

Uitvoeringsprogramma 2025 VTH

Vastgesteld d.d. 15-04-2025 door het college van burgemeester en wethouders van Maassluis en door de gemeenteraad van Maassluis

Inhoud

Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Maassluis. Dit programma biedt een overzicht van de geplande activiteiten, gebaseerd op rekenbladen en een tekstuele toelichting, waarin de taken zijn uitgewerkt en vertaald naar de benodigde capaciteit. Deze benodigde capaciteit is vergeleken met de beschikbare capaciteit, waarbij de benodigde middelen, zoals opgenomen in de gemeentelijke begroting, zijn gekoppeld aan de verwachte en geraamde activiteiten.

Doel en wijze van totstandkoming uitvoeringsprogramma VTH

Het Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (UP VTH) van de gemeente Maassluis is een verplicht instrument op grond van de Omgevingswet en sluit aan bij de Landelijke Kwaliteitscriteria VTH 3.0. Deze kwaliteitscriteria, die sinds 1 juli 2019 van kracht zijn, beogen de professionalisering en kwaliteitsborging van VTH-taken bij gemeenten en provincies. Ze vormen het kader voor een transparante, uniforme en risicogerichte uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Het UP VTH omvat zowel reguliere, wettelijk verplichte taken als specifieke, lokaal relevante thema's en projecten. De prioritering binnen het programma is gebaseerd op een risicoanalyse, waarin per taakveld risico's worden gewogen op aspecten als veiligheid, gezondheid, leefomgeving en bestuurlijk imago. Deze analyse maakt het mogelijk om schaarse capaciteit effectief in te zetten op taken met het hoogste maatschappelijk belang.

Het Uitvoeringsprogramma heeft drie hoofddoelstellingen:

- Het leggen van een duidelijke verbinding tussen prioriteiten, risico's en beleidsdoelstellingen;
- Het bieden van overzicht in de concrete activiteiten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving;
- Het vertalen van deze activiteiten in een uitvoerbare werkplanning voor alle betrokken afdelingen en externe partners.

Het VTH-beleid 2022 van de gemeente Maassluis vormt de strategische en inhoudelijke basis onder dit uitvoeringsprogramma. Dit beleid biedt richting aan de wijze waarop wordt omgegaan met toetsdiepte, toezichtfrequentie, juridische interventies en de inzet van beschikbare middelen. Ook anticipeert het beleid op belangrijke externe ontwikkelingen, zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de gefaseerde invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze ontwikkelingen vragen om een integrale en vernieuwde benadering van de fysieke leefomgeving.

Naast het versterken van kwaliteit en effectiviteit, streeft de gemeente Maassluis ook naar een dienstverlenende, oplossingsgerichte werkwijze. Waar mogelijk wordt ingezet op het beëindigen van overtredingen in de informele fase – via communicatie, advies of overleg – zonder direct over te gaan tot formele handhaving. Als de overtreding niet op korte termijn wordt beëindigd via overleg, zal de gemeente direct overgaan tot handhavend optreden. Deze benadering versterkt het vertrouwen tussen gemeente en inwoners.

Omgevingswet:

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. Dit markeerde een belangrijke mijlpaal in het Nederlandse omgevingsrecht, waarbij 26 wetten en tal van regels en voorschriften over de fysieke leefomgeving zijn gebundeld in één wet.

Net als andere gemeenten heeft gemeente Maassluis zich voorbereid op de implementatie van de Omgevingswet. Gemeenten hebben hun processen aangepast en medewerkers zijn opgeleid om conform de nieuwe wet te kunnen werken.

Een belangrijk aspect van de Omgevingswet is de ontwikkeling van het omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om hun omgevingsplan volledig uit te werken en in overeenstemming te brengen met de nieuwe wet. De komende jaren zullen worden gebruikt om het omgevingsplan verder uit te werken, waarbij ook medewerkers van VTH betrokken zullen zijn bij dit ontwikkelingsproces.

De implementatie van de Omgevingswet is een geleidelijk proces is. Hoewel de wet nu van kracht is zal gemeente Maassluis de komende jaren blijven werken aan de volledige integratie van de wet in hun beleid en processen.

Wet Kwaliteitsborging:

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) introduceert een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor bouwwerken. Deze wet is gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden op 1 januari 2024.

