

VTH-Jaarverslag 2025 & Uitvoeringsprogramma 2026

1. Inleiding

Voor u ligt het VTH-Jaarverslag 2025 en het VTH-Uitvoeringsprogramma 2026 van het team Bouw- en woningtoezicht.

Het VTH-jaarverslag, uitvoeringsprogramma, VTH-beleid en de evaluatie zijn verplichte documenten op grond van de Omgevingswet. Deze documenten maken onderdeel uit van een procescyclus, de 'Big-8', waarin het maken van plannen, uitvoeren van werkzaamheden, monitoren en bijstelling elkaar continu opvolgen en bijdragen aan de verdere ontwikkeling en verbetering van de uitvoering van de VTH-taken.

De Omgevingswet gaat over de ruimte waarin mensen wonen, werken en ontspannen. Deze nieuwe wet voegt oude wetten samen en geeft regels voor wat erbuiten gebeurt in de fysieke leefomgeving.

Het eerste deel (hoofdstuk 2) bestaat uit het jaarverslag van de werkzaamheden in 2025 van het team Bouw- en Woningzicht (hierna: team BWT). Dit betreft de taken op het gebied van bouwen, gebruik, ruimtelijke ordening, monumenten en de handhaving van de kinderopvang. Het team BWT beoordeelt of wat er binnen de grenzen van de gemeente wordt gebouwd of verbouwd, voldoet aan de wet- en regelgeving. De vergunningverleners verlenen de hiervoor bestemde vergunningen. De toezichthouders voeren controles uit op de bouw of volgens de vergunning en het omgevingsrecht wordt gebouwd. Daarnaast reageren zij op meldingen/klachten van burgers en nemen zij verzoeken om handhaving in behandeling. Indien niet voldaan wordt aan de regels en er geen zicht is op legalisatie wordt hiertegen handhavend opgetreden.

Het tweede deel (hoofdstuk 5) bestaat uit het uitvoeringsprogramma dat zich richt op de doelen, acties en ontwikkelingen in het komende jaar.

Voor de vaststelling van dit VTH-Jaarverslag 2025 en het VTH-Uitvoeringsprogramma 2026 van het team Bouw- en Woningtoezicht is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag.

De DCMR Milieudienst Rijnmond voert de milieutaken voor de gemeente uit en hiervoor is een eigen uitvoeringsprogramma opgesteld. Hetzelfde geldt voor de taken op het gebied van brandveiligheid die worden uitgevoerd door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Beiden worden afzonderlijk vastgesteld door het college en ter informatie aangeboden aan de gemeenteraad.

2. Deel I: Jaarverslag 2025

Inleiding en leeswijzer

In het jaarverslag wordt teruggekeken op het afgelopen jaar en de acties die team BWT heeft ondernomen op het gebied van de VTH-taken.

In 2024 is de Omgevingswet (Ow) en de eerste fase van de Wet kwaliteitsborging voor de bouw (Wkb) in werking getreden. Naast de uitvoering van de wettelijke taken, wat in het volgende hoofdstuk wordt toegelicht, is het team BWT bezig geweest met het optimaliseren van de (werk) processen, systeem en procesontwikkeling, het organiseren van informatie en samenwerking binnen de gemeente. In 2025 hebben we dit voortgezet. De eerste meldingen onder de Wkb zijn ontvangen hiervoor is een proces, werkwijze en protocol opgesteld, maar de handavingsstrategie hoe om te gaan met overtredingen moet nog nader worden ingevuld.

Er is een brede samenwerking gezocht en gevonden met de beleidsafdelingen ter uitvoering van de Ow. Er is gestart met het maken van (werk) afspraken binnen de gemeentelijke organisatie, om OpenWave (VTH-zaaksysteem) meer leidend te laten zijn en daarvoor is een protocol opgesteld. Het samenbrengen van de interne adviezen vindt nu voornamelijk plaats via OpenWave. Met externe partijen (DCMR, VRR, Waterschap, DSL) zijn afspraken gemaakt over advisering via het DSO. Daarnaast is met de projectleiders van unit projectontwikkeling afgesproken dat team BWT, als onderdeel van het coördinatie- en registratieteam en de intaketafel, eerder wordt betrokken in het vooroverlegproces om verwachtingen tijdig te managen.



