

Uitvoerings- en Handhavingsstrategie VTH 2026-2029

Samenvatting

Voor een veilige, leefbare en toekomstbestendige stad

De gemeente IJsselstein staat voor grote opgaven. De druk op de woningmarkt neemt toe, de historische binnenstad moet met zorg worden behouden, economische vitaliteit staat onder spanning en inwoners ervaren op diverse plekken in de stad leefbaarheidsproblemen. Tegelijkertijd vraagt de Omgevingswet – samen met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de Wet goed verhuurderschap – om een meer integrale en transparante uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

De uitvoerings- en handhavingsstrategie (U&H-strategie) van IJsselstein maakt integraal onderdeel uit van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Daarmee vormt dit document de strategische basis voor het jaarlijkse Uitvoeringsprogramma (UVP), de uitvoering én de monitoring via het jaarverslag. Door deze koppeling ontstaat een continue cyclus van analyseren, prioriteren, uitvoeren en evalueren (Big-8), waarmee de kwaliteit van de leefomgeving duurzaam wordt geborgd.

In deze cyclus worden beleidskaders uit de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan, de APV en bijzondere wetten expliciet verbonden met de uitvoering van VTH-taken. Door deze verbinding worden beleidsdoelen structureel omgezet in uitvoerbare keuzes voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. De strategie is daarbij een opmaat naar een meer integraal VTH-beleid voor de hele fysieke leefomgeving, dat wil zeggen voor het omgevingsrecht en voor VTH-openbare orde en veiligheid (VTH-OOV). Vooral voor VTH-OOV ligt er nog een ontwikkelopgave. Die is op hoofdlijnen beschreven in deze strategie en wordt in een apart spoor nader uitgewerkt.

Werken waar het echt nodig is: risico's en maatschappelijke opgaven centraal

De gemeente richt haar VTH-inzet nadrukkelijk op de thema's waar de risico's voor veiligheid, gezondheid en leefbaarheid het grootst zijn. Dat betreft in het bijzonder constructieve veiligheid, brandveiligheid, strijdig gebruik, illegale (ver)bouw, horeca en evenementen, overlast en de kwaliteit van de openbare ruimte. Bij de inzet en uitvoering zijn daarbij de komende jaren de volgende doelstellingen en principes leidend:

- > Veilige gebouwen: voorkomen van constructieve en brandonveilige situaties door gerichte toetsing en toezicht.
- > Voorkomen van illegale (ver)bouw en sloop: vroegtijdige signalering, tijdige interventie en consequente handhaving.
- > Beheersen van strijdig gebruik: tegengaan van ongewenste bewoning, short-stay, kamerverhuur en andere vormen van oneigenlijk gebruik.
- > Veilige en verantwoorde horeca: actuele en handhaafbare exploitatie- en Alcoholwetvergunningen en programmatisch toezicht op naleving.
- > Verbeteren van leefbaarheid in wijken: terugdringen van overlast, afvalproblematiek en ongewenst gebruik van de openbare ruimte.
- > Veilige evenementen: tijdige toetsing, duidelijke voorschriften en effectief toezicht tijdens publieksevenementen.
- > Informatiegestuurde inzet: werken op basis van meldingen, hotspots, risicoanalyses en trends in veiligheid en leefomgeving.

Deze risicobenadering is niet alleen een technische exercitie; het is een manier van werken die maatschappelijke waarde centraal stelt. Veilig gebruik van gebouwen, beheersing van overlast en behoud van ruimtelijke kwaliteit zijn randvoorwaarden voor een leefbare stad. De prioriteiten bepalen de diepgang van toetsing, de intensiteit van toezicht en de snelheid en zwaarte van handhaven.

VTH als partner in stedelijke ontwikkeling

IJsselstein ziet VTH niet als een uitvoeringsdomein dat aan de zijkant opereert, maar als een essentieel instrument om de doelen van de gemeente te realiseren.

- > Bij de woningbouwopgave draagt VTH bij door voorspelbare en tijdige vergunningverlening, het faciliteren van woningtoevoeging in de bestaande voorraad (splitsen, optoppen, herbestemmen) en het beschermen van bewoners via de Wet goed verhuurderschap.
- > Rond het erfgoed houdt VTH toezicht op instandhouding, biedt het maatwerk bij verduurzaming van monumenten en treedt het consequent op bij schade aan cultureel erfgoed.
- > Bij bodemverstorende activiteiten (bijvoorbeeld bij sloop) het voortijdig betrekken van Archeologie om onherstelbare schade te voorkomen.

- > Voor economie, recreatie en toerisme biedt VTH (snel) duidelijkheid over de geldende regels en procedures (zoals APV en Omgevingswet) en beoordeelt aanvragen vanuit een 'ja, mits'-benadering. Zo worden initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van de binnenstad en het buitengebied – zoals kleinschalige logies en nieuwe publieksfuncties – zorgvuldig mogelijk gemaakt binnen de gestelde kaders. Tegelijk wordt strak gestuurd op actualiteit van exploitatie- en Alcoholwetvergunningen en wordt via de Wet Bibob misbruik van vergunningen tegengegaan.
- > Voor veiligheid en leefbaarheid werken handhavers zichtbaar en gebiedsgericht, samen met politie, Casas Wonen, Stichting Pulse, wijkbeheer de Veiligheidsregio Utrecht (VRU, brandveiligheid en crisisbeheersing) en de Omgevingsdienst Utrecht (ODU, milieu en bouw). Zij signaleren vroegtijdig onveilige situaties en dragen bij aan het normaliseren van overlast, afvalproblematiek en strijdig gebruik.

Basis op orde: noodzakelijke randvoorwaarden voor een betrouwbare uitvoering

Een belangrijke rode draad in dit beleidsplan is het versterken van de uitvoeringskwaliteit. De gemeente kiest voor het op orde brengen en houden van de basis. Dit betekent onder meer:

- > Actuele vergunningen: Verouderde of onvolledige (exploitatie)vergunningen worden opgeschoond of geactualiseerd. Vergunningen worden zo opgesteld dat ze uitvoerbaar en handhaafbaar zijn, en standhouden in bezwaar en beroep.
- > Professionalisering van toezicht: De inzet wordt risicogestuurd, informatiegestuurd en gebiedsgericht. Toezichthouders zijn zichtbaar aanwezig en beschikken over actueel inzicht in risicolocaties.
- > Volledig en modern instrumentarium: Naast waarschuwingen en last onder dwangsom zet de gemeente – waar nodig – ook zwaardere instrumenten in, zoals bouw- of gebruiksstops, bestuurlijke boetes, intrekking van vergunningen en sluiting van panden. IJsselstein beschouwt handhaving als een verantwoordelijkheid richting veilige en rechtvaardige leefomgeving.
- > Digitale informatievoorziening op orde: De ontwikkeling van dashboards en informatiegestuurde processen ondersteunt het maken van keuzes, het monitoren van resultaten en het verbeteren van beleid.
- > Integraal samenspel tussen beleid en uitvoering: VTH wordt structureel betrokken bij de actualisering van het omgevingsplan en andere beleidskaders, zodat regels uitvoerbaar zijn en toezicht niet wordt geconfronteerd met onduidelijk of verouderd beleid.

Preventie voorop: naleving begint bij duidelijkheid

IJsselstein kiest voor een stevige preventieve aanpak. Door heldere informatie, toegankelijke procedures, tijdig vooroverleg en goede communicatie worden veel overtredingen voorkomen. Toezichthouders en boa's vervullen een belangrijke signalerende rol en werken nauw samen met ODU, VRU, politie en sociaal domein. Preventie is daarmee niet alleen informeren, maar ook vroeg signaleren, begeleiden en bemiddelen waar dat nodig is.

Een consequente en voorspelbare overheid

De gemeente wil voorspelbaar zijn in haar handelen: duidelijke verwachtingen vooraf, duidelijke beslissingen tijdens vergunningverlening en duidelijke consequenties bij overtredingen. IJsselstein hanteert de Landelijke Handhavingsstrategie en laat zien dat handhaving geen toevalligheid is, maar een ordelijk en transparant proces waarbij risico's, motieven en omstandigheden worden meegewogen. Herstel staat daarbij voorop.

Toekomstbestendige organisatie

Met de komst van de Omgevingswet wordt van gemeenten verwacht dat zij beschikken over een competente, robuuste en wendbare VTH-organisatie. IJsselstein investeert daarom in deskundigheid, rolzuiverheid, samenwerking met de ODU en VRU en een heldere P&C-cyclus waarin doelen, monitoring en evaluatie centraal staan. De landelijke kwaliteitscriteria 3.0 zijn daarbij een belangrijk ijkpunt. Ook voor VTH-OOV geldt een ontwikkelopgave: het structureel borgen van werkprocessen, actualiteit van vergunningen, programmatisch horecatoezicht, wijkgericht werken en vaste samenwerking met politie, VRU en partners in de wijken.

Sturing via uitvoeringsprogramma en (jaarlijkse)evaluatie

Deze U&H-strategie beschrijft het kader met prioriteiten, doelstellingen en de wijze van inzet van VTH voor vier jaar. De concretisering daarvan vindt jaarlijks plaats via een uitvoeringsprogramma, met operationele doelstellingen en KPI's ("Wat dit jaar bereiken en presteren?"). Het jaarverslag laat zien wat daarvan is gerealiseerd en welke ontwikkelingen een bijstelling van beleid of inzet vragen. Zo ontstaat een zichtbare, toetsbare en lerende beleidscyclus.

Kortom

Met deze U&H-strategie kiest IJsselstein voor een uitvoerbare, toekomstbestendige en maatschappelijke waardevolle VTH-inzet. Een aanpak die ruimte biedt aan initiatieven, risico's beheerst, veiligheid versterkt, leefomgeving beschermt en de ambities van de stad mede mogelijk maakt – in goede samenwerking met inwoners, ondernemers en partners.

1. Inleiding

Achtergrond

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn voor de gemeente IJsselstein belangrijke instrumenten die bijdragen aan een schone, veilige en gezonde leefomgeving voor de inwoners, ondernemers en bezoekers. Met de vergunningverlening biedt de gemeente inwoners en ondernemers de mogelijkheid om initiatieven te realiseren: bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen, te (ver)bouwen of evenementen te organiseren. Dit binnen kaders van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, (brand)veiligheid, het milieu, erfgoed, natuur en landschap, gezondheid en leefbaarheid. Daarop wordt toezicht gehouden en waar nodig op gehandhaafd. De kaders, prioriteiten, doelstellingen en aanpak de komende jaren is vastgelegd in de voorliggende Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (U&H-strategie).

Missie en visie

De gemeente IJsselstein staat voor een schone, veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Met de inzet van VTH beschermen we wat waardevol is – onze leefkwaliteit, veiligheid en historische identiteit – én maken we ruimte voor ontwikkeling. We doen dit samen met inwoners, ondernemers en partners. Zo dragen we concreet bij aan de ambities uit de Omgevingsvisie IJsselstein: behoud én ontwikkeling.

De inzet van VTH is de praktische schakel tussen visie en werkelijkheid. Waar de Omgevingsvisie de koers bepaalt en het toekomstige Omgevingsplan de regels bevat, zorgt de U&H-strategie ervoor dat die regels in samenhang met landelijke regels in de praktijk worden nageleefd en dat initiatieven zorgvuldig worden begeleid. Onze uitvoering geeft zo handen en voeten aan de uitgangspunten van de Omgevingswet: integraal werken, ruimte bieden aan initiatieven, samenwerking in de keten en vertrouwen in de samenleving.

Status

Voor zover het gaat om de VTH-taken die vallen onder de Omgevingswet zijn een actueel beleidskader en jaarlijks programma en verslag verplicht¹. De U&H-strategie is opgesteld in nauwe samenwerking met de Omgevingsdienst Utrecht (UDO) en afgestemd met de gemeenten Lopik en de Ronde Venen en met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). De strategie is vastgesteld door het college van B&W en ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad en aan de provincie. De laatste ziet er - als Interbestuurlijk toezichthouder (IBT) – op toe dat de gemeente aan haar wettelijke verplichting voldoet. De U&H-strategie wordt jaarlijks vertaald in een (meerjaren)uitvoeringsprogramma. Over de uitvoering en behaalde resultaten wordt elk jaar verslag gedaan.