Gevolgklasse 1

Onder de Wkb verandert de procedure voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1. Dit zijn over het algemeen eenvoudigere bouwwerken, zoals grondgebonden woningen en kleine bedrijfspanden. Voor deze categorie geldt:

1. Geen preventieve toets: De gemeente voert tijdens de vergunningsfase geen technische toets meer uit conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de opvolger van het Bouwbesluit;
2. Meldingsplicht: In plaats van een vergunningplicht komt er een meldingsplicht voor deze bouwwerken vanuit de initiatiefnemers;
3. Kwaliteitsborging door de markt: De technische toetsing en controle aan de hand van het Bbl wordt uitgevoerd door onafhankelijke, private, gecertificeerde kwaliteitsborgers.
4. Instrument voor kwaliteitsborging: Het bouwen wordt onderworpen aan een instrument van kwaliteitsborging, zoals vastgelegd in artikel 7ab van de Woningwet.

Rol van de gemeente

Hoewel de gemeente Maassluis geen preventieve technische toets meer uitvoert, blijft zij wel verantwoordelijk voor:

- Het beoordelen van de ruimtelijke aspecten van het bouwplan.
- Het ontvangen en beoordelen van de wkb-, bouw- en gereedmelding.
- Het houden van toezicht op de naleving van de bouwregelgeving.

Fasering

De Wkb geldt in eerste instantie alleen voor bouwwerken in gevolgklasse 1. Voor bouwwerken in gevolgklassen 2 en 3 (waaronder bijvoorbeeld appartementengebouwen) blijft voorlopig de naast de ruimtelijke ook de technische vergunningplicht gelden. Na een aantal jaar zal het stelsel landelijk worden geëvalueerd om te bepalen of het ook voor de hogere gevolgklassen kan worden ingevoerd.

Leeswijzer

Dit Uitvoeringsprogramma is als volgt gestructureerd:

- **Wat willen we bereiken?**
In dit hoofdstuk wordt kort de verbinding gelegd met het beleidskader van de gemeente. Hierin wordt uitgelegd welke doelen we nastreven en hoe deze aansluiten bij het bredere beleid.
- **Wat gaan we daarvoor doen?**
Hierin worden de taken voor het komende jaar beschreven. Deze werkzaamheden geven inzicht in de benodigde capaciteit. Het omvat taken op het gebied van vergunningverlening en aanverwante activiteiten zoals juridische zaken, beleidsvorming, advisering, consulentschap en kwaliteitszorg.
- **Hoe worden de taken uitgevoerd?**
Dit hoofdstuk biedt een korte beschrijving van wanneer de geplande of verwachte werkzaamheden uitgevoerd worden.
- **Welke risico's zijn aan de orde?**
Hier wordt ingegaan op de resterende (bestuurlijke) risico's die kunnen voortvloeien uit kwalitatieve keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van dit uitvoeringsprogramma binnen het kader van VTH (Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving).

1. Wat willen we bereiken

De gemeente Maassluis heeft een duidelijke visie en missie geformuleerd voor haar Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) beleid, zoals uiteengezet in het VTH-beleid 2022. Deze strategische richting is gebaseerd op de overkoepelende doelstellingen van de gemeente op het gebied van omgevingsrecht.

Missie en Visie

De kern van Maassluis' VTH-missie is het creëren van een veilige, gezonde en leefbare omgeving. Hierbij staat de eigen verantwoordelijkheid van inwoners en bedrijven centraal. De gemeente streeft ernaar om op basis van vertrouwen ruimte te bieden voor economische ontwikkeling, terwijl ze tegelijkertijd de leefbaarheid en veiligheid waarborgt.

Om deze missie te realiseren, heeft Maassluis een heldere visie opgesteld:

- Effectieve uitvoering: De gemeente zet in op een effectieve, doortastende en integrale aanpak van VTH-taken en bestuurlijke opdrachten.
- Samenwerking: Er wordt nadrukkelijk samengewerkt met zowel interne als externe partners om de doelstellingen te bereiken.
- Dienstverlening: Maassluis committeert zich aan een klantgerichte, resultaatgerichte en betrouwbare dienstverlening.