We hebben ons ook gericht op het optimaliseren van het gebruik van OpenWave. Het belangrijkste doel hierbij is het verhogen van de efficiëntie en het sturen op de doorlooptijden en uitvoeringstaken van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Daarnaast is duidelijk geworden dat veel terugkerende taken in het systeem geautomatiseerd kunnen worden, we onderzoeken welke vergunningen daarvoor in aanmerking komen. In 2025 hebben we een start gemaakt met het onderzoeken van de mogelijkheden van AI en hebben het toegepast bij het inwerken van nieuwe collega's. In 2026 zullen we de mogelijkheden verder onderzoeken om AI ook in te zetten voor het toetsen van 'eenvoudige' aanvragen te toetsen aan regelgeving en de mogelijkheden om informatieve vragen te beantwoorden.

In 2024 is gewerkt aan het herschrijven van de werkprocessen van de plantoetsers en zijn alle brieven en besluiten 'Omgevingswet-proof' gemaakt en geïmplementeerd in ons systeem. In 2025 hebben we een start gemaakt met het inzichtelijk maken van de toezichttaken onder de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

De cijfers over 2025 worden in het volgende hoofdstuk besproken en toegelicht. Aan de verschillende activiteiten is volgens planning en wet- en regelgeving uitvoering gegeven, maar er lopen ook activiteiten door in 2026.

In het kader van het interbestuurlijk toezicht controleert en beoordeelt de Provincie Zuid-Holland de gemeente of zij voldoet aan de VTH-kwaliteitscriteria. De gemeente bevindt zich op trede 1 (groen) van de IBT-ladder. Er wordt voldaan aan de wettelijke procescriteria, maar de gehanteerde termijn voor de vaststelling van het uitvoeringsprogramma (1 februari) is niet gehaald. Er is sprake van een duidelijke verbetering ten opzichte van eerdere jaren. Als de verbeteringslag wordt vastgehouden, kan de gemeente in 2026 zakken naar trede 0 (niet op de IBT-ladder).

3. Cijfers VTH 2025

Vergunningen

Overzicht ingediende en (gedeeltelijk) behandelde initiatieven Ow

	Omschrijving	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
		2023 (Wabo)	2024 (Ow)	2025 (Ow)	2026 (Ow)
a.	Uitgebreide procedure	14	0	1	
b.	Reguliere omgevingsvergunning bouwen	210	98	241	
	- Omgevingsplan activiteit gebruik 162				
	- Omgevingsplan activiteit bouwen 69				
	- Omgevingsplan activiteit reclame 10				
c.	Reguliere kapvergunning	19	16	8	
d.	Uitgebreide procedure meervoudig	8	0	0	
e.	Aanvragen monumentenactiviteit	1	2	5	
f.	Conceptverzoeken	123	171	173	
g.	Lozingsmeldingen	26	-	-	
h.	Sloopmeldingen	17	15	130	
i.	Opkoopbescherming	11	3	5	
j.	Uitritvergunning	9	6	12	
k.	Kamerverhuur	2	7	1	

Toelichting

De omschrijvingen van de aantallen in het overzicht zijn mede gebaseerd op de Wabo omdat het overzicht teruggaat tot de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. In de volgende beleidsperiode 2027-2030 kan voor het eerst een vergelijking worden gemaakt met aantallen die uitsluitend gebaseerd zijn op de Omgevingswet. Het doel van de Wabo was om een groot deel van de vergunningen in het domein van de fysieke leefomgeving te bundelen. Zo werd het mogelijk om binnen een project met één omgevingsvergunning meerdere activiteiten uit te voeren. De Omgevingswet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Voor de afhandeling van veel ver-

gunningaanvragen gaat de reguliere procedure gelden met een beslistermijn van 8 weken. Initiatiefnemers weten daardoor sneller waar ze aan toe zijn.