Reikwijdte

De U&H-strategie heeft betrekking op de VTH-taken op basis van de Algemene plaatselijke verordening (APV), overige verordeningen, bijzondere wetten (zoals de Alcoholwet), de Omgevingswet en daaraan gelieerde lokale regelgeving zoals het omgevingsplan. De inzet van VTH op basis van de APV en bijzondere wetten heeft vooral betrekking op de horeca, evenementen en de openbare ruimte. De inzet van VTH op basis van de Omgevingswet heeft betrekking op de ruimtelijke inpassing en gebruik van activiteiten, sloop, (ver)bouw, brandveiligheid, cultureel erfgoed (monumenten, archeologie), milieu, reclame-uitingen, het rooien van bomen, natuurbescherming, de aanleg van in- en uitritten, plaatsen objecten op de openbare weg en evenementen (in relatie tot brandveiligheid, tribunes, tenten, podia). Daarnaast wordt VTH ook ingezet bij onder andere adrescontroles, de BAG² en het toezicht op de Wet goed verhuurderschap.

Verbinding VTH-omgevingsrecht en openbare ruimte

Op een aantal thema's zoals reclame, horeca en evenementen) is ook sprake van een samenloop tussen omgevingsrecht, APV en bijzondere wetten. Dat vraagt om een goede afstemming tussen VTH-omgevingsrecht en VTH OOV/openbare ruimte. De voorliggende U&H-strategie is een opmaat naar een meer integraal VTH-beleid van de gemeente en legt eerste inhoudelijke verbindingen tussen beide taakgebieden.

De VTH-taken voor zover die betrekking hebben op (ver)bouwen en milieubelastende activiteiten (MBA's) laat de gemeente uitvoeren door de ODU en het toezicht op de brandveilig gebruik gebeurt door de VRU. De gemeente voert zelf de VTH-taken uit waar het gaat om de toetsing aan het omgevingsplan, de VTH-taken vanuit OOV en de juridische handhaving. De OOV taken op het gebied van rampenbestrij-

1) Die verplichting is vastgelegd in art. 13.5 t/m art. 13.11 van het Omgevingsbesluit.

2) Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

ding en crisisbeheersing, jeugd, zorg en veiligheid en de regie op integrale veiligheid³ vallen buiten de reikwijdte van de U&H-strategie.

Leeswijzer

De U&H-strategie is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestuurlijke kaders voor het VTH-beleid. Hoofdstuk 3 blikt kort terug op de afgelopen jaren en sluit af met de aandachtspunten voor de komende jaren. Hoofdstuk 4 benoemt de prioriteiten en doelstellingen tot 2029. Hoofdstuk 5 beschrijft de bijdrage die VTH levert aan de realisatie van bredere gemeentelijke opgaven. De wijze waarop VTH wordt ingezet ('uitvoeringsstrategie') is in hoofdlijnen beschreven in hoofdstuk 6. In de bijlagen is dit meer in detail uitgewerkt voor de uitvoeringsorganisatie, dit als onderdeel van de wettelijke verplichting. Tenslotte beschrijft hoofdstuk 7 hoe de uitvoering is georganiseerd, hoe de kwaliteit van de organisatie en uitvoering worden geborgd én wat nog de ontwikkelopgave is voor de komende jaren.

2. Terugblik en opgaven voor de toekomst

Een solide evaluatie vormt de basis voor het actualiseren van het VTH-beleid. Door terug te kijken op de ontwikkelingen van de afgelopen beleidsperiode, kunnen lessen worden getrokken voor de inrichting van de uitvoeringsstrategie in de komende jaren. Deze evaluatie geeft inzicht in de belangrijkste trends, de bereikte resultaten, de knelpunten en de voorwaarden voor succesvolle uitvoering. De analyse is gebaseerd op gesprekken met betrokken bestuurders en medewerkers, rapportages van de ODU, jaarverslagen, en praktijkervaringen in vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Ontwikkelingen en veranderende context

De afgelopen beleidsperiode is de inzet van VTH-omgevingsrecht sterk beïnvloed door externe stelselwijzigingen. De inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) hebben geleid tot een fundamentele wijziging in het vergunningproces. Met name de nieuwe knip tussen de omgevingsplanactiviteit (OPA) en de technische bouwactiviteit (BBL) heeft gezorgd voor een grotere complexiteit, vooral bij particuliere aanvragers. Dit leidt in de praktijk regelmatig tot onvolledige verzoeken, vergunningsvrije activiteiten die alsnog toezicht vereisen, het ontbreken van de noodzakelijke meldingen in het bouwproces en een toename van meldingen bij toezicht en handhaving.

Daarnaast heeft het fusietraject van de ODRU en de RUD tot de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) geleid tot organisatorische veranderingen. Tegelijkertijd is de maatschappelijke dynamiek toegenomen: inwoners zijn actiever in het melden van overlast en strijdig gebruik, terwijl de gemeente zich geconfronteerd ziet met opgaven rond woningbouw, erfgoedbehoud, verduurzaming en veiligheid.

Bereikte resultaten

Hoewel de afgelopen beleidsperiode gekenmerkt werd door ingrijpende veranderingen, heeft de gemeente IJsselstein belangrijke resultaten bereikt in de uitvoering van de VTH-taken. De kwaliteit van de vergunningverlening is duidelijk verbeterd: vergunningen worden zorgvuldiger opgesteld en houden stand in bezwaar- en beroepsprocedures. De samenwerking tussen de gemeente en de omgevingsdienst (voorheen ODRU, nu ODU) is verbeterd. Er is een vaste VTH-coördinator, het overleg is meer gestructureerd en verantwoordelijkheden zijn duidelijker belegd. Dat laat onverlet dat er ook in 2026 nog verbeterpunten zijn voor het samenspel, onder andere in de wijze van en de momenten waarop wordt gerapporteerd.

Daarnaast is sprake van een stabiele en deskundige formatie met weinig personeelsverloop. De samenwerking, tussen RO, toezicht en juridische afdelingen, verloopt steeds beter. Ook in de informatievoorziening zijn stappen gezet. De ontwikkeling van dashboards, BI-tools en integratie met P&C-structuren bieden de organisatie beter inzicht in de voortgang en prestaties. Daarnaast zijn de interne processen beter beschreven en vastgelegd, waardoor de uitvoering consistentier is geworden. Op het gebied van erfgoedtoezicht is extra inzet gerealiseerd met de komst van een tweede toezichthouder. Een verbeterpunt is daar nog het tijdig aanleveren van rapportages met het oog op eventuele vervolgstappen.

Knelpunten en leerpunten

Tegelijkertijd zijn er ook duidelijke knelpunten zichtbaar die aandacht verdienen in het nieuwe beleid. In de vergunningverlening blijkt dat verzoeken, met name van particuliere initiatiefnemers, regelmatig onvolledig zijn. Vaak ontbreekt het verzoek voor de omgevingsplanactiviteit (OPA), of zijn essentiële onderdelen zoals constructieve gegevens niet bijgevoegd. Dit leidt tot vertragingen en extra werk bij toezicht en juridische beoordeling. De overdracht tussen vergunningverlening en toezicht is nog niet altijd goed geborgd: signalen of aandachtspunten worden niet systematisch doorgegeven, en gezamenlijke beoordeling bij complexe vergunningverzoeken ontbreekt nog vaak.

3) De integrale regie op handhavingscasussen valt wel binnen de reikwijdte.

De beschikbare capaciteit voor toezicht staat onder druk, mede door de toename van vergunningsvrije bouwwerken en seizoensgebonden meldingen zoals hout stook, airco's of dakterrassen. Er is behoefte aan een duidelijke prioritering binnen het toezicht, maar een afwegingskader of geactualiseerde handhavingsstrategie ontbreekt. Ook het juridische instrumentarium wordt nog beperkt ingezet. In veel gevallen wordt volstaan met waarschuwingen of informele interventies, terwijl bijvoorbeeld de inzet van bestuursrechtelijke boetes, bouw- of gebruiksstoppen meer effect zouden kunnen sorteren. Daarnaast kan de afstemming tussen VTH (omgevingsrecht) en bijvoorbeeld de teams beheer openbare ruimte, OOV of het sociaal domein (i.r.t. brandgevaar, ongedierte, veiligheid), beter. Dat geldt ook voor het meer integraal beoordelen van initiatieven (zijn er ook andere toestemmingen nodig, zoals bijvoorbeeld voor het aanleggen van een uitweg of een relcameuiting). Tot slot is er nog winst te behalen in de transparantie van informatievoorziening en sturing: niet altijd is duidelijk welke gegevens nodig zijn voor verantwoording, of wat de gemeente van partners als ODU mag verwachten in de informatievoorziening.

Kritische succesfactoren voor goede uitvoering

Uit de evaluatie komt naar voren dat een aantal randvoorwaarden cruciaal is om de VTH-uitvoering toekomstbestendig te maken. Allereerst is de actualisatie van het omgevingsplan van groot belang. Verouderde regels leiden tot onnodige vergunningplichten en maken handhaving soms lastig uitvoerbaar. Een actueel plan dat goed aansluit bij de actuele beleidsdoelen (zoals in de omgevingsvisie) én bij de uitvoeringspraktijk (zoals handhaafbare regels) is essentieel. Het is van belang dat VTH ook vroegtijdig bij de actualisering van het omgevingsplan (en andere beleidsplannen die de inzet van VTH-raken) wordt betrokken.

Verder is betere afstemming tussen vergunningverlening en toezicht noodzakelijk. Dossiers moeten compleet en met relevante aandachtspunten worden overgedragen. Gezamenlijke beoordeling – bijvoorbeeld bij complexe of politiek gevoelige vergunningverzoeken – draagt bij aan kwaliteit en voorspelbaarheid. Ook de professionalisering van de handhaving verdient aandacht. Dat betekent niet alleen scherpere keuzes in prioritering, maar ook het inzetten van het volledige instrumentarium. Denk aan het opleggen van bouwstops bij onveilige situaties of het benutten van bestuurlijke boetes als prikkel voor naleving.

Tegelijkertijd vraagt de toenemende complexiteit om risico-gestuurde inzet van capaciteit. Niet alles kan, en niet alles hoeft. Keuzes moeten worden gemaakt op basis van beleidsdoelen, maatschappelijke urgentie en het verwachte effect. Tot slot is het belangrijk dat VTH beter wordt ingebed in andere gemeentelijke beleidsterreinen. De verbinding met bijvoorbeeld erfgoedbeleid, ondermijningsaanpak, woningbouw, OOV of duurzaamheid moet worden versterkt. Informatie-gedreven sturing op prestaties en maatschappelijke effecten maakt het mogelijk om die verbinding ook bestuurlijk inzichtelijk te maken.

Terugblik VTH-OOV

De afgelopen jaren is de inzet binnen VTH-OOV sterk toegenomen door meer meldingen van inwoners, een groei van horeca-activiteiten en een grotere druk op de openbare ruimte. Bij de handhavers wordt steeds vaker een beroep gedaan waarbij het gaat om de leefbaarheid, verkeersveiligheid, jeugdoverlast en toezicht op evenementen. Tegelijk is de complexiteit van de horeca gegroeid door mengvormen en nieuwe bedrijfsmodellen. Bovendien zijn niet alle vigerende exploitatie- en Alcoholwetvergunningen actueel en vindt daarop geen systematisch toezicht plaats. De basisstructuur van het team handhaving staat stevig, maar processen zijn nog niet overall volledig vastgelegd of structureel geborgd. De samenwerking met politie, VRU, ODU en interne teams is verbeterd, maar is nog niet consistent. Door de toenemende druk op capaciteit bestaat het risico dat signalen niet tijdig worden opgepakt en dat toezicht te veel signaalgestuurd blijft. Dit vraagt de komende jaren om een meer gestructureerde, risico- en informatiegestuurde uitvoering. Hier ligt nadrukkelijk een ontwikkelingsopgave.