2. Wat gaan we daarvoor doen

Het Uitvoeringsprogramma Vergunningen, Toezicht en Handhaving (UP VTH) van de gemeente Maassluis biedt een gedetailleerd overzicht van de taken en activiteiten die de gemeente uitvoert op het gebied van VTH. Deze activiteiten kunnen globaal worden onderverdeeld in twee hoofdcategorieën:

Reguliere Taken

De reguliere taken omvatten een breed spectrum van activiteiten op het gebied van:

1. Vergunningverlening: Het beoordelen en afgeven van vergunningen voor diverse activiteiten binnen de gemeente;
2. Toezicht: Het controleren of burgers en bedrijven zich houden aan de geldende wet- en regelgeving;
3. Handhaving: Het ondernemen van actie wanneer overtredingen worden geconstateerd.

Ondersteunende Taken

Naast de reguliere taken zijn er diverse ondersteunende activiteiten die cruciaal zijn voor het effectief functioneren van de VTH-afdeling:

1. Juridische kwaliteitszorg: Het waarborgen dat alle processen en besluiten juridisch correct zijn;
2. Applicatiebeheer: Het onderhouden en optimaliseren van de gebruikte softwaresystemen;
3. Beleidsontwikkeling: Het formuleren en actualiseren van beleid op VTH-gebied en ondersteunen van beleidsontwikkeling binnen andere taakvelden;
4. Communicatie: Het verzorgen van interne en externe communicatie, waaronder het informeren van belanghebbenden en het beantwoorden van informatieverzoeken, het verzorgen van intern en externe advisering, het onderhouden van contacten met andere afdelingen en organisaties, en het bevorderen van een goede samenwerking;
5. Digitaal archief: Het beheren van het digitale archief, inclusief het organiseren, toegankelijk maken en bewaren van documenten volgens de wettelijke archiefvoorschriften en interne richtlijnen;
6. Toepasbare regels: Het monitoren op de juistheid van de toepasbare regels (vergunningscheck) binnen het omgevingsloket;
7. Leegstandswet: controle op langdurige leegstand van bedrijven in en rondom de binnenstad.

2.1 Vergunningverlening

Het behandelen van vergunningaanvragen is een wettelijke verplichting en een vraaggestuurd product; de gemeente heeft geen invloed op het aantal aanvragen.

De eerste prioriteit van de vergunningsverleners binnen de gemeente Maassluis ligt bij het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning. Hierdoor zal het niet nodig zijn om bij de diverse aanvragen onderscheid te maken in de diepte van de toetsing hiervan. Bij een onvoorziene overdaad aan aanvragen zullen andere (ondersteunende) taken tijdelijk worden afgeschaald, zodat geen concessies gedaan hoeven te worden op basis van een risicobeoordeling.

De werkzaamheden op het gebied van vergunningverlening zijn als volgt onder te verdelen op basis van de verschillende activiteiten waarvoor een vergunningsplicht geldt:

- Bouwen omgevingsplan (inclusief verbouwen)
- Bouwen technisch (inclusief verbouwen)
- Afwijken omgevingsplan (omgevingsplanactiviteit)
- Kappen bomen en houtopstanden
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren (aanleggen)
- Monumenten (gemeentelijke en Rijksmonumenten)
- Uitweg maken

Het behandelproces van alle aanvragen is vastgelegd in het zaakstelsel. Dit proces binnen de relevante zaaktypes is volledig afgestemd op de Omgevingswet. Binnen dit proces wordt het inhoudelijk toetsen van de aanvragen geborgd in toetsdocumenten. Het gaat daarbij om de interne en externe advisering,

de toetsing aan het omgevingsplan, de controle van de opgegeven bouwsom en het toetsen van de plannen op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor plannen die onder de Wkb vallen, worden tevens de meldingen bouwactiviteit (technisch) beoordeeld op volledigheid. De inhoudelijke verantwoordelijkheid ligt bij de kwaliteitsborger.

Een gedeelte van de vergunningverlening en behandeling van aanvragen is uitbesteed aan externe partijen. Het gaat hierbij om:

Dienst centraal milieubeheer Rijnmond (DCMR)

De taken op het gebied van vergunningverlening voor DCMR namens de gemeente Maassluis zijn vastgelegd in het Werkplan DCMR Maassluis 2025 (zie bijlage 2). Het gaat hierbij om de afhandeling van alle sloopmeldingen (sloop en asbest) en alle vergunningen en meldingen die betrekking hebben op een milieuactiviteit.

