aanvragen en meldingen/verzoeken.

De prognoses per uitgevoerde taak zijn jaarlijks terug te vinden in de productbladen bij het uitvoeringsprogramma. In de financiële bijlage van de voortgangsrapportage leggen we jaarlijks verantwoording af over wijzigingen in de benodigde financiële middelen.

B4.3 Afstemming met organen belast met strafrechtelijke opsporing en handhaving

Afstemming over de uitvoering van VTH-taken met organen belast met strafrechtelijke opsporing en handhaving is verplicht op grond van artikel 13.6 lid 1 onder b Omgevingsbesluit. In Almere betreft dit vooral de samenwerking met de Politie op het gebied van woonoverlast, Damoclesfeiten en ondermijning. De afstemming over de benodigde inzet vanuit VTH vindt jaarlijks plaats in het kader van de voortgangsrapportage. Zo stemmen we bijvoorbeeld af over de benodigde inzet bij vooraf geplande gezamenlijke controles. Verder vindt op casusniveau afstemming plaats over de inzet, als daar behoefte aan is.