Opgaven voor de toekomst

De nieuwe U&H-strategie vraagt om een duidelijker, meer samenhangende inzet van VTH-omgevingsrecht én VTH-OOV, als opmaat naar één integraal VTH-beleid voor de hele fysieke leefomgeving. De uitvoering moet voorspelbaarder, meer risico- en informatiegestuurd worden ingericht, zodat de gemeente de prioriteiten uit de strategie – brandveiligheid, constructieve veiligheid, strijdig gebruik, illegale (ver)bouw, overlast in de openbare ruimte, horeca, evenementen en leefbaarheid in wijken – daadwerkelijk kan realiseren.

Daarvoor is nodig dat vergunningverlening completer en consistent wordt uitgevoerd, dat overdracht naar toezicht betrouwbaarder verloopt en dat toezicht en handhaving werken volgens vaste prioriteiten en duidelijke keuzes in diepgang en instrumentgebruik. Ook moet de gemeente sterker sturen op actuele en handhaafbare vergunningen, vooral in het horecadomein, en op een consequente toepassing van de LHSO.

Voor VTH-OOV betekent dit een professionaliseringsslag richting programmatisch, gebiedsgericht en informatiegestuurd toezicht, met betere borging van processen, vaste overlegstructuren, taakaccenthouders, actualisatie van werkprocessen en structurele samenwerking met politie, VRU en ODU.

Om de strategische doelen te halen, moeten de basisvoorwaarden op orde zijn: een actueel omgevingsplan, betrouwbare informatievoorziening, voldoende capaciteit en deskundigheid, duidelijke werkprocessen en een strak functionerende beleids- en uitvoeringscyclus. Dat is een voorwaarde om VTH aantoonbaar te laten bijdragen aan de bestuurlijke opgaven uit de omgevingsvisie: woningbouw, erfgoed, economie, leefbaarheid en veiligheid.

3. Bestuurlijke uitgangspunten

De juridische basis voor de uitvoering van de VTH-taken door de gemeente IJsselstein bestaat uit landelijke en lokale wet- en regelgeving. Voor VTH-omgevingsrecht zijn de belangrijkste:

- > Omgevingswet en Omgevingsbesluit;
- > Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb);
- > Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- > Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (Bgbop);
- > Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob);
- > Het omgevingsplan gemeente IJsselstein;
- > Welstandsnota en beeldkwaliteitsplan binnenstad;
- > Algemene plaatselijke verordening (APV), overige lokale verordeningen en beleidsregels⁴.

Specifiek voor VTH – OOV zijn (daarnaast) van belang:

- > Gemeentewet (art. 147a);
- > Opiumwet (art.13b);
- > Alcoholwet;
- > Wet op de kansspelen;
- > Wet goed verhuurderschap;

De inzet van VTH in de periode 2026-2029 gebeurt vanuit drie bestuurlijke uitgangspunten:

- 1) Prioriteiten worden gesteld op basis van de grootste risico's en de aansluiting bij bredere bestuurlijke opgaven;
- 2) Een transparante en consequente uitvoering;
- 3) Een stevige verbinding tussen beleid en uitvoering.

Focus op risico's en aansluiting bij de bestuurlijke opgaven

De inzet van VTH, in het bijzonder waar het gaat om het toezicht, is enerzijds risicogestuurd: de focus ligt op activiteiten met grote impact op de kwaliteit van de leefomgeving als regels niet worden nageleefd. Aan de hand van aparte risicoanalyses voor bijzondere wetten, APV, Bouwen en RO zijn de risicogestuurde prioriteiten bepaald. In grote lijnen zijn deze voor de komende jaren als volgt:

- > APV en bijzondere wetten: evenementen, toezicht en handhaving openbare ruimte, jeugdoverlast, parkeeroverlast, horeca, verstoring (natuur)
- > Bouwen en RO: brandveiligheid, constructieve veiligheid, welstand, erfgoed en het tegengaan van (ongewenst) strijdig gebruik, illegaal slopen en (ver)bouwen.

Daarbij is ook gekeken naar de samenhang in risico's en prioriteiten. De prioritering bepaalt onder andere hoe uitvoerig de gemeente een vergunningverzoek, of een Bibob-toets⁵ wordt uitgevoerd en de wijze waarop de naleving van vergunningvoorschriften of algemene regels worden gecontroleerd en gehandhaafd.

Anderzijds gaat de inzet van VTH gericht bijdragen aan de realisatie van bredere gemeentelijke opgaven zoals onder andere vastgelegd in de omgevingsvisie "behoud én ontwikkeling". Centraal daarin staat het versterken van identiteit, leefkwaliteit en duurzaamheid, met ruimte voor initiatieven die bijdragen aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke stad. De visie vraagt om een integrale, gebiedsgerichte en uitnodigende manier van werken, waarin de gemeente samen met inwoners, ondernemers en partners verantwoordelijkheid neemt voor de fysieke leefomgeving.

4) Waar relevant worden in de bijlagen en het uitvoeringsprogramma ook overige lokale verordeningen en beleidsregels als kader meegenomen.

5) Op basis van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) kan de gemeente (laten) toetsen of een aanvrager van een vergunning mogelijk criminele bedoelingen of banden heeft.

Voor de inzet van VTH betekent dit dat vergunningverlening, toezicht en handhaving niet alleen toezien op naleving, maar ook actief bijdragen aan de realisatie van de brede opgaven uit de Omgevingsvisie. VTH speelt een belangrijke rol bij:

- > De realisatie van een duurzame woningbouwopgave;
- > Het behouden van ruimtelijke kwaliteit en erfgoed in de stad;
- > Bijdragen aan een vitale, toekomstbestendige economie;
- > Het bewaken van gezondheid, veiligheid en leefbaarheid;

De VTH-inzet is daarmee gericht op kwaliteit mogelijk maken én risico's beheersen. In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's worden de doelstellingen uit de U&H-strategie voor het betreffende jaar gespecificeerd: "Wat moet in dat jaar worden bereikt?" In de hoofdstukken 5 en 6 zijn de prioriteiten en de bijdrage van VTH aan de realisatie van de bestuurlijke opgaven nader uitgewerkt.

Een transparante en consequente uitvoering

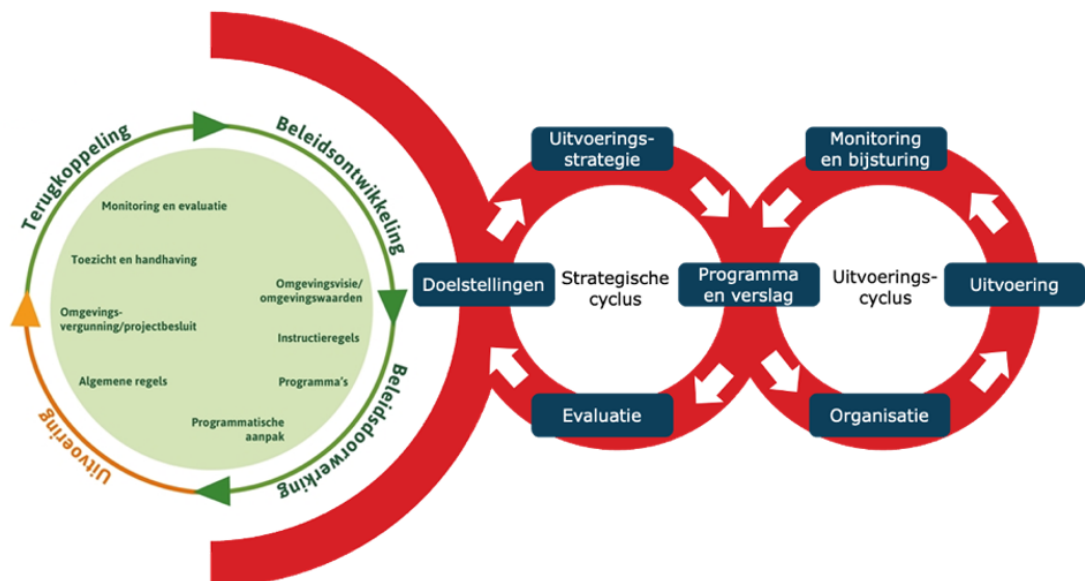
De gemeente ziet zichzelf als een dienstbare, toegankelijke en betrouwbare overheid die samenwerkt met inwoners en ondernemers, meedenkt in mogelijkheden en helder communiceert. Maar wil ook dat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de veiligheid voldoende geborgd zijn. Van daaruit zijn de volgende principes leidend bij de inzet van VTH:

1. De gemeente beoordeelt en behandelt gelijke gevallen op gelijke wijze ('gelijke monniken, gelijke kappen');
2. De gemeente beoordeelt initiatieven servicegericht op welke wijze een initiatief mogelijk gemaakt kan worden;
3. Uitgangspunt is vertrouwen maar ook een eigen verantwoordelijkheid van inwoners en ondernemers; daarop worden ze ook aangesproken;
4. Toezicht vindt risico- en informatiegestuurd plaats waarbij ook thematisch wordt ingezet op een meer projectmatige en programmatische uitvoering;
5. De naleving van landelijke en lokale wet- en regelgeving is het uitgangspunt. Waar regels worden overtreden volgt van de gemeente een passende en proportionele reactie;
6. De gemeente zet waar mogelijk in op preventie, dat wil zeggen het voorkomen van overtredingen en voorkomen dat de gemeente moet handhaven. Voorlichting, bemiddeling of (maatschappelijke) ondersteuning kunnen daarbij instrumenten zijn.

De uitvoeringsstrategie voor de VTH-taken is nader uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de U&H-strategie.

Borging van het uitvoeringsproces en stevige verbinding met beleid

Een belangrijke voorwaarde voor een kwalitatieve uitvoering is een gesloten uitvoerings- en handhavingscyclus. Vanuit een risico- en omgevingsanalyse worden doelstellingen geformuleerd en wordt (binnen de wettelijke en bestuurlijke kaders) een uitvoeringsstrategie opgesteld. Die worden jaarlijks vertaald in een uitvoeringscyclus van programmering, monitoring/bijsturing en Rapportage.



Een goede aansluiting van VTH op de bredere bestuurlijke opgaven betekent dat er een stevige verbinding moet zijn tussen beleid en uitvoering. De beleids- en uitvoeringscyclus van VTH is een onderdeel van

de beleidscyclus van de Omgevingswet. Dat betekent enerzijds dat de VTH-prioriteiten en doelstellingen mede worden bepaald vanuit van de bredere beleidsdoelstellingen en de omgevingsvisie. En anderzijds dat de ervaringen vanuit de uitvoering ook weer worden teruggekoppeld naar beleid.

De uitvoering wordt gemonitord en waar nodig bijgestuurd. Over de resultaten en evaluatie van de uitvoering wordt gerapporteerd aan het college en de raad. De uitkomsten daarvan kunnen leiden tot de bijstelling van prioriteiten en aanpak bij de inzet van VTH. Maar kunnen ook in het licht van de beleidscyclus van de Omgevingswet, voor beleid nieuwe inzichten bieden in ontwikkelingen, vraagstukken en opgaven in de gemeente. Dit geldt nadrukkelijk ook voor VTH-OOV: de ervaringen van de handhavers in de wijken, de horeca en evenementen leveren belangrijke informatie op voor beleidsvorming over leefbaarheid en veiligheid. Het is daarom belangrijk dat uitvoering wordt betrokken bij de beleidsvoorbereiding en planvorming: beleid en plannen moeten immers ook uitvoerbaar en handhaafbaar zijn. De beleids- en uitvoeringscyclus VTH is daarmee onderdeel van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Naar verwachting zal in 2027 een nieuwe omgevingsvisie worden opgesteld en vastgesteld. VTH wordt nadrukkelijk betrokken bij het opstellen daarvan. De nieuwe omgevingsvisie, en het op basis daarvan te actualiseren omgevingsplan, kunnen op hun beurt aanleiding zijn om de prioritering en uitvoering van de inzet van VTH bij te stellen.