Voor wat betreft de milieuactiviteiten zijn de meeste bedrijven tegenwoordig niet langer vergunningplichtig, maar meldingsplichtig bij oprichting of wijziging van hun inrichting.

Er is een onderverdeling in Type A-bedrijven: Geen meldings- of vergunningplicht; Type B-bedrijven: Meldingsplichtig; deze bedrijven moeten een melding indienen; Type C-bedrijven: Vergunningplichtig; deze bedrijven hebben een milieuvergunning nodig.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

De VRR verzorgt namens de gemeente Maassluis de afhandeling van de meldingen brandveilig gebruik en tevens de vergunningsverlening brandveilig gebruik.

Daarnaast is voor het behandelen van vergunningen op basis van natuurbescherming / Flora & Fauna de Provincie Zuid-Holland het bevoegde gezag met daarbij de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) als uitvoerende instantie namens de provincie.

Alle aanvragen die niet door gemeente Maassluis worden behandeld, worden direct vanuit het omgevingsloket doorgestuurd naar de juiste instantie.

Bij het uitvoeren van de betreffende activiteiten zijn naast de deskundigheid vergunningverlening bouwen/ruimtelijke ordening ook specialistische deskundigheden nodig zoals: constructieve veiligheid, bouwfysica en welstand/cultuurhistorie/ monumenten. Hiernaast zijn er nog andere werkzaamheden,

2.2 Toezicht en handhaving

Risicoanalyse – Strategische inzet op basis van risico-afweging

De gemeente Maassluis, met een oppervlakte van circa 10,12 km² en ongeveer 36.500 inwoners, staat voor de opgave om effectief invulling te geven aan haar toezicht- en handhavingstaken binnen de grenzen van beschikbare capaciteit en middelen. In een complex en dynamisch speelveld vereist dit een strategische en realistische benadering.

De gemeente Maassluis erkent de uitdagingen die komen kijken bij effectief toezicht en handhaving binnen een beperkt budget. Door een risicogerichte aanpak te hanteren, gebaseerd op grondige analyses, streeft de gemeente ernaar om haar beperkte middelen zo effectief mogelijk in te zetten. Dit zorgt ervoor dat de meest kritische risico's voor de veiligheid, gezondheid en leefbaarheid van Maassluis worden aangepakt, terwijl er tegelijkertijd realistisch wordt omgegaan met de beschikbare capaciteit.

Om tot een zorgvuldige en onderbouwde inzet van capaciteit te komen, werkt Maassluis met een systematische risicoanalyse per beleidsdomein. De uitkomsten van deze analyse zijn verwerkt in dit Uitvoeringsprogramma Vergunningen, Toezicht & Handhaving (UP VTH). Door te prioriteren op basis van risico's, impact en kans, richt de gemeente haar inzet op situaties en locaties waar de gevolgen van overtredingen het grootst zijn.

Daarbij wordt onderkend dat:

- Niet iedere overtreding direct kan worden opgemerkt of geadresseerd;
- De beschikbare toezichtcapaciteit beperkt is door budgettaire kaders;
- Juridische handhaving selectief, proportioneel en doelgericht moet worden ingezet.

Deze risicoanalyse vormt het fundament onder de keuzes die in de volgende paragrafen worden uitgewerkt. Per domein – bouwen en slopen, brandveiligheid, milieu en verhuur – wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente haar toezicht- en handhavingsactiviteiten vormgeeft.

2.2.1 Toezicht en handhaving op bouwen, slopen en gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Het toezicht en de handhaving op bouwen, slopen en overige omgevingsplanactiviteiten vormen een kernonderdeel van het gemeentelijk VTH-beleid. Onder de Omgevingswet heeft de gemeente Maassluis een centrale verantwoordelijkheid als bevoegd gezag in het waarborgen van een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving. De uitvoering van toezicht en handhaving is risicogestuurd en programmatisch ingericht, waarbij beschikbare capaciteit wordt ingezet op activiteiten met de grootste maatschappelijke impact.

De hoogste prioriteit ligt bij situaties met een aanzienlijk risico voor veiligheid, gezondheid of leefkwaliteit, zoals bouwen of slopen zonder vergunning, het gebruiken van bouwwerken in strijd met het geldende omgevingsplan, en het negeren van voorschriften tijdens realisatie van bouwprojecten. De focus ligt niet alleen op overtredingen in de bestaande gebouwde omgeving, maar ook op toezicht tijdens realisatie van nieuwbouwprojecten.