Iemand die een project met meerdere activiteiten uitvoert, kan hiervoor een meervoudige aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Een voordeel daarvan is dat het bevoegd gezag de aangevraagde activiteiten in samenhang kan beoordelen. Er is geen verplichting om een meervoudige aanvraag in te dienen. De aanvrager heeft volledige vrijheid in zijn keuze en kan ook voor elke activiteit afzonderlijk een aanvraag indienen. In een aanvraag omgevingsvergunning kunnen dus meerdere activiteiten zitten.

In 2025 zijn er 241 omgevingsvergunningen verleend voor de omgevingsplanactiviteit 162 (was 72), bouwactiviteit (technisch) 69 (was 23) en omgevingsplanactiviteit handelsreclame 10 (was 30).

Het aantal conceptverzoeken is ook in 2025 aanzienlijk. Een conceptverzoek is een aanvraag die initiatiefnemers kunnen indienen via het Omgevingsloket voordat ze een definitieve vergunningaanvraag indienen. Dit verzoek helpt om te controleren of hun plannen passen binnen de regels van het omgevingsplan en of de aanvraag compleet is. Dit is vergelijkbaar met het vooroverleg onder de Wabo. Mogelijke problemen worden besproken en, indien mogelijk, weggenomen. Om de front-office te ontlasten wordt hier zoveel mogelijk op gestuurd omdat het vaak niet eenvoudig is een individuele aanvraag telefonisch te bespreken.

Er zijn verder minder kapvergunningen en meer uitritvergunningen verleend en één vergunning voor het verhuren van kamers.

In 2024 is de handleiding intrekken van verleende omgevingsvergunningen opgesteld en in 2025 is het proces verder ingericht in OpenWave. In 2026 wordt een start gemaakt met het intrekken van verleende vergunningen die niet zijn uitgevoerd. Het intrekken van een vergunning leidt vaak tot discussie (bezwaar en beroep) en zal de nodige aandacht vragen.

Toezicht

Overzicht toezicht

	Omschrijving	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
		2023	2024	2025	2026
a.	Vergunningen afgesloten	231	322	244	
b.	Sloopmeldingen afgesloten	15	12	13	
c.	Meldingen/klachten (bouw, sloop)	75	96	85	
d.	Meldingen Wet kwaliteitsborging voor het bouwen			7	
e.	Meldingen Kamerverhuur	8	5	11	
f.	Meldingen Goed verhuurderschap	3	35	33	
g.	Verzoeken om handhaving	4	2	4	

Toelichting

In 2025 zijn er 244 vergunningen afgesloten. Het aantal wijkt af van 2024 omdat bij de overgang naar het nieuwe zaaksysteem OpenWave naar voren was gekomen dat oude bouwvergunningen administratief nog niet goed waren afgerond en afgesloten in het systeem.

Vanaf juli 2025 zijn wij voor de meldingen voor Bouw- en Woningtoezicht overgegaan naar de Buiten-Beter-app. Hierin worden alle meldingen automatisch en centraal geregistreerd. We verwachten hierdoor een meer accuraat overzicht van de meldingen te hebben die voorheen via verschillende kanalen binnenkwamen. De meldingen zijn divers en de meeste hebben betrekking op airco's, warmtepompen en zonnepanelen die vaak vergunningvrij zijn. De afhandeling van een klacht/melding over hinder of overlast en een verzoek om handhaving gaan we in 2026 efficiënter inrichten om de kwaliteit van de afhandeling te verbeteren.

Er zijn meer meldingen over kamerverhuur gedaan. Deze zijn onderzocht en in één geval is daarvoor een vergunning verleend en in de andere gevallen was geen sprake van een overtreding of is deze beëindigd.