4. Risicogestuurde prioriteiten en doelstellingen

In dit hoofdstuk staan de risicogestuurde prioriteiten en doelstellingen (horizon 2028/2029) voor de uitvoering van het VTH-beleid. De capaciteit en middelen worden ingezet op activiteiten en thema's met de grootste risico's voor de leefomgeving. Die zijn bepaald aan de hand van een omgevings- en risicoanalyse. Daarbij is enerzijds, voor de verschillende typen activiteiten waar de inzet van VTH betrekking op heeft, gekeken naar wat het gevolg kan zijn van het ontbreken en/of niet naleven van regels. Onder andere voor de veiligheid, de leefbaarheid, de gezondheid, de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en voor de natuur. Daarbij zijn scores toegekend voor de mogelijke impact van het niet naleven van regels bij deze activiteiten en wat het naleefgedrag is. De risicoanalyse wordt waar nodig jaarlijkse geactualiseerd (zie bijlage 1). Op basis van de risicoanalyse liggen de prioriteiten in de uitvoering bij de volgende thema's:

- > Brandveiligheid;
- > Constructieve veiligheid;
- > Openbare ruimte;
- > Tegengaan illegaal slopen en (ver)bouwen;
- > Tegengaan ongewenst strijdig gebruik.

Anderzijds zijn aan de hand van de kaart van IJsselstein omgevingsanalyses uitgevoerd rond verschillende bredere opgaven van de gemeente: de woningbouw, het behoud van het erfgoed, leefbaarheid en veiligheid en de ontwikkeling van economie, recreatie en toerisme. Daarbij is niet alleen gekeken naar de betekenis van deze opgave voor de inzet van VTH (hoofdstuk 5) maar ook naar de belangrijkste omgevingsrisico's per gebied. Per gebied betekent dit dat de prioriteiten als volgt komen te liggen:

- > Binnenstad: strijdig gebruik, behoud erfgoed, brandveiligheid en overlast horeca;
- > Woonwijken: illegale (ver)bouw, woonoverlast, parkeren en afvaldumping;
- > Bedrijfsterreinen: (brand)veiligheid, strijdig gebruik, illegale bewoning en aanpak ondermijning;
- > Buitengebied: illegale bebouwing, strijdig gebruik (zoals niet vergunde B&B) en ondermijning.

De prioriteiten werken door in de diepgang bij de toetsing van vergunningverzoeken, de diepgang en frequentie van het toezicht en de aanpak bij de handhaving. De toezichtfrequenties zijn uitgewerkt in bijlage 4. Op basis van de jaarlijkse evaluatie wordt waar nodig de omgevings- en risicoanalyse geactualiseerd en zullen wijzigingen doorwerken in de prioriteiten, doelstellingen en uitvoering.

Brandveiligheid en constructieve veiligheid

Brandveiligheid en constructieve veiligheid vormen de basis van een veilige leefomgeving. De gemeente IJsselstein ziet het voorkomen van onveilige situaties in gebouwen dan ook als een kerntaak binnen VTH. Constructief onveilige bouwwerken, brandonveilige situaties of onjuiste gebruiksvormen kunnen direct leiden tot risico's voor bewoners, bezoekers, werknemers en hulpdiensten. Daarom richt de gemeente haar inzet bij vergunningaanvragen op de gebouwen en situaties waar de risico's het grootst zijn, zoals gebouwen met publieksfuncties, monumenten, logiesfuncties, woonfuncties boven winkels, locaties met verminderd zelfredzame doelgroepen, parkeergarages en situaties waarin sprake is van illegale bouw of strijdig gebruik.

Bij bouwwerken met een hoog risico vindt altijd een uitgebreide bouwtechnische toets plaats, wordt integraal gecontroleerd en heeft herstel van afwijkingen (met een directe invloed op de constructie en brandveiligheid) hoogste prioriteit. Dat geldt ook voor sloopactiviteiten met eventuele risico's voor de omgeving. Het toezicht vindt zowel in het kader van het (ver)bouwproces als – wat betreft brandveiligheid – in de gebruiksfase plaats. De basis voor de toetsing (bij een vergunningverzoek en bij het toezicht) is

het toetsprotocol (LTB 2025 BrisToets, zie bijlagen 3 en 4) van de Vereniging van Bouw en Woningtoezicht (VBwt).

Wat betreft brandveilig gebruik vinden conform de toezichtfrequenties in bijlage 3 ook controles plaats in de gebruiksfase en niet alleen in het kader van een (ver)bouwproces. Daarnaast vindt signaalgestuurd toezicht plaats. Bij (periodieke) controles van de horeca fungeert het toezicht van de gemeente ook als oog en oren voor de brandveiligheid.

Het doel van de gemeente is dat gebouwen brandveilig en constructief veilig zijn. Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse ligt hoogste prioriteit bij de volgende categorieën van gebouwen en bouwactiviteiten.	
>	Gebouwen met publieksfuncties (zoals voor onderwijs, horeca, sport, bijeenkomsten);
>	Woonfuncties boven winkels, kamerverhuur, wonen met zorg;
>	Monumenten, in het bijzonder monumenten met een publieksfunctie;
>	Verminderde zelfredzaamheid (woon- en verzorgingshuizen, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang);
>	Illegale sloop en (ver)bouw en strijdig gebruik (illegale bewoning, illegale bedrijfsactiviteiten);
>	Gebouwen met een logiesfunctie (hotels, B&B's);
>	Brandveiligheid industrieën;
>	Parkeergarages;
>	Leegstand.
De specifieke doelstellingen en tevens indicatoren daarbij zijn dat in 2029:	
–	100% van de bouwvragen in deze hoog-risicocategorieën integraal bouwtechnisch wordt getoetst en gecontroleerd volgens het VBWT-toets- en toezichtsprotocol.
–	Minimaal 90% van deze vergunningen standhoudt bij bezwaar en beroep.
–	Minimaal 90% van de geconstateerde overtredingen met een directe invloed op constructieve veiligheid of brandveiligheid binnen maximaal 3 maanden wordt opgelost

Openbare ruimte

Overlast in wijken, de binnenstad en op bedrijventerreinen raakt direct aan de leefbaarheid en veiligheid van inwoners. De gemeente richt zich daarom op het tijdig signaleren, terugdringen en — waar nodig — handhaven van overlast veroorzaakt door geluid, jeugd, horeca, verkeer, afval, hinderlijk gedrag of strijdig gebruik. Op basis van de risicoanalyse en de gebiedsprofielen van IJsselstein ligt de hoogste prioriteit daar waar de druk op leefbaarheid en veiligheid het grootst is. Dit betreft naast de binnenstad, diverse woonwijken, diverse hotspots voor met overlast en locaties waar sprake is van strijdig gebruik (zoals kamergewijze verhuur of illegale bewoning). De inzet richt zich op een combinatie van preventie, gebiedsgericht toezicht, samenwerking met ketenpartners (politie, VRU, ODU, OOV, wijkteams) en consequente handhaving. Heldere verwachtingen, snelle opvolging en zichtbare aanwezigheid vormen de leidraad.

Het doel van de gemeente is een minimalisering van overlast in de fysieke leefomgeving. Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse ligt de hoogste prioriteit bij het toezicht en de handhaving in de openbare ruimte de komende jaren op de volgende zaken:	
>	Hotspots met meerdere vormen van overlast;
>	Woonoverlast;
>	Overlast door horeca en evenementen;
>	Huisvesting arbeidsmigranten;
>	Prostitutie;
>	Parkeeroverlast (wijken, langparkeren aanhangers, grote voertuigen, kampeervoertuigen);
>	Jeugdoverlast en samenscholing;
>	Drugshandel en drugsgebruik;
>	Het afsteken van vuurwerk;
>	Overlast door honden.
De specifieke doelstellingen en tevens indicatoren daarbij zijn dat in 2029:	
–	Minimaal 90% van de overlastmeldingen binnen 3 werkdagen wordt beoordeeld en wordt bepaald of en zo ja welke interventie wordt ingezet

- Minimaal 80% van alle structurele overlastsituaties (meer dan 3 meldingen binnen 8 weken) binnen 30 dagen wordt genormaliseerd door inzet van toezicht, handhaving en samenwerking met de ketenpartners

Tegengaan illegale sloop en (ver)bouw en strijdig gebruik

Illegale sloop, illegale (ver)bouw en strijdig gebruik vormen een serieuze aantasting van de ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid van de gemeente IJsselstein. Deze overtredingen leiden vaak tot onveilige situaties voor bewoners en gebruikers, verstoring van de omgeving, schade aan cultureel erfgoed en afbreuk aan het vertrouwen van inwoners in een ordelijke ruimtelijke ontwikkeling.

De risicoanalyse binnen IJsselstein laat zien dat vooral in de binnenstad, woonwijken en het buitengebied risico's bestaan op ongeoorloofde bouwactiviteiten, sloop zonder melding of vergunning, functiewijzigingen, kamergewijze verhuur, illegale bedrijfsactiviteiten in woningen en ongewenste opslag van materialen. Ook vergunningsvrije bouw leidt in de praktijk regelmatig tot situaties die alsnog controle vragen, zoals overschrijding van afmetingen, strijdig gebruik van bijgebouwen of situaties die brand- of constructieve risico's veroorzaken.

Het toezicht op illegale sloop en (ver)bouw en strijdig gebruik vindt projectmatig (gebieds- of themagericht) en signaalgestuurd plaats.

Het doel van de gemeente is het tegengaan van illegale sloop en (ver)bouw en strijdig gebruik. Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse ligt de prioriteit van het toezicht daarop en de handhaving daarvan op de volgende zaken:	
>	Risico's van illegale sloop en verbouw in verband met constructieve veiligheid, omgevingsveiligheid en/of brandveiligheid;
>	Illegale bewoning en strijdig gebruik waarbij sprake is van risico's voor brandveiligheid, humane woonomstandigheden of overlast;
>	Illegale wijzigingen en/of schade aan monumenten, het beschermd stadsgezicht of archeologische vindplaatsen;
>	Gebruik van woningen op bedrijventerreinen dat strijdig is met de beleidsdoelen van evenwichtige toedeling van functies
>	Illegale kap/verwijdering van groene elementen.
De specifieke doelstellingen en tevens indicatoren daarbij zijn dat in 2029:	
–	Het aantal illegale (ver)bouw en sloopactiviteiten – door inzet van preventie en zichtbaar toezicht – maximaal 5% is ten opzichte van het totaal aantal vergunde en gemelde (ver)bouw en sloopactiviteiten;
–	Alle meldingen van (vermoedelijke) illegale sloop of (ver)bouw binnen 48 uur worden beoordeeld en – indien nodig – fysiek gecontroleerd;
–	Minimaal 80% van de overtredingen ((ver)bouwen zonder of in afwijking van de vergunning, strijdig gebruik) binnen 3 maanden worden gelegaliseerd of beëindigd;
–	In alle gevallen waar sprake is van illegale (ver)bouw of sloop met risico's voor de omgeving, de constructieve veiligheid, brandveiligheid of schade aan de monumentwaarde, de activiteit direct wordt stilgelegd.

Vertaling doelen naar werkzaamheden

Om deze prioriteiten en doelen te realiseren, worden deze jaarlijks vertaald naar concrete werkzaamheden in het uitvoeringsprogramma (UVP). In navolgende tabel is per prioriteit aangegeven welke kernactiviteiten door wie worden uitgevoerd en welke instrumenten daarvoor worden ingezet: preventie (P), vergunningverlening (V), toezicht (T) of handhaving (H). De jaarlijkse uitwerking met daarin aantallen, planning, projecten en KPI's, volgt in het UVP en wordt verantwoord in het jaarverslag en evaluatie.