Voor nieuwbouwprojecten wordt in Maassluis toezicht uitgevoerd vanaf de start van de bouw, met extra aandacht voor kritieke fases zoals fundering, constructieve elementen en brandwerende voorzieningen. Op basis van de risicoanalyse worden deze projecten ingeschaald op risicocategorie (volgens het VTH-beleid 2022), wat bepalend is voor het aantal controles en de diepgang ervan. De toezichthouders werken hierbij samen met kwaliteitsborgers, constructeurs en – waar nodig – met externe partners zoals de brandweer of DCMR. Voor complexe projecten met een publiek toegankelijke functie of risicovolle constructies worden aanvullende controles uitgevoerd.

Daarnaast blijft specifieke aandacht nodig voor toezicht op situaties waarin sprake is van (mogelijke) overbewoning of de huisvesting van arbeidsmigranten.

2.2.2 Toezicht en handhaving in het kader van brandveiligheid

Brandveiligheid heeft voor de gemeente Maassluis de hoogste prioriteit in het domein toezicht en handhaving, zoals ook blijkt uit de risicoanalyse in het VTH-beleid. Het betreft met name wooncomplexen, publieksgebouwen en locaties waar kwetsbare groepen verblijven. De gemeente hanteert hierbij een gelaagde toezichtstrategie in nauwe samenwerking met de brandweer, gebaseerd op een meerjarenplanning waarin alle objecten in categorie A tot en met E zijn opgenomen. Daarbij worden frequentie en diepgang van de inspecties afgestemd op het risicoprofiel.

Controle op brandveiligheid vindt zowel repressief (n.a.v. meldingen) als programmatisch plaats, bijvoorbeeld bij evenementen en tijdelijke constructies zoals tenten. Tijdens controles ligt de focus op de vier belangrijkste thema's: compartimentering, vluchtroutes, brandmeldinstallaties en gebruiksvoorschriften. Indien nodig wordt handhavend opgetreden met bestuursdwang of een last onder dwangsom.

2.2.3 Toezicht en handhaving milieuzaken

Toezicht en handhaving op milieuzaken worden grotendeels uitgevoerd door de DCMR Milieudienst Rijnmond, conform het basistakenpakket. Dit betreft onder andere de controle op milieubelastende activiteiten, sloopmeldingen, geluidhinder, bodemverontreiniging, energieverbruik en afvalbeheer. Op basis van risicoanalyse zijn bedrijven en activiteiten ingedeeld in klassen met prioriteit hoog, midden en laag. Jaarlijks wordt een bedrijvenlijst vastgesteld in samenspraak met de DCMR.

De gemeente voert aanvullend toezicht uit op meldingsplichtige activiteiten en coördineert integrale controles waar milieuvraagstukken samenkomen met bouw, RO of brandveiligheid. Bij overtredingen wordt aangesloten bij de Landelijke Handhavingsstrategie, waarbij passende bestuursrechtelijke interventies worden ingezet. Er is extra aandacht voor sloopwerkzaamheden met asbestverwijdering, geurklachten en overtredingen in de afvalketen.

2.2.4 Toezicht en handhaving in het kader van de Wet goed verhuurderschap

Sinds de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap beschikt de gemeente Maassluis over aanvullende handhavingsbevoegdheden om misstanden op de woningverhuurmarkt actief tegen te gaan. Deze wet biedt kaders om ongewenst gedrag zoals intimidatie, discriminatie, het vragen van onredelijke servicekosten en het hanteren van ondeugdelijke huurovereenkomsten aan te pakken.

De gemeente zet stevig in op toezicht op verhuurders van particuliere huurwoningen en panden met kamerverhuur, met bijzondere aandacht voor kwetsbare doelgroepen zoals arbeidsmigranten en jongeren. Er is inmiddels een meldpunt ingericht waar huurders signalen en klachten kunnen melden. Via dit meldpunt komt waardevolle informatie binnen, maar het handhavend optreden vindt vooral plaats op basis van signalen uit de praktijk en gerichte interventiestrategieën.