Het aantal meldingen over de Wet goed verhuurderschap (Wgv) is gelijk gebleven. De Wgv bevat landelijke algemene regels die een norm stellen voor goed verhuurderschap waar verhuurders en verhuur-

bemiddelaars naar moeten handelen, zoals administratieve eisen, voorkomen van financieel gewin en misstanden bij verhuur. De meeste meldingen (29) hebben betrekking op gebreken (achterstallig onderhoud en schimmel). Deze onderwerpen vallen niet onder de Wgv, maar worden wel via het meldpunt gebundeld. Meldingen over achterstallig onderhoud en schimmel worden opgepakt in samenwerking met de woningcorporatie.

Handhaving

Overzicht handhaving

	Omschrijving	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
		2023	2024	2025	2026
a.	Handhavingszaken BWT	10	13	4	
b.	Handhaving VRR	0	0	0	
c.	Handhaving kinderopvang	22	27	12	

Toelichting

In 2025 zijn er geen bouwwerkzaamheden stilgelegd. De opgelegde last onder dwangsom in 2024 is nog van kracht omdat er nog geen vergunning voor de bouwwerkzaamheden is verleend. In 2025 zijn er meerdere waarschuwingsbrieven verzonden.

Ook in 2025 heeft de VRR alle overtredingen in het kader van de brandveiligheid zonder handhaving opgelost. De meeste zaken worden met een waarschuwing opgelost.

Het toezicht op de Wet kinderopvang (kwaliteitseisen) wordt uitgevoerd door de GGD Rotterdam Rijnmond en de handhaving wordt uitgevoerd door team BWT. We zien een duidelijke verbetering omdat er sprake is van een afname van het aantal handhavingszaken. Wel zijn er enkele dwangsommen verbeurd voor lasten onder dwangsom die eerder zijn opgelegd omdat de overtreding opnieuw is geconstateerd. Hiertegen wordt meestal bezwaar gemaakt omdat men het niet eens is met de constatering.

4. Trends en ontwikkelingen

In 2025 waren er een aantal trends en ontwikkelingen op het gebied van de VTH-taken die opvielen. Deze trends en ontwikkelingen worden in deze paragraaf beschreven.

De Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Omgevingswet

De inwerkingtreding van de Ow heeft veel impact en brengt veranderingen met zich mee voor de gemeentelijke organisatie. Hierbij gaat het niet alleen om nieuwe regelgeving, maar ook andere werkwijzen, een nieuwe digitale omgeving en nieuwe instrumenten. Er ontstaan bijvoorbeeld nieuwe diensten zoals het vooroverleg met een intake- en omgevingstafel, om op tijd te kunnen reageren op een (complexe) vergunningaanvraag.



In 2025 is gestart met advisering door VTH over het omgevingsplan gebied Fascinatio-Capelsebrug (1e fase: basisopzet en uitgangspunt beleidsneutraal). Tijdens de overgangsfase tot eind 2031 krijgen gemeenten de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te vormen tot één omgevingsplan voor de hele gemeente. Hierin verwerkt de gemeente ook de regels uit de verordening fysieke leefomgeving.

De verplaatste regels moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Het omgevingsplan moet voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en is digitaal beschikbaar via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

De verwachting is dat de komende jaren meer gebruik zal worden gemaakt van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (Bopa's), omdat wijzigingen via het omgevingsplan op dit moment lastig zijn omdat we beleidsneutraal overgaan. Er zal dus eerder afgeweken worden van het omgevingsplan dit maakt het proces complexer en tijdsintensiever dan in het geval van een omgevingsplanactiviteit (Opa) die valt binnen het omgevingsplan. Dit betekent dat mogelijk meer inzet van onze plantoetsers nodig zal zijn.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wkb moet zorgen voor meer toezicht en controle in de bouw, zodat bouwers zich aan de geldende kwaliteitseisen houden. Het doel van de Wkb is dat de bouwkwaliteit van gebouwen verbetert. Een belangrijke verandering is dat onafhankelijke kwaliteitscontroleurs controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. De technische bouwkundige toets voert de private kwaliteitsborger uit en niet langer de gemeente. De gemeente controleert alleen nog de bouw- en gereedmelding.