Prioriteit	Doel 2026-2029	Kernactiviteiten	Uitvoering	Instrument
Brandveiligheid en con-	Gebouwen zijn brandveilig en constructief veilig. Op basis van de risicoanalyse ligt de hoogste prioriteit bij gebouwen en activiteiten met een verhoogd veiligheidsrisico (o.a. publieksfunc-	• Integrale toets van aanvragen met verhoogd risico-profiel	• ODU: toetsing en toezicht	V / T / H

structieve veiligheid	ties, logies, monumenten, verminderd zelfredzame personen).	• Toezicht tijdens bouw en in gebruiksfase conform prioritering • Signaalgestuurd toezicht bij meldingen • Handhavend optreden bij veiligheidsrisico's	• Gemeente: handhaving • VRU: advies	
Openbare ruimte	Het versterken van veiligheid en leefbaarheid in wijken door het terugdringen van overlast, afvalproblematiek en ongewenst gebruik van de openbare ruimte.	• Gebiedsgericht toezicht op hotspots • Afhandeling en opvolging meldingen • Thematische controles (bijv. afval, jeugdoverlast) • Bestuurlijke maatregelen bij recidive	• Gemeente	P / T / H
Illegale (ver)bouw en sloop	Het tijdig signaleren en beëindigen van illegale bouw- en sloopactiviteiten ter bescherming van veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.	• Verificatie meldingen en signalen • Fysieke controles bij vermoeden overtreding • Bouw- of gebruikstops bij acuut gevaar • Juridisch traject legalisatie of beëindiging	• ODU: technisch toezicht • Gemeente: juridisch	T / H
Strijdig gebruik	Het beheersen en terugdringen van ongewenst strijdig gebruik (o.a. illegale bewoning, kamerverhuur, short-stay) ter bescherming van leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.	• Dossierselectie o.b.v. meldingen en risicoanalyse • Integrale controles (RO, bouw, brandveiligheid) • Toepassing LHSO bij overtredingen • Gebiedsgerichte aanpak prioritaire gebieden	• Gemeente: regie en handhaving • ODU: technisch toezicht	P / T / H

De concrete uitwerking (aantallen, planning en KPI's) wordt jaarlijks vastgelegd in het Uitvoeringsprogramma. Hoe de instrumenten worden ingezet (uitvoeringsstrategie) is nader uitgewerkt in hoofdstuk 6.

5. Bijdrage aan de bredere opgaven

De inzet van VTH staat niet op zichzelf. De inzet draagt ook bij aan het realiseren van bredere opgaven, ook in het licht van de omgevingsvisie. Voor de komende jaren gaat het daarbij vooral om:

- > De realisatie van de woon- en woningbouwopgave;
- > Het behoud van het erfgoed (bebouwd en onbebouwd);
- > Economie, recreatie en toerisme
- > Veiligheid en leefbaarheid

In de volgende paragrafen staat welke rol VTH bij die opgave speelt en hoe VTH bijdraagt aan de realisatie van die opgaven.

Bijdrage aan de realisatie van de woon- en woningbouwopgave

De woningbouwopgave in IJsselstein is omvangrijk en urgent. Tot 2030 moeten minimaal 2.500 nieuwe woningen worden gerealiseerd om het inwonertal op peil te houden, de doorstroming te bevorderen en een evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden. De opgave wordt versterkt door demografische trends: het aantal ouderen groeit, het aantal gezinnen daalt en het aandeel kleine huishoudens neemt toe. Daardoor neemt de druk op de woningmarkt verder toe, met name voor starters, middeninkomens en ouderen. De ontwikkeling concentreert zich op drie sporen:

- > Binnenstedelijke transformatie en herontwikkeling van bestaande locaties, met ruimte voor betaalbare woningen en seniorenhuisvesting;

- > Inbreiding en vervangingsbouw in de bestaande wijken, gericht op variatie in woningtypen en het verbeteren van de leefbaarheid;
- > Uitbreiding aan de zuidrand (Kromme IJsselgebied), waar duurzame, groen-stedelijke woonmilieus worden ontwikkeld met aandacht voor klimaatadaptatie en bereikbaarheid.

De opgave combineert kwantiteit met kwaliteit: bouwen met tempo én met oog voor duurzaamheid, leefomgeving en bereikbaarheid.

De ambitie in de Omgevingsvisie en Woonvisie IJsselstein is om te voorzien in de woningbehoefte van verschillende doelgroepen door circa 2.500 nieuwe, duurzame en toekomstbestendige woningen te realiseren tot 2030, met behoud van de kwaliteit, identiteit en leefbaarheid van de stad en haar wijken. VTH levert een bijdrage aan de realisatie daarvan door:

- > Zorg te dragen voor vlotte en voorspelbare vergunningprocedures
- > Ruimte te bieden binnen de bestaande woningvoorraad
- > Bescherming van kwetsbare doelgroepen en naleving van de Wet goed verhuurderschap

De lange termijn doelstellingen en indicatoren voor de inzet van VTH zijn daarbij als volgt:

Prioriteit	Lange-termijn doelstelling	Tijdshorizon
1. Tijdige en voorspelbare vergunningverlening voor woningbouw	Minimaal 90% van alle aanvragen voor (ver)bouw en herbestemming binnen de wettelijke termijnen afgehandeld.	2026
	Initiatiefnemers waarderen de voorspelbaarheid en duidelijkheid van het proces minimaal met een 8,0.	2027
2. Veilig (ver)bouwen en brandveilig gebruik	Minimaal 90% van de opgeleverde bouwwerken en vergunde gebruiksfuncties aantoonbaar aan de eisen voor constructieve veiligheid en brandveiligheid, zonder dat juridisch optreden nodig is.	2026
3. Bescherming kwetsbare groepen en bijdragen aan eerlijke verhuur	100% van de gecontroleerde verhuur voldoet – al dan niet na interventie – aan de vereisten van de Wet goed verhuurderschap.	2028

Bijdrage aan het behoud van erfgoed

IJsselstein kent een rijk erfgoed dat de identiteit van de stad bepaalt, zowel boven als onder de grond. Voor grote delen van de gemeente gelden archeologische verwachtingswaarden waarbij de historie van IJsselstein onder het maaiveld ligt. De historische binnenstad is aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht en herbergt ruim 140 monumenten, waaronder 69 rijksmonumenten en 72 gemeentelijke monumenten. Daarnaast zijn er twee rijksbeschermd archeologische vindplaatsen. De algemene staat van onderhoud van de monumenten is redelijk tot goed, maar de druk op het erfgoed neemt toe. Onder andere door druk op de binnenstad, verduurzamingsopgaven en de financiële haalbaarheid van onderhoud. In de binnenstad worden komen niet-vergunde wijzigingen voor zoals het aanbrengen van zonnepanelen, gevelreclame of luifels die de monumentwaarde (kunnen) aantasten.

De belangrijkste uitdagingen liggen in de balans tussen ontwikkeling en behoud. De woningbouwopgave, verduurzaming en klimaatadaptatie vragen om aanpassing van bestaand vastgoed, terwijl de historische waarde behouden moet blijven. Ook spelen stijgende onderhouds- en energiekosten, leegstand en de noodzaak van herbestemming een rol. Zonder blijvende aandacht voor onderhoud, toezicht en kennisdeling dreigt geleidelijke kwaliteitsachteruitgang van het stadsbeeld, de historische panden en de geschiedenis van IJsselstein gelegen onder het maaiveld.

De ambitie in de Omgevingsvisie IJsselstein is om het cultureel en historisch erfgoed – monumenten, archeologische vindplaatsen en de historische binnenstad – te behouden, te versterken en beleefbaar te maken als wezenlijk onderdeel van de identiteit en aantrekkingskracht van de stad. VTH levert een bijdrage aan de realisatie daarvan door:

- > Via periodiek toezicht goed inzicht te houden in de staat van onderhoud en instandhouding
- > Actieve voorlichting en ondersteuning van eigenaren
- > Maatwerk bij vergunningverlening (met ruimte voor verduurzaming en rendabele exploitatie)
- > Gericht toezicht op vergunde en uitgevoerde werkzaamheden

- > Periodieke controles bij monumenten met publieksfunctie
- > Strikte handhaving bij overtredingen of schade aan een monument of archeologische vindplaats
- > Vroegtijdige betrokkenheid vanuit archeologie bij te verwachten bodem-verstorende ontwikkelingen

De lange termijn doelstellingen en indicatoren voor de inzet van VTH zijn daarbij als volgt:

Prioriteit	Lange-termijn doelstelling	Tijdshorizon
1. Behoud en versterking van monumentwaarden en het historische stadshart	Bij minimaal 90% van alle verbouwings-, onderhouds- en restauratieprojecten aan monumenten de monumentwaarde aantoonbaar behouden of versterkt.	2027
	Bij het aanrichten van onherstelbare schade aan een monument of een archeologische vindplaats legt de gemeente een bestuurlijke boete op en/of doet aangifte bij de politie.	2028
2. Verantwoorde en toekomstbestendige verduurzaming van monumenten	90% van alle verduurzamingsmaatregelen aan monumenten wordt uitgevoerd met volledig behoud van monumentwaarde én met een aantoonbare verbetering van de energieprestatie.	2028
3. Veilig en verantwoord gebruik van monumenten met publieksfunctie	100% van de monumenten met een publieksfunctie structureel aan de wettelijke eisen voor constructieve veiligheid en brandveiligheid, op basis van periodieke controles en toezichtregistraties.	2027

Bijdrage aan de ontwikkeling van economie, recreatie en toerisme

De economie van IJsselstein heeft een brede basis met sterke bedrijvigheid, een levendige binnenstad en een aantrekkelijk buitengebied. De stad kent een mix van maakindustrie, handel, dienstverlening en een groeiend aantal zelfstandigen. De bedrijventerreinen (Lage Dijk, Over Oudland, Paardenveld, IJsseloevers, de Corridor, de Kroon) bieden ruimte aan lokale productie en logistiek, terwijl de binnenstad het centrum vormt voor detailhandel, horeca, cultuur en toerisme.

Tegelijkertijd staan de werklocaties en de binnenstad onder druk. De ruimte voor bedrijven is schaars, netcongestie belemmert verduurzaming en uitbreiding, en het veranderende consumentengedrag zorgt voor leegstand in winkelgebieden. De binnenstad moet aantrekkelijk en vitaal blijven, met een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid. In het buitengebied liggen kansen voor verbrede landbouw, recreatie en logies, mits zorgvuldig ingepast in het landschap en afgestemd op de omgeving.

De ambitie in de omgevingsvisie en de economische visie is een evenwichtige economische groei die bijdraagt aan een levendige binnenstad, duurzame bedrijvigheid en aantrekkelijk recreatief aanbod, met behoud van het groene, historische en gastvrije karakter van de stad. VTH levert een bijdrage aan de realisatie daarvan door:

- > Binnen de kaders van het omgevingsplan initiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van de stad te faciliteren; daartoe behoort onder andere ruimte voor kleinschalige logies-functies en recreatie langs de Hollandsche IJssel.
- > Het via periodiek toezicht – in lijn met de economische visie - het in beeld krijgen en aanpakken van strijdig (economisch) gebruik op bedrijfsterreinen, in de binnenstad en in het buitengebied.
- > Het bewaken van de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in de binnenstad bij de vergunningverlening en door de inzet van toezicht op en handhaving van de APV, bijzondere wetten en strijdig gebruik. Dat draagt ook bij aan een veilig en gastvrij uitgaan.
- > Heldere communicatie over regels en verwachtingen, zodat ondernemers weten wat kan en mag.