Ter ondersteuning van de uitvoering heeft de gemeente een beleidsregel Wet goed verhuurderschap vastgesteld. Deze geeft richting aan de toepassing van de bevoegdheden uit de wet. Daarnaast is er een beleidsregel bestuurlijke boete opgesteld, waarin is vastgelegd hoe wordt omgegaan met overtre-

dingen, inclusief waarschuwingen, lasten onder dwangsom en bestuurlijke boetes. De gemeente treedt handhavend op waar nodig en maakt daarbij gebruik van het volledige instrumentarium dat de wet biedt.

2.3 Juridische handhaving

Bij het constateren van een overtreding op het gebied van bouwen, slopen, milieu, ruimtelijke ordening of brandveiligheid, kan de gemeente Maassluis overgaan tot juridische handhaving. Dit gebeurt wanneer een overtreder weigert de overtreding te beëindigen of in gevallen waarbij sprake is van structureel of herhaald niet-naleven van regelgeving. De inzet van juridische handhaving vormt daarmee een belangrijk sluitstuk binnen het VTH-instrumentarium en is in lijn met de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS), de Omgevingswet, de Algemene wet bestuursrecht en het VTH-beleid 2022 van de gemeente.

De gemeente kan gebruik maken van twee soorten sancties:

- Herstelsancties: gericht op het ongedaan maken van de overtreding of het voorkomen van herhaling, zoals een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.
- Bestraffende sancties: in de vorm van een bestuurlijke boete, ingezet als punitieve maatregel.

De voorkeur van de gemeente gaat ernaar uit om overtredingen in een zo vroeg mogelijk stadium op te lossen. Daarom wordt, waar mogelijk, in de informele fase actief met de overtreder het gesprek aangegaan om tot vrijwillige beëindiging van de overtreding te komen. Pas wanneer deze benadering onvoldoende effect heeft, wordt het formele juridische handhavingstraject ingezet.

Het formele juridische handhavingproces verloopt volgens een vaste, zorgvuldige procedure:

1. **Aanleiding**
Een juridische handhavingprocedure kan voortkomen uit meldingen, klachten, verzoeken om handhaving, reguliere toezichtcontroles of vrije-veld-waarnemingen.
2. **Constatering en rapportage**
Een bevoegd toezichthouder legt de overtreding vast in een schriftelijk rapport. Dit dient als feitelijke en juridische grondslag voor verdere stappen.
3. **Beoordeling en prioritering**
De ernst, omvang en het naleefgedrag worden beoordeeld. Prioritering vindt plaats op basis van de uitgangspunten in het VTH-beleid 2022 en de risicoanalyse.
4. **Legaliseringsonderzoek**
Er wordt beoordeeld of de overtreding gelegaliseerd kan worden, bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning achteraf of toepassing van overgangsrecht in het Omgevingsplan Maassluis.
5. **Afweging van bijzondere omstandigheden**
Als er sprake is van concreet zicht op legalisatie of onevenredigheid van handhaving, kan (tijdelijk) worden afgezien van handhavend optreden. Deze afweging wordt zorgvuldig gemotiveerd.
6. **Voornemen**
Indien wordt besloten tot handhaving, ontvangt de overtreder een voornemen tot handhavingmaatregel. Hierin wordt de gelegenheid geboden om binnen een redelijke termijn een zienswijze in te dienen. In deze fase blijft alsnog ruimte voor overleg of correctie.
7. **Sanctiebesluit**
Na beoordeling van de zienswijze en de actuele omstandigheden neemt het college een besluit. Hierin wordt – indien van toepassing – een last onder dwangsom, bestuursdwang of bestuurlijke boete opgelegd.
8. **Bezwaar**
Tegen het sanctiebesluit kan de overtreder bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
9. **Beroep**
Na het besluit op bezwaar kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank.
10. **Hoger beroep**
Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze gestructureerde werkwijze waarborgt een rechtmatige, proportionele en transparante handhaving. Daarbij wordt zorgvuldig omgegaan met de belangen van de overtreder én het publieke belang van een veilige, gezonde en leefbare omgeving in Maassluis.

3. Hoe gaan we dat doen

Het Uitvoeringsprogramma Vergunningen, Toezicht en Handhaving (UP VTH) van de gemeente Maassluis bevat een mix van vraaggestuurde en planbare werkzaamheden. Deze worden op verschillende mo-

menten en manieren uitgevoerd, afhankelijk van de aard van de taak, de beschikbare capaciteit en de risico-afweging.