In het optimale scenario waarbij de werking van de Wkb en de uitvoering helemaal verloopt zoals de wetgever voor ogen heeft, heeft de gemeente beperkt extra werkzaamheden. In dat geval wordt het bouwwerk gebouwd volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, geeft de kwaliteitsborger een verklaring af dat het voldoet aan de regels en worden alle meldingen tijdig en volledig ingediend bij de gemeente. In het suboptimale scenario wordt bijvoorbeeld een bouwwerk in gebruik genomen zonder correcte gereedmelding. Dat betekent dan weer extra werkzaamheden voor de gemeente.

De Wkb is per 1 januari 2024 als onderdeel van de Omgevingswet in werking getreden. Per brief van 1 december 2024 heeft de minister de 1e kamer geïnformeerd over de stand van zaken. De wet ziet nu uitsluitend op nieuwbouw uit gevolgklasse 1. Overwogen is om ook verbouw hieronder te brengen. Uit onderzoek blijkt echter dat de Wkb in zijn huidige vorm hier niet goed op aansluit. De minister heeft besloten verbouw voorlopig dan ook niet onder gevolgklasse 1 te laten vallen totdat duidelijk is dat sprake is van een passende systematiek die leidt tot een betere kwaliteit tegen aanvaardbare kosten. Het gevolg is dat het toezicht op verbouwactiviteiten voorlopig bij de gemeente blijft.



Uit de brief van 4 juli 2025 aan de Eerste Kamer (monitoringsrapportage Wkb 2024) blijkt dat de Tweede Kamer heeft voorgesteld het publiekrechtelijke deel van Wkb weer in te trekken. Daarbij gaat het om de controle op naleving van het Bbl door de kwaliteitsborgers in relatie tot de toezichts- en handhavingstaak van gemeenten/bevoegd gezag. Dit zou betekenen dat deze taak weer bij de gemeente komt te liggen. Vooralsnog blijft de Wkb beperkt tot nieuwbouw (gevolgklasse 1 grondgebonden woningen) en wordt deze niet verder uitgebreid. Op 10 december 2025 heeft de Eerste Kamer een motie aangenomen die eist dat de Wkb niet verder wordt uitgebreid tot andere gevolgklasse en sneller wordt geëvalueerd (uiterlijk maart 2026) in plaats van 2027.

In 2025 hebben we de eerste meldingen ontvangen, We hebben hiervoor een proces, werkwijze en protocol opgesteld, maar moeten de handhavingstrategie (hoe om te gaan met verschillende overtredingen) nog nader invullen

De gevolgen van de invoering van de Omgevingswet en de Wkb op de capaciteit zijn nog niet goed aan te geven. De Ow vraagt om een cultuuromslag van zowel de unit VTH, als interne en externe afdelingen. De fysieke leefomgeving wordt op een integrale manier benaderd waarbij zoveel mogelijk belangen met elkaar worden verenigd. Ook onderwerpen als duurzaamheid en gezondheid moeten meer aandacht krijgen. Als team BWT worden we steeds meer aan de voorkant betrokken bij het opstellen van beleid (Omgevingsplan), maar doen ook zelf eerder een beroep op collega's door ze te betrekken bij vooroverleggen. Deze werkzaamheden komen ten goede aan de dienstverlening. De uitvoering van de Wkb blijft onzeker en beperkt tot gevolgklasse 1.

Personele opgaven

Het nieuwe Organisatie en Formatieplan, 'Meer waarmaken voor Capellenaren', is een mooie stap vooruit om nieuwe collega's aan te trekken omdat wij meer marktconform kunnen werken en ook doorgroeimogelijkheden kunnen bieden voor medewerkers die nieuw zijn in het vak en nog ervaring op moeten doen. Ook in 2025 was het weer een uitdaging om de capaciteit voor het team BWT op orde te krijgen en daarmee onze dienstverlening in stand te houden. Nieuwe medewerkers weten ons goed te vinden en kiezen voor Capelle aan den IJssel en onze capaciteit is weer op orde.