De lange termijn doelstellingen en indicatoren voor de inzet van VTH zijn daarbij als volgt:

Prioriteit	Lange-termijn doelstelling	Tijdshorizon
------------	----------------------------	--------------

1. Ruimte voor eerlijke en integere horeca ⁶	Minimaal 90% van de exploitatie- en Alcoholwetvergunningen is actueel en volledig.	2027
	Minimaal 90% van de gecontroleerde horeca-ondernemingen voldoet structureel aan de voorschriften (exploitatie, Alcoholwet, gebruiksvoorschriften).	2027
	Bij alle aanvragen voor een exploitatie en/of Alcoholwetvergunning wordt een Bibob-toets uitgevoerd.	2026
2. Veilige en goed georganiseerde evenementen	Minimaal 90% van de B/C evenementen voldoet bij controle aan de veiligheids- en gebruiksvoorschriften.	2028
3. Veilig en legaal toeristisch & tijdelijk verblijf (short-stay, B&B, recreatie)	Minimaal 90% van alle short-stay- en B&B-locaties is geregistreerd, legaal en voldoet aan de relevante gebruiksvoorschriften.	2029

Bijdrage aan veiligheid en leefbaarheid

IJsselstein is een veilige en leefbare stad met een sterk sociaal netwerk en betrokken inwoners. De veiligheidsbeleving is bovengemiddeld positief, maar er zijn duidelijke aandachtspunten. In de binnenstad vraagt de balans tussen levendigheid en leefbaarheid blijvende aandacht, met risico's rond horeca- en evenementenoverlast, afhaal- en bezorgbedrijven, afval en geluid. In de woonwijken spelen meldingen van jeugd- en burenoverlast, verward gedrag en verkeersveiligheid, terwijl op bedrijventerreinen de focus ligt op brandveiligheid, inbraakpreventie en ondermijning. Het buitengebied kent risico's rond illegale activiteiten, milieu- en verkeersveiligheid en recreatieve druk.

De maatschappelijke opgaven op het gebied van veiligheid en leefbaarheid zijn sterk verweven met andere thema's zoals wonen, economie, duurzaamheid en gezondheid. Dat vraagt om een integrale inzet van VTH als instrument voor preventie, beheersing en herstel. Daarbij speelt VTH-omgevingsrecht een belangrijke rol door actief bij te dragen aan veilig bouwen en gebruiken, het tegengaan van strijdig of risicovol gebruik en het vroegtijdig signaleren van situaties die de leefbaarheid of veiligheid onder druk zetten. Een goed samenspel tussen VTH-omgevingsrecht en VTH-OOV is daarbij essentieel.

Ambitie in de omgevingsvisie is een groene, gezonde en veilige leefomgeving waarin inwoners zich prettig en verbonden voelen, met wijken die uitnodigen tot ontmoeting en beweging, en een stad waarin veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid hand in hand gaan. VTH levert een bijdrage aan de realisatie daarvan door:

- > In de wijk samen te werken met de politie, Cazas Wonen, Stichting Pulse en wijkbeheer waarbij de handhavers die zichtbaar aanwezig zijn, signalen oppakken en bewoners en ondernemers aanspreken op hun gedrag.
- > Toezicht te houden en te handhaven bijplaatsingen en dumpingen van afval en daarbij samen te werken met Civiel en Vastgoed, Ruimte en Projecten en het Reinigingsbedrijf Midden-Nederland (RMN).
- > Vanuit VTH-omgevingsrecht toezicht te houden op illegale bouw, sloop en strijdig gebruik van panden, en door handhavend op te treden waar de leefomgeving in het geding is.
- > Te zorgen voor actuele en handhaafbare exploitatie- en Alcoholwetvergunningen
- > Door de structurele inzet van Bibob om ondermijnende activiteiten te weren.
- > Ook vanuit omgevingsrecht oren en ogen te zijn waar het gaat om het herkennen van verdachte situaties en door die te delen met OOV.

De lange termijn doelstellingen en indicatoren voor de inzet van VTH zijn daarbij als volgt:

Prioriteit	Lange-termijndoelstelling	Tijdshorizon
1. Zichtbare en toegankelijke handhaving in wijken	In alle wijken ervaart ten minste 80% van de inwoners de gemeentelijke handhaving als zichtbaar en goed aanspreekbaar, gemeten via de leefbaarheids- of veiligheidsmonitor.	2029
2. Beperking overlast in de openbare ruimte	Het aantal structurele overlastlocaties (hotspots afval, parkeren, honden, hinderlijk gedrag) is met minimaal 20%	2028

6) Hierbinnen vindt een nadere prioritering plaats op basis van de nog vast te stellen Detailhandel- en horecastructuurvisie IJsselstein (2026), ook in relatie tot de para-commerciële horeca.

	verminderd t.o.v. 2026, op basis van structurele hotspotregistratie.	
3. Weerbaarheid tegen ondermijning	Bij aanvragen voor exploitatie risicovolle branches worden in 100% van de gevallen Bibob-getoetst, waardoor uitsluitend bonafide ondernemers een vergunning ontvangen.	2029
4. Hoog naleefniveau in horeca	Ten minste 90% van de horecagelegenheden voldoet bij controle aan de voorschriften op basis van de Alcoholwet en exploitatievergunning.	2028

6. Uitvoeringsstrategie VTH

Het grootste deel van de inzet van VTH heeft betrekking op vergunningverlening, toezicht en handhaving. De gemeente wil transparant zijn in de wijze waarop deze instrumenten worden ingezet. Leidend voor de wijze waarop dit gebeurt is de 'uitvoeringsstrategie'. De uitvoeringstrategie bestaat uit een aantal onderdelen:

- > Preventie
- > Vergunningverlening (regulering)
- > Toezicht
- > Handhaving

In de bijlagen 2 tot en met 5 is de uitvoeringsstrategie meer in detail uitgewerkt, inclusief initiële indicatoren. Voor de uitvoering zijn in het uitvoeringsprogramma kritische prestatie-indicatoren (KPI's) opgenomen, waarmee de realisatie van de uitvoeringsstrategie systematisch wordt gemonitord en bijgestuurd. De uitvoeringsstrategie is uitgewerkt in vastgelegde werkprocessen en procedures van zowel de gemeente als de ODU; deze vormen het bindend kader voor de uitvoering en handhaving. Tussen gemeente en ODU zijn concrete werkafspraken gemaakt over de onderlinge afstemming en informatievoorziening. De werkprocessen, procedures en afspraken worden periodiek geëvalueerd en waar nodig geactualiseerd.

In de kern is de strategie die de gemeente IJsselstein volgt bij de inzet van VTH als volgt.

Preventie

Goed naleefgedrag begint bij preventie. Het doel van preventie is (onbedoelde) overtredingen en risico's te voorkomen en daarmee de noodzaak tot handhavend optreden. De gemeente doet dat door inwoners en ondernemers tijdig te informeren, te betrekken en te ondersteunen. De belangrijkste middelen daarbij zijn:

- > Duidelijke regels en heldere communicatie: zorgen dat wet- en regelgeving begrijpelijk is en toegankelijk via de gemeentelijke website en publieksinformatie.
- > Gerichte voorlichting: vergroten van bewustzijn over bijvoorbeeld brandveiligheid bij inwoners en ondermijning bij ondernemers.
- > Participatie bevorderen: stimuleren dat initiatiefnemers hun omgeving tijdig betrekken bij plannen en activiteiten.
- > Bemiddeling bij conflicten: vroegtijdig in gesprek gaan waar klachten of spanningen dreigen.
- > Oor- en oogfunctie versterken: signalen uit de samenleving benutten, onder andere via de VRU, de ODU en periodieke 'schouwen' op bedrijventerreinen.
- > Samenwerking stimuleren: met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partners, bijvoorbeeld bij het tegengaan van overlast of illegaal gebruik.

Voorlichting vindt plaats via algemene informatie (website, folders, bijeenkomsten) én via directe communicatie met initiatiefnemers, realiserende partijen (architecten, aannemers) en ondernemers in de stad en op bedrijventerreinen.

Een effectieve preventiestrategie vraagt om samenwerking tussen teams en taakvelden. VTH wordt daarom vroegtijdig betrokken bij beleidsontwikkeling en planvorming, zodat uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid vooraf worden getoetst. Duidelijke beleidskaders, vooral in het omgevingsplan, helpen initiatiefnemers te weten wat kan en mag.

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wordt vastgelegd op welke thema's en doelgroepen dat jaar de nadruk ligt in de preventieve aanpak, welke resultaten worden beoogd en hoe de preventie aanpak daarbij wordt ingevuld.

Vergunningverlening omgevingsrecht

Vergunningverlening draagt bij aan een veilige, gezonde en kwalitatieve leefomgeving. Daarbij worden belangen van initiatiefnemers en omgeving zorgvuldig afgewogen. De belangrijkste toetsingskaders

zijn het omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (Bgbop).

Activiteiten die onder de Omgevingswet of lokale regelgeving (zoals de APV) vallen, moeten voldoen aan voorwaarden. Voor bouw- en omgevingsplanactiviteiten geldt deels een vergunningsplicht; kleinere activiteiten zijn vergunningsvrij. Welke dat zijn is vastgelegd in het Bbl. De gemeente heeft bij vergunningverlening de volgende taken:

- > Het verlenen, weigeren, wijzigen of intrekken van een vergunning of ontheffing;
- > Het behandelen van meldingen;
- > Het afhandelen van bezwaar- en beroepsprocedures;
- > Het besluiten over maatwerkvoorschriften of gelijkwaardige oplossingen.

Vergunningen moeten enerzijds ruimte bieden aan initiatieven en anderzijds de omgevingskwaliteit waarborgen. Ze moeten duidelijk, uitvoerbaar en handhaafbaar zijn. De beoordeling van vergunningaanvragen gebeurt:

- > In overeenstemming met landelijke, provinciale en lokale regelgeving;
- > In de geest van de Omgevingswet: van *“nee, tenzij”* naar *“ja, mits”*;
- > Integraal en met oog voor omgevingsbelangen;
- > Transparant, juridisch correct en in begrijpelijke taal;
- > Klantgericht en zakelijk;
- > Doelmatig, zonder overbodige voorschriften;
- > Met heldere informatie over voorwaarden en benodigde aanvullende toestemmingen.
- > Met een duidelijke afbakening van de rol van de vergunningverlener: deze toetst de aanvraag, en kan niet langdurig worden ingezet om de initiatiefnemer bij de aanvraag te ondersteunen.

De gemeente stimuleert dat initiatiefnemers – behalve bij kleine bouwactiviteiten – eerst een concept-verzoek indienen. In deze fase ligt de nadruk op de ruimtelijke en esthetische wenselijkheid van een plan, niet op de technische beoordeling. De initiatiefnemer blijft verantwoordelijk voor een volledig en ontvankelijk verzoek. In het kader van de preventiestrategie zorgt de gemeente dat regels duidelijk zijn en licht zij deze, waar nodig, tijdens het vooroverleg toe. Ook bijvoorbeeld waar het gaat om verplichtingen ten aanzien van erfgoed.

Voor de constructieve toetsing gebruikt de gemeente het toetsprotocol van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (VBWT). De diepgang van toetsing hangt af van het risico:

- > Bij lage risico's (bijvoorbeeld kleine verbouwingen) wordt niet of beperkt getoetst;
- > Bij hoge risico's (complexe constructies, publieke of zorgfuncties, monumenten, grote sloop) vindt een integrale toets plaats.

Met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verschuift een deel van de bouwtechnische toetsing van de gemeente naar private kwaliteitsborgers. In de periode 2026–2029 geldt dit vooral voor nieuwbouw van kleinere bouwwerken, zoals woningen en kleine bedrijfspanden. De kwaliteitsborger stelt een borgingsplan op dat vóór de start van de bouw aan de gemeente wordt overgelegd.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor:

- > Toetsing aan het omgevingsplan en de diverse beleidsregels en verordening (waaronder welstandscriteria);
- > Controle of de kwaliteitsborger gecertificeerd is;
- > De bouwtechnische toetsing van bouwwerken die niet onder de Wkb vallen.

Als daartoe aanleiding bestaat, kan de gemeente op grond van haar Bibob-beleidsregel een integriteitsonderzoek uitvoeren.

In bijlage 3 is het uitvoeringskader voor de vergunningverlening nader uitgewerkt.