3.1 Vraaggestuurde activiteiten

Vraag gestuurde werkzaamheden zijn niet vooraf planbaar, omdat ze voortkomen uit initiatieven van inwoners, bedrijven of derden. Ze vragen om een flexibele en responsieve uitvoering, waarbij inzet op korte termijn noodzakelijk is. Het gaat onder meer om:

1. **Vergunningverlening:** Het aantal en de timing van aanvragen worden volledig bepaald door burgers, bedrijven en instellingen. Het afhandelen van deze aanvragen is een continu en doorlopend proces. Hier vallen ook vooroverleggen, legalisatieverzoeken en informatieverzoeken onder.
2. **Juridische handhaving:** Deze werkzaamheden volgen op constatering van toezichthouders of zijn het gevolg van handhavingsverzoeken, klachten of signalen. Ze zijn per definitie reactief van aard, maar worden afgehandeld conform de vaste juridische procedures (zie paragraaf juridische handhaving).

Kenmerken van vraaggestuurde activiteiten:

- Niet vooraf planbaar in tijd, volume of complexiteit;
- Vragen om een organisatie die kan meebewegen met pieken in het werkaanbod;
- Vormen een substantieel deel van de werklast en kunnen andere taken tijdelijk onder druk zetten.

3.2 Planbare activiteiten

Planbare activiteiten worden vooraf ingepland op basis van risicoanalyse, wettelijke verplichtingen en beleidsprioriteiten. Deze werkzaamheden worden in de loop van het jaar programmatisch uitgevoerd.

Toezicht en handhaving in het kader van planbare activiteiten.

- Milieutoezicht wordt uitgevoerd door de DCMR, op basis van het basistakenpakket en de vastgestelde bedrijvenlijst (zie ook het Werkprogramma DCMR).
- Brandveiligheidscontroles worden uitgevoerd door of in samenwerking met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), op basis van het meerjarenplan brandveiligheid.
- Bouwtoezicht en controles op omgevingsplanactiviteiten worden uitgevoerd door gemeentelijke toezichthouders, conform de prioriteiten uit het VTH-beleid 2022.
- Specifieke handhavingsacties, zoals controles op overbewoning, arbeidsmigrantenhuisvesting of verhuurpraktijken, worden risicogestuurd ingepland en uitgevoerd naar gelang prioritering.
- Meldingen van inwoners over mogelijke overtredingen vormen daarnaast een belangrijke bron voor toezicht en handhaving, en kunnen aanleiding geven tot gerichte controles of interventies.

3.3 Beleid, monitoring en rapportage

Naast de uitvoerende taken worden ook beleidsmatige werkzaamheden uitgevoerd, zoals het opstellen en actualiseren van beleidsregels, werkprocessen en verordeningen.

De voortgang van het UP VTH wordt gemonitord en periodiek gerapporteerd aan de portefeuillehouder of het college, bijvoorbeeld via kwartaalrapportages of bestuurlijke tussenstanden. Eventuele knelpunten in capaciteit, voortgang of effectiviteit worden hierin benoemd en besproken.

Deze combinatie van flexibiliteit voor vraag gestuurde taken en structuur voor planbare activiteiten stelt de gemeente Maassluis in staat om doelgericht en slagvaardig te werken aan een veilige, gezonde en leefbare fysieke omgeving. Daarbij wordt voortdurend gestuurd op kwaliteit, capaciteit en risico's.

4. Welke bestuurlijke restrisico's

De gemeente Maassluis staat voor de opgave om haar wettelijke en maatschappelijke taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving effectief uit te voeren, binnen de beschikbare capaciteit en middelen. Gezien de groeiende complexiteit van wet- en regelgeving, veranderende maatschappelijke verwachtingen en een krappe arbeidsmarkt, is het niet mogelijk om alle taken op een maximaal kwaliteitsniveau en binnen alle wettelijke termijnen uit te voeren.

Om te komen tot een realistische en uitvoerbare inzet, wordt in het VTH-beleid 2022 gewerkt met een risicogestuurde benadering, waarbij prioriteiten worden gesteld op basis van een zorgvuldige risicoanalyse. Deze prioritering betekent dat in bepaalde gevallen bewust wordt afgeweken van landelijke kwaliteitscriteria of basisnormen, wat leidt tot een zogenoemd bestuurlijk restrisico.