Maatschappij

Capelle bouwt aan de stad! Bouwen in een van de dichtstbevolkte steden gaat gepaard met overlast en andere uitdagingen. We zien dit op verschillende manieren terugkomen bij VTH. Voorbeelden zijn meldingen over bouwwerkzaamheden, blokkeren van wegen door bouwverkeer, bouwveiligheid en geluidsoverlast. Inzet op het beperken van de overlast en de inzet van communicatie om de juiste verwachtingen te scheppen is daarom van groot belang. Bij grote bouwwerken wordt een startgesprek ingepland tussen de toezichthouder en de bouwer/uitvoerder, waarin onderwerpen als bouwdynamiek, veiligheid en geluidsoverlast voor de omgeving worden meegenomen. Hiermee willen we proactief en preventief inzetten op het voorkomen van klachten en meldingen in plaats van het achteraf oplossen van problemen. In 2025 hebben we onder andere gewerkt aan de projecten Meeuwensingel (woningen en een integraal kindcentrum), Fascinatio kavel NK1 (realisatie 161 bereikbare huurwoningen), De Blinkert (een nieuwe woonbuurt met 180 appartementen) en Studentenhuisvesting Fascinatio.

Langdurige handhavingstrajecten

In de meeste gevallen worden de overtredingen opgelost zonder daadwerkelijke handhaving. In het verleden zijn echter wel handhavingstrajecten gestart op het gebied van 'hoarding' die nog steeds lopen en toenemen. Hoarding is een psychische aandoening waarbij iemand voortdurend spullen verzamelt. Spullen weggooien geeft angst en stress, waardoor de woning steeds voller wordt. Een (te) vol huis kan leiden tot gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de persoon zelf en soms ook voor omwonenden. Deze trajecten duren lang, vragen om inzet van verschillende partijen en nemen veel tijd in beslag. Ook de afhandeling van verzoeken om handhaving van verschillende bureaus speelt al geruime tijd omdat men hierover blijft procederen. De aanpak van meldingen/klachten (overlast) en verzoeken om handhaving vraagt aandacht om tot een uniform afstemming te komen.



Daarnaast gaat aandacht uit naar handhavingzaken aan de Dorpsstraat, Bermweg, Keerkring, Violierstraat, 's-Gravenweg en het IJsselpark die de nodige capaciteit vragen.

Ansluiting vinden bij ontwikkelingen in de organisatie

Nieuwe beleidsontwikkelingen hebben veel invloed op een uitvoeringsunit als VTH. We vinden het dan ook belangrijk om vroeg aan tafel te zitten bij nieuwe ontwikkelingen zoals beleid- en verordeningen, gebiedsgerichte opgaven en integrale projecten. De unit VTH is afhankelijk voor de uitvoering van haar werk van het kader dat door anderen binnen de organisatie, zoals de afdeling Stadsontwikkeling, wordt opgesteld en op basis waarvan vergunningen worden verleend, toezicht wordt gehouden of gehandhaafd. We weten elkaar steeds beter te vinden en werken meer in de geest van de Omgevingswet. We worden betrokken bij het opstellen van het Omgevingsplan, de Verordening fysieke leefomgeving, nieuw beleid, de legesverordening en diverse andere projecten. In de uitvoering van onze werkzaamheden komt naar voren dat we hier blijvend aandacht aan moeten geven om nog meer in de geest van de Omgevingswet te gaan werken.

5. Deel II: Uitvoeringsprogramma 2026

Inleiding en leeswijzer

Het doel van het VTH-Uitvoeringsprogramma 2026 is om inzichtelijk te maken welke activiteiten de gemeente op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor de fysieke leefomgeving in 2026 wil uitvoeren. Het uitvoeringsprogramma is gebaseerd op de missie, visie, strategie en doelen zoals beschreven en vastgesteld in het VTH-beleid ("Vergunningen, toezicht en handhaving/beleid 2023"). Daarnaast worden de acties, verbeterpunten en ontwikkelingen die in het jaarverslag 2025 zijn beschreven meegenomen in het VTH-uitvoeringsprogramma voor 2026.

Waar gaat team BWT zich in 2026 mee bezig houden?