Vergunningverlening APV en bijzondere wetten

De vergunningverlening op basis van de APV en bijzondere wetten gebeurt door het team klant. De belangrijkste vergunningen op basis van de APV en bijzondere wetten zijn evenementenvergunningen, exploitatievergunningen en Alcoholwetvergunningen. Voor de vergunningverlening op basis van de APV en bijzondere wetten gelden in hoofdlijnen dezelfde uitgangspunten en processtappen als bij de vergunningverlening omgevingsrecht. Dat wil zeggen: er vindt een integrale afweging plaats, de opstelling is klantvriendelijk en zakelijk en de initiatiefnemer wordt verzocht contact op te nemen met de gemeente. Daarbij biedt de website van de gemeente de initiatiefnemer ondersteuning bij de vraag of kan worden volstaan met een melding, er meerdere toestemmingen nodig zijn en/of er bijvoorbeeld een Bibob-formulier moet worden ingevuld. De gemeentelijke vergunningverlening is echter geen

‘vraagbaak’: initiatiefnemers worden geacht een complete en volledige aanvraag te doen, binnen de daarvoor gestelde tijd.

Het beleid ten aanzien van evenementen is vastgelegd in de Beleidsnota evenementen 2025-2030. Een verzoek om een evenement moet minimaal twaalf weken voorafgaand aan het evenement worden aangevraagd. Niet-vergunningplichtige evenementen moeten twee weken voorafgaand worden gemeld. Toetsing van vergunningverzoeken vindt plaats aan de hand van openbare orde, veiligheid, volksgezondheid, milieu (geluid, afval) en verkeer. De gemeente bewaakt dat er geen ongewenste stapeling van evenementen plaatsvindt met risico's voor (extra) overlast en druk op de inzet van de politie en het gemeentelijke toezicht. De organisator van een evenement moet de omgeving daarover uiterlijk twee weken voor het evenement informeren.

Voor een exploitatievergunning en voor een Alcoholwetvergunning wordt de initiatiefnemer verzocht contact op te nemen met de gemeente⁷. De gemeente toetst op inpasbaarheid binnen het omgevingsplan, de betrouwbaarheid van de leidinggevende en de eventuele invloed op het woon- en leefklimaat (omgeving). Bij het verzoek voor een exploitatievergunning en Alcoholwetvergunning moet altijd een Bibob-formulier worden ingevuld. Het verzoek voor een Alcoholwetvergunning wordt getoetst op sociale hygiëne en betrouwbaarheid van de leidinggevend, inrichtingseisen en de leeftijd van het personeel. Een voorwaarde voor een Alcoholwetvergunning is het hebben van een exploitatievergunning. Als de laatste er niet is, moet die gelijktijdig met de Alcoholwetvergunning worden aangevraagd.

Toezicht omgevingsrecht

Toezicht is belangrijk om zicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en om waar nodig (handhavend) te kunnen optreden. Daarnaast draagt toezicht bij aan het zicht houden en krijgen op ontwikkelingen en resultaten van de inzet. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of de uitvoering ook effectief is. Ook kan beoordeeld worden of gesignaleerde ontwikkelingen aanleiding zijn om het beleid tegen het licht te houden. Bijvoorbeeld waar het gaat om ontwikkelingen in het buitengebied.

Het toezicht omgevingsrecht heeft met name betrekking op het gebruik (omgevingsplan), de constructieve veiligheid en de brandveiligheid. De uitvoering van het toezicht vindt op verschillende momenten en manieren plaats:

- > In de realisatiefase tijdens en volgend op het bouw- of sloopproces⁸;
- > Thematisch, projectmatig of programmatisch toezicht in de gebruiksfase;
- > Ad hoc controles naar aanleiding van meldingen, klachten, handavingsverzoeken;
- > Als vervolg op een eerdere controle of handavingsbesluit.

Een deel van de controles wordt aangekondigd. Bijvoorbeeld als het belangrijk is dat de opdrachtgever van de bouw of de architect aanwezig is. Sommige controles zijn in beginsel altijd onaangekondigd. Bijvoorbeeld na het stilleggen van bouw- of sloopwerkzaamheden, bij (vermoeden van) strijdig gebruik of ondermijnende criminele activiteiten (drugspand, illegale bewoning, etc.).

Deels vindt het toezicht programmatisch en/of projectmatig plaats of wordt daarop ingezet. Bijvoorbeeld waar het gaat om brandveiligheid of specifiek bij kamerverhuur en wonen boven winkels, permanente bewoning, houtstook (kachels) en de instandhouding van erfgoed.

De prioriteiten in het toezicht (hoe vaak en hoe diepgaand controleren?) zijn bepaald op basis van een omgevings- en risicoanalyse. De prioriteiten worden jaarlijks in het uitvoeringsprogramma gespecificeerd of bijgesteld. Bijvoorbeeld op basis van nieuwe inzichten, ontwikkelingen (beleid, wetgeving, samenwerking) of ervaringen uit het toezicht in het jaar ervoor. Voor de diepgang van het toezicht gaat de gemeente uit van het toezichtprotocol van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (VBwt). Hierin is aangegeven hoe vaak en hoe diepgaand de gemeente in het kader van een bouwproces controleert. Dit loopt parallel met het toetsprotocol van vergunningverlening. De opbouw in prioritering (van zeer hoog tot laag) is ook leidend voor het overige toezicht in het kader van het omgevingsrecht, bijvoorbeeld waar het gaat om erfgoed.

Bij een overtreding weegt de toezichthouder de ernst van de overtreding én het motief voor de overtreding af. Niet of onvoldoende naleven kan een bewuste keuze zijn van degene die wordt gecontroleerd, maar kan ook een gevolg zijn van het onvoldoende kennen van de regels. Het uitvoeren van een controle is een gelegenheid om waar nodig aanvullende voorlichting te geven. Waar mogelijk wordt erop aangestuurd dat de overtreding vrijwillig ongedaan gemaakt wordt. Waar die bereidheid er niet is, als

7) Beleidsregel exploitatievergunningen gemeente IJsselstein 2024.

8) Dit geldt voor bouwprojecten die nog niet onder de Wkb vallen. Voor bouwprojecten die wel onder de Wkb vallen heeft de gemeente nog een zeer beperkte toezichtfunctie (op openbare veiligheid en bredere risico's).

de overtreding een groot risico voor bijvoorbeeld de (brand)veiligheid is of er al onherstelbare schade is aangericht (bijvoorbeeld aan een monument), treedt de gemeente altijd handhavend op.

In bijlage 4 is de toezichtstrategie verder uitgeschreven.

Handhaving omgevingsrecht

In de plannen, bij de vergunningverlening en in het toezicht biedt de gemeente inwoners en ondernemers ruimte om initiatieven mogelijk te maken. De gemeente is bereid om daarbij mee te denken. Daar staat een eigen verantwoordelijkheid en het naleven van de regels tegenover. Waar dat niet gebeurt en een overtreder niet bereid is om een overtreding ongedaan te maken, treedt de gemeente handhavend op.

De gemeente IJsselstein volgt bij overtredingen van het omgevingsrecht de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Deze aanpak bestaat uit vijf stappen:

1. Kwalificeren van de overtreding: beoordelen van de ernst van de gevolgen voor de leefomgeving en het type overtreder (van goedwillend tot crimineel);
2. Bepalen van verzwarende factoren: zoals onomkeerbare schade, herhaling, financieel voordeel of andere strafbare feiten;
3. Kiezen van de interventie: variërend van aanspreken tot bestuurs- of strafrechtelijk optreden;
4. Afstemming met handhavingspartners en betrokken instanties;
5. Vastleggen van afspraken en het uiteindelijke optreden.

De gemeente beschikt over verschillende bestuursrechtelijke instrumenten: een last onder dwangsom of bestuursdwang, het schorsen of intrekken van vergunningen, het opleggen van bestuurlijke boetes of het instellen van verscherpt toezicht. Consistent gebruik van deze escalatieladder kan helderheid geven, en preventief werken. Bij dreigende overtredingen kan preventief een last onder dwangsom of bestuursdwang worden opgelegd.

Bij het opleggen van een last onder dwangsom gebruikt de gemeente de Landelijke Leidraad Dwangsommen en Begunstigingstermijnen als basis. Deze leidraad geeft richting aan het bepalen van redelijke en uitvoerbare begunstigingstermijnen en schrijft voor dat dwangsombedragen zó moeten worden vastgesteld dat zij herstel daadwerkelijk stimuleren, maar niet hoger zijn dan nodig om onevenredigheid te voorkomen. De gemeente maakt daarbij onderscheid tussen herstelbare en niet-herstelbare overtredingen, waarbij bij acuut gevaar, risico op onomkeerbare schade of herhaalde overtredingen sneller een korte termijn en hogere prikkel wordt gehanteerd. Ook weegt de houding van de overtreder mee: bij onwil of trainerend gedrag wordt eerder opgeschaald richting formele en zwaardere handhaving. Deze uitgangspunten zijn nader uitgewerkt in de bijlagen 5 en 6.

Uitgangspunt van de handhaving is altijd dat de overtreding wordt beëindigd en de schade wordt hersteld. De gemeente maakt daarbij onderscheid naar ernst en houding van de overtreder.

- > In eerste instantie zoekt de toezichthouder het gesprek en maakt afspraken over herstel binnen een redelijke termijn. Deze afspraken kunnen worden vastgelegd in een voorwaardelijke sanctie.
- > Wanneer de overtreding mogelijk vergunbaar is, krijgt de overtreder de kans een vergunningaanvraag in te dienen.
- > Bij acuut gevaar, onherstelbare schade, recidive of weigering tot herstel treedt de gemeente altijd formeel op. Bij onherstelbare schade aan bijvoorbeeld monumenten wordt ook aangifte gedaan en/of kan een bestuurlijke boete worden opgelegd.

De gemeente hanteert een prioritering in haar handhaving:

- > Hoge prioriteit: overtredingen met ernstige risico's voor constructieve veiligheid, brandveiligheid, strijdig gebruik of (onherstelbare) schade aan monumenten en archeologie;
- > Lage prioriteit: administratieve overtredingen en situaties met een zeer klein risico of beperkte schade.

Verzwarende omstandigheden, zoals eerdere overtredingen, mediabelangstelling of herhaalde klachten, kunnen leiden tot opschaling.

Ook wanneer de gemeente of een andere overheid zelf in overtreding is, wordt deze lijn gevolgd. Gezien de voorbeeldfunctie van de overheid wordt in die gevallen sneller formeel opgetreden.

Het uitvoeringskader voor de handhaving is nader uitgewerkt in bijlage 5.

Toezicht en handhaving bijzondere wetten

Het toezicht en de handhaving APV en bijzondere wetten wordt uitgevoerd door een cluster handhavers (met bevoegdheid als buitengewoon opsporingsambtenaar, boa). De focus ligt op leefbaarheid, veiligheid, de kwaliteit van de openbare ruimte en natuur. Het toezicht wordt op verschillende manieren uitgevoerd:

- > Wijkgericht (surveillance);
- > Signaalgestuurd (klachten, meldingen, signalen van ketenpartners);
- > Gekoppeld aan evenementen;
- > Projectmatig en programmatisch.

Het toezicht op de openbare ruimte en openbare orde beweegt zich van surveillance en signaalgestuurd werken naar meer informatie-gestuurd, programmatisch en projectmatig werken (thematisch, wijkgericht). Bij evenementen wordt vooraf en tijdens evenementen gecontroleerd. De ontwikkeling naar meer informatiegestuurd en programmatisch toezicht wordt de komende jaren verder doorgezet. Dit houdt in dat toezicht op horeca, evenementen en openbare-ruimteproblematiek minder afhankelijk wordt van meldingen en meer gebaseerd is op gebiedsprofielen, patronen van overlast, seizoensdrukke en risicolocaties. Daarmee wordt de uitvoering voorspelbaarder en effectiever

Bij de handhaving van bijzondere wetten (zoals de Alcoholwet) en exploitatievergunningen volgt de gemeente dezelfde lijn als bij het omgevingsrecht⁹: de aanpak varieert van (formele) waarschuwing tot sanctie, afhankelijk van de aard en ernst van de overtreding. Ook bij handhaving van de APV geldt dit uitgangspunt.

Bij drugsgerelateerde overtredingen kan een pand worden gesloten op grond van de Opiumwet, eventueel in combinatie met het intrekken van de Alcoholwet- of exploitatievergunning.