Met het vaststellen van het Uitvoeringsprogramma VTH 2025 accepteert het gemeentebestuur dat deze restrisico's kunnen optreden. Het programma is opgesteld op basis van de huidige beschikbare capaciteit. Wanneer gaandeweg het jaar blijkt dat die capaciteit onvoldoende is – bijvoorbeeld door onverwachte pieken in het aantal vergunningaanvragen, juridische procedures of handhavingsverzoeken – kan bijstelling van het programma noodzakelijk zijn. Ook kan in dat geval worden voorgesteld om extra middelen of personele inzet beschikbaar te stellen. Deze afwegingen worden transparant gemaakt richting college en gemeenteraad.

4.1 Bestuurlijke restrisico's algemeen

In algemene zin geldt dat onvoorziene of ad-hoc werkzaamheden die zich tijdens het jaar aandienen – zoals acute incidenten, verzoeken van het college of nieuwe wetgeving – ten koste kunnen gaan van regulier ingeplande activiteiten. Dit vormt een structureel restrisico, dat naar verwachting toeneemt in 2025 door:

- de doorontwikkeling van het omgevingsplan en verdere implementatie van de Omgevingswet;
- de implementatie en toepassing van nieuwe wetgeving, zoals de Wet goed verhuurderschap;

Daarbij speelt ook de toenemende krapte op de arbeidsmarkt een rol: het is steeds moeilijker om gekwalificeerd personeel te vinden en te behouden, met name op het gebied van juridisch VTH, bouwkundige toetsing en toezicht.

4.2 Restrisico's Vergunningverlening

Het restrisico met betrekking tot de verlening van vergunningen is laag omdat geen kwantitatieve en kwalitatieve keuzes zijn gemaakt: alle ingekomen aanvragen/meldingen worden afgehandeld en alle relevante aspecten worden getoetst. Met de binnen de gemeente Maassluis, DCMR en VRR beschikbare capaciteit voor vergunningverlening kunnen alle verwachte aanvragen en meldingen worden afgehandeld.

Wel voorzien wij een restrisico in het volgen van veranderende wetgeving en het mogelijk niet aansluiten van de vigerende beleidsdocumenten binnen Maassluis op de praktijk. Dit zal zich met name voordoen in de eerste jaren na invoering van de Omgevingswet.

4.3 Restrisico toezicht en handhaving

Restrisico toezicht bouwen, slopen en ruimtelijke ordening

Het toezicht op de fysieke leefomgeving omvat zowel bouw- en sloopactiviteiten als toezicht in de openbare ruimte. Binnen het domein bouwen, slopen en ruimtelijke ordening wordt altijd gereageerd op meldingen tijdens bouwprocessen, maar de diepgang van reguliere controles is afhankelijk van de risicoklasse. Activiteiten met een lage prioriteit – zoals kleine verbouwingen en bijgebouwen – worden minder frequent en minder intensief gecontroleerd. Daarnaast is er geen structurele capaciteit beschikbaar voor toezicht op de uitvoering van GREX-afspraken (grondexploitaties), wat als een afzonderlijk bestuurlijk restrisico wordt onderkend.

Ook binnen het gebiedsgerichte toezicht op de openbare ruimte wordt risicogestuurd gewerkt. Urgente meldingen krijgen prioriteit, maar wanneer meerdere incidenten zich gelijktijdig voordoen, kan vertraging ontstaan in de respons. Het restrisico betreft hier met name het niet direct kunnen reageren op alle meldingen en het niet volledig kunnen uitvoeren van thematisch of programmatisch toezicht.

Deze restrisico's zijn het gevolg van een bewuste inzet van capaciteit op de grootste risico's en maatschappelijke opgaven. Door voortdurende monitoring, tijdige signalering en transparante rapportage aan bestuur en management houdt de gemeente zicht op deze restrisico's en kan indien nodig worden bijgestuurd.

Restrisico toezicht milieu

Het restrisico is aanwezig maar aanvaardbaar. Niet alle bedrijven kunnen jaarlijks worden gecontroleerd. De DCMR richt zich op de meest risicovolle bedrijven (prioriteit hoog/midden), in lijn met het landelijke basistakenpakket. Niet-gecontroleerde bedrijven vallen onder het restrisico, maar kunnen wel steekproefsgewijs of klachtgestuurd worden bezocht.