De prioriteiten voor het team BWT zijn tweeledig. Aan de ene kant wordt aandacht besteed aan de aandachtspunten uit de evaluatie van 2025. Aan de andere kant zal, naast het uitvoeren van de wettelijke taken, ook worden gewerkt aan aanvullende doelen en taken die bijdragen aan het behalen van de doelen en ambities zoals die zijn beschreven in het VTH-beleid.

Wettelijke taken en relevante ontwikkelingen

In 2026 blijft team BWT gefocust op het effectief en efficiënt uitvoeren van haar wettelijke taken en de ontwikkelingen die op ons afkomen.

Omgevingswet

Ook in 2026 zal team BWT zich inzetten om het werken onder de Omgevingswet te optimaliseren zowel qua proces als inhoud. Het efficiënter maken van werkprocessen en het inzetten van automatisering staan voorop. Daarnaast wordt vanuit VTH ook ingezet op de evaluatie van de Omgevingswet, het leveren van input voor de omgevingsplannen en het optimaliseren van de samenwerkingsafspraken met partners. In 2026 vinden nieuwe gemeenteraadsverkiezingen plaats en zal er een nieuw coalitieakkoord worden gesloten die van invloed zullen zijn op de instrumenten van de Omgevingswet (visie, plan, programma en omgevingsvergunning). In 2026 wordt daarom ook het VTH-beleid herzien.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wkb is per 1 januari 2024 als onderdeel van de Omgevingswet in werking getreden. Er zijn vóór inwerkingtreding nog veel projecten ingediend onder de Wabo, waardoor het stelsel van kwaliteitsborging relatief laat op gang is gekomen. Naar verwachting zullen vanaf de zomer van 2025 de meeste bouwprojecten die vallen onder gevolgklasse 1 in uitvoering zijn onder kwaliteitsborging. In het ideale geval heeft de gemeente beperkt extra werkzaamheden hieraan, maar als een bouwwerk in gebruik wordt genomen zonder correcte gereedmelding dan betekent dit weer extra werkzaamheden voor de gemeente in het kader van toezicht en handhaving.

De Wkb sluit in zijn huidige vorm onvoldoende aan bij verbouwprojecten. Verbouw wordt daarom niet onder gevolgklasse 1 gebracht totdat duidelijk is dat sprake is van een passende systematiek die leidt tot een betere kwaliteit tegen aanvaardbare kosten. Het toezicht daarop blijft dus voorlopig nog bij de gemeente. Voor de Wkb hebben we een proces, werkwijze en protocol opgesteld, maar de handhavingstrategie moet nog nader worden ingevuld.

Handhavingstrajecten

Team BWT blijft zich inzetten om langdurige handhavingstrajecten te voorkomen en te beëindigen. Voor het onderwerp Hoarding wordt in samenwerking met betrokken partijen gewerkt aan een protocol met procesafspraken om dit proces beter te stroomlijnen.

Meldingen en klachten

Om te zorgen dat meldingen via één kanaal binnenkomen, goed in beeld zijn en zorgvuldig kunnen worden opgepakt en gemonitord, zijn we aangesloten op de BuitenBeter-app. Op deze manier is beter zicht op de soort meldingen en klachten en kan goed worden gestuurd op de afhandeling van onze meldingen en klachten. Het afdoen van klachten/meldingen willen we in 2026 beter organiseren om tot een efficiëntere aanpak te komen.

Doelen en ambities

In het beleid zijn een aantal doelen vastgesteld waar het komende jaar aan wordt gewerkt, namelijk het verkrijgen van inzicht, het optimaliseren van de processen van de VTH-taken en het ontwikkelen van de organisatie rondom de VTH-taken.

Formatieplan Stadsbeheer

In 2026 staat het aantrekken en inwerken van nieuwe medewerkers en op orde houden van onze capaciteit en dienstverlening centraal.

Informatie en procesoptimalisatie

Het team BWT gaat ook in 2026 verder met de ontwikkeling van systemen en processen. Digitalisering blijft een speerpunt en biedt aanzienlijke kansen voor zowel ondersteuning van onze professionals als voor een efficiënte bedrijfsvoering. Er zijn en worden diverse dashboards ingericht om data makkelijk te kunnen analyseren en hierop te kunnen sturen.

De afgelopen periode (2023-2026) hebben we te maken gehad met de Wabo en de Omgevingswet. In 2026 gaan we werken aan een productenboek dat aansluit bij de Omgevingswet en zodat wij onze dienstverlening nog beter kunnen verantwoorden.

We zetten in 2026 in op kwaliteitsborging van onze rapportages en besluiten bij het toezicht. Voor vergunningen is hiervoor al een collegiale toets ingericht.

In 2024 is een grote slag gemaakt met het beter organiseren van informatie door binnen het concern zoveel mogelijk te werken met OpenWave. Ook in 2025 worden andere beleidsafdelingen hierop aangesloten. Dit zorgt ervoor dat informatie in een systeem samenkomt en efficiënter kan worden gewerkt. Daarnaast wordt een start gemaakt om te kijken naar onze processen en in hoeverre we deze verder kunnen optimaliseren. Voor 2026 gaan we hiermee door. In 2025 is start gemaakt met het inzichtelijk maken van de toezichttaken Omgevingswet die we in 2026 afronden.

Het gebruik van AI en Chatbots wordt verder onderzocht om toe te passen in de uitvoering van onze VTH-taken.

Conceptverzoeken

Uit de cijfers over 2025 blijkt dat het aantal conceptverzoeken aanzienlijk blijft. Er wordt steeds vaker gebruik gemaakt van deze service. Hier werden geen leges voor gevraagd. In 2026 zal dit wel het geval zijn. We blijven erop aansturen een conceptverzoek in te dienen zodat we onze dienstverlening zo goed mogelijk kunnen uitoefenen.

Intrekken (slapende) vergunningen

In 2026 wordt een start gemaakt met het intrekken van verleende vergunningen die niet zijn uitgevoerd. Het intrekken van een vergunning leidt vaak tot discussie (bezwaar en beroep) en zal de nodige aandacht vragen.

Samenwerking

We blijven investeren in de samenwerking binnen de gemeentelijke organisatie en daarbuiten zodat we weten wat de verschillende afdelingen en teams van elkaar nodig hebben en hoe we elkaar kunnen versterken. De Omgevingswet vraagt om een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. Deze cultuuromslag is niet zomaar gerealiseerd.

Actualisatie VTH-beleid

Het VTH-beleid geldt in beginsel voor een periode van vier jaar en sluit aan bij de coalitieperiode 2022-2026. Het VTH-beleid is geen statisch document, maar een 'dynamisch' document dat tussentijds zal worden aangepast als de wet- en regelgeving daarom vragen en/of nieuwe ontwikkelingen zich voordoen. De inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), heeft veel veranderd in de uitvoering van de VTH-taken.

In 2026 vinden er nieuwe gemeenteraadsverkiezingen plaats en wordt een nieuw coalitieakkoord van toepassing. Het VTH-beleid wordt dan herzien en geldt in beginsel voor een periode van vier jaar (2027-2030) tot de volgende gemeenteraadsverkiezingen.



Vaststellen nieuwe verordening VTH (kwaliteitscriteria)

Het stelsel van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) is een cruciale schakel in de bescherming van onze leefomgeving. Daarbij is het van groot belang dat er een geborgde kwaliteit van uitvoering en handhaving is. De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering en handhaving door gemeenten en provincies en Rijksdiensten in het Omgevingsrecht te professionaliseren en de kwaliteit in de organisatie te borgen.

In september 2024 is een nieuwe verordening VTH (3.0) voor uitvoering en handhaving op basis van de Omgevingswet beschikbaar gekomen (aanpassing van de kwaliteitscriteria aanbeveling 2 van de commissie Van Aartsen). Opnieuw zal worden bekeken of de uitvoering van de VTH-taken door team BWT aansluit bij de kwaliteitscriteria ((kritische massa, opleiding en ervaring). De geactualiseerde verordening zal in 2026 worden voorgelegd aan de raad.