7. Organisatie en kwaliteitsborging

De uitvoering van de VTH-taken die vallen onder de Omgevingswet moet voldoen aan de (wettelijk) vastgelegde kwaliteitseisen. Dat gaat om de beheersing van de uitvoering (beleids- en uitvoeringscyclus), de 'robuustheid' van de organisatie (kwaliteitscriteria 3.0) en het hebben van voldoende capaciteit, deskundigheid en de juiste competenties en het borgen van de financiële middelen in de begroting. De gemeenteraad ziet op basis van de 'Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht Gemeente IJsselstein 2024' toe op de kwaliteit van de uitvoering. In dit hoofdstuk staat samengevat hoe de uitvoering van de VTH-taken is georganiseerd en hoe de kwaliteit van de uitvoering wordt geborgd

Organisatie, samenwerking en borging financiële middelen

Organisatie

De uitvoering van de VTH-taken die betrekking hebben op de bouwtechnische aspecten van activiteiten en op milieu laat de gemeente uitvoeren door de ODU. De VTH-taken op basis van het omgevingsrecht die de gemeente zelf uitvoert zijn de toetsing van verzoeken om een omgevingsplan activiteit en de juridische handhaving en het afhandelen van bezwaar en beroep. De VRU is adviseur van de gemeente en de ODU waar het gaat om brandveiligheid en voert (geprioriteerde) controles uit op het brandveilig gebruik. De VTH-taken die betrekking hebben op openbare orde en veiligheid (OOV) worden geheel door de gemeente zelf uitgevoerd. De vergunningverlening (APV, bijzondere wetten) en ontheffingen worden verzorgd door het team 'Klant'. Toezicht en handhaving gebeurt door het team 'Veiligheid'.

De taken die de verschillende medewerkers hebben zijn (door de ODU, VRU en de gemeente) vastgelegd in functieomschrijvingen. Daarbij is er scheiding van functies tussen vergunningverlening, advies, toezicht en handhaving. Voor de uitvoering is in de basis de volgende capaciteit beschikbaar (peildatum 1 januari 2026).

VTH-Omgevingsrecht (Bouw en RO)

Het grootste deel van de VTH-taken omgevingsrecht wordt in opdracht van de gemeente door de ODU uitgevoerd. Voor de bouw- en RO-taken (inclusief erfgoed) is dit ruim 9 fte. Met de ODU is een (meerjarige) dienstverleningsovereenkomst afgesloten. Jaarlijks worden waar nodig maatwerkafspraken gemaakt. De gemeente doet zelf de plantoetsing en toetsing aan welstand, de juridische afwikkeling van de handhaving en de beleidsadvisering VTH.

Taakgebied	capaciteit (FTE) gemeente	capaciteit (FTE) ODU
Vergunningverlening (advisering RO)	0,6 fte	5,3 fte
Toezicht	-	3,3 fte
Juridische inzet*	0,2 fte	0,3 fte
Overige inzet VTH bouwtaken	0,5 fte	0,4 fte

9) Beleidsregel handhaving openbare inrichtingen gemeente IJsselstein 2024.

Totaal	1,3 fte	9,3 fte
---------------	----------------	----------------

* Dit is de indicatieve inzet door de gemeente en de ODU; het gaat om meerdere fulltime en deeltijd-juristen. Bij de ODU worden deze fulltime ingezet op VTH. Bij de gemeente ook voor overige (bestuurlijk)juridische zaken. De juridische inzet van de ODU is verdisconteerd in de diverse producten en is op het moment van opstellen van de U&H-strategie niet separaat aan te geven.

VTH-OOV

De uitvoering van de VTH-OOV taken gebeurt door de gemeente zelf. De capaciteit is daarbij verdeeld over drie teams: Klant (vergunningen), Handhaving (toezicht en handhaving) en Veiligheid (beleid, ondersteuning Bibob). Voor de uitvoering van de VTH-OOV taken is circa 10 fte beschikbaar.

Taakgebied	Aantal medewerkers	capaciteit (FTE)
Vergunningverlening APV en bijzondere wetten	2	1,8 fte
Toezicht en handhaving	7	7,0 fte
Handhaving (juridische inzet)	1	0,8 fte
Overige inzet VTH OOV (ondersteuning Bibob)	1	0,1 fte
Totaal	11	9,7 fte

De weergegeven capaciteit is een momentopname van de uren die de gemeente beschikbaar heeft voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Deze raming geeft inzicht in de basisinzet per taakveld, maar is geen exacte weergave van de feitelijke inzet gedurende het jaar. De feitelijk benodigde én beschikbare capaciteit wordt telkens jaarlijks vastgesteld in het uitvoeringsprogramma VTH, waarin actuele ontwikkelingen, risico's, prioriteiten en trends worden meegewogen. Met het oog op een betere voorspelling van de benodigde eigen gemeentelijke capaciteit investeert de gemeente in de ontwikkeling van eigen kengetallen, het (nog beter) monitoren van de uitvoering en het op basis daarvan bijsturen van de uitvoering.

Samenwerking

De uitvoering van de VTH-taken in IJsselstein is sterk afhankelijk van een goede samenwerking met de belangrijkste ketenpartners. Met de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) en de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) zijn de afspraken vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst en jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Daarin staan de taken, verantwoordelijkheden, producten, kwaliteitsafspraken en rapportages die deze organisaties voor de gemeente uitvoeren. De VRU richt zich daarbij vooral op brandveiligheid, evenementenveiligheid en risicobeheersing, terwijl de ODU verantwoordelijk is voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van milieu en specialistische bouw- en gebruikstaken. Beide organisaties rapporteren periodiek over hun inzet en resultaten, en stemmen programmatisch af met de gemeente.

Met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de gemeente afspraken over afstemming in ruimtelijke processen, watervergunningen, waterveiligheid en signalering in het buitengebied. Deze samenwerking is niet in een afzonderlijke DVO vastgelegd, maar is een vast onderdeel van de reguliere omgevingsprocessen, het projectoverleg en de advisering bij vergunningen en plannen.

De samenwerking met politie en Openbaar Ministerie verloopt via de lokale driehoek (burgemeester, politie en OM). Binnen dit overleg worden de prioriteiten op het gebied van openbare orde, veiligheid en ondermijning vastgesteld. Ook worden gezamenlijke toezicht- en handhavingsacties gecoördineerd, bijvoorbeeld rondom horeca, evenementen, jeugdoverlast en ondermijning. Het strafrecht speelt in het kader van bouw- en sloopactiviteiten en erfgoed een zeer beperkte rol. Afstemming vindt casusgericht plaats. Dat wil zeggen beperkt zich tot het doen van aangifte of het zoeken van afstemming bij gevaarlijke situaties in de vorm van brand- of instortingsgevaar, schade, letsel of een vermoeden van ondermijning. De afstemming met de politie in het kader van milieubelastende activiteiten loopt via de ODU. In bijlage 7 is een volledig overzicht van de ketenpartners opgenomen.

Taakverdeling

De gemeente is bevoegd gezag en verantwoordelijk voor kaderstelling, prioritering, regie en juridische handhaving. De ODU voert de gemandateerde uitvoerende taken uit (o.a. technische bouwtoets, bouwtoezicht en milieutaken) en rapporteert periodiek over voortgang en bevindingen. De VRU levert waar van toepassing advies en/of toezicht op brandveiligheidsaspecten. De jaarlijkse werkafspraken worden vastgelegd in het UVP.

Financiële middelen

De benodigde financiële middelen voor de formatie zijn conform artikel 13.10 van het Omgevingsbesluit (meerjarig) geborgd in de begroting. Waar nodig zijn incidentele middelen beschikbaar. De middelen dekken de volledige VTH-keten: vergunningverlening, toezicht, handhaving, juridische afhandeling van bezwaar en beroep, administratieve ondersteuning, beleidsontwikkeling en kwaliteitsborging. Voor taken die direct samenhangen met vergunningverlening worden leges geheven, waarmee een deel van de uitvoeringskosten wordt gedekt. De gemeentelijke algemene middelen voorzien in de financiering van toezicht, handhaving en overige VTH-taken waarvoor geen leges kunnen worden geheven.

In de meerjarenbegroting is structureel € 2,28 mln opgenomen voor de inzet van de ODU, waarvan € 1,15 mln voor de VTH-bouwtaken, en € 127.000 voor de eigen inzet van de gemeente (juridische capaciteit, advisering vanuit RO). Totaal € 1,64 mln. Daarnaast zijn er financiële middelen beschikbaar voor een flexibele inzet van de ODU. De jaarlijkse inzet van de ODU voor de uitvoering van de VTH-taken omgevingsrecht. In 2025 was dit circa € 500.000. Voor de inzet van VTH-OOV is structureel € 2,09 mln opgenomen in de meerjarenbegroting.

Meerjarenbegroting	2026	2027	2028	2029
Vaste formatie ODU (VTH-bouwtaken)	€ 1,51 mln	€ 1,51 mln	€ 1,51 mln	€ 1,51 mln
Vaste formatie ODU (VTH-milieu-taken)	€ 771.000	€ 771.000	€ 771.000	€ 771.000
Incidentele middelen	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Eigen formatie gemeente VTH-omgevingsrecht	€ 127.000	€ 127.000	€ 127.000	€ 127.000
Formatie OOV	€ 2,09 mln	€ 2,09 mln	€ 2,09 mln	€ 2,09 mln

Voor de taken die bij de ODU zijn ondergebracht is een (meerjarige) dienstverleningsovereenkomst afgesloten. De benodigde middelen daarvoor zijn in de meerjarenbegroting (programma's 2. Openbare Orde en Veiligheid en 3. Wonen en Ruimte) vastgelegd. In inzet en middelen worden jaarlijks waar nodig op maat bijgesteld. Op basis van de jaarlijkse prognoses van werkvoorraad en de capaciteitsramingen wordt beoordeeld of de beschikbare middelen toereikend zijn. Indien tijdens het jaar afwijkingen in werkdruk of taakvolume ontstaan, kan het college besluiten tot bijsturing binnen de beschikbare budgetten of tot een aanvullende financiële afweging in de P&C-cyclus. Hiermee wordt verzekerd dat de gemeente de VTH-taken continu, zorgvuldig en binnen de wettelijke kwaliteitseisen kan blijven uitvoeren.

Kwaliteitsborging

De kwaliteit van de VTH-organisatie – en daarmee de kwaliteit van onze uitvoering – wordt geborgd door een samenhangend stelsel van bestuurlijke, organisatorische, juridische en procesmatige maatregelen. Deze waarborgen gelden zowel voor de taken onder het omgevingsrecht (in samenwerking met de ODU) als voor de VTH-OOV-taken binnen de eigen organisatie.

Heldere rolverdeling, functiescheiding en juridisch fundament

Kwaliteit vraagt om een duidelijke verdeling van rollen en verantwoordelijkheden. Functiescheiding tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving – en tussen bouw- en gebruiksfase – waarborgt objectieve besluitvorming. Rolzuiverheid wordt uitgangspunt: de adviseur adviseert, de vergunningverlener toetst en besluit, en de toezichthouder/handhaver controleert en treedt op. Afwijken van deze lijn kan uitsluitend na een expliciet collegebesluit. Er wordt gewerkt met actuele beleidsregels en worden vergunningen, met name exploitatievergunningen, geactualiseerd om een stevig en handhaafbaar juridisch fundament te behouden.

Deskundigheid

Door het onderbrengen van een groot deel van de VTH-taken bij de ODU is de kwaliteit van de uitvoering geborgd. Hiermee voldoet IJsselstein aan de vereisten uit artikel 13.6 (deskundigheid), 13.7 (continuïteit) en 13.8–13.9 (organisatorische kwaliteit en functiescheiding).

Kwaliteitsborging door de ODU

De ODU borgt de kwaliteit van de uitvoering door te werken met vastgestelde werkprocessen, toezicht- en handavingsstrategieën, die regionaal uniform zijn afgestemd. Zij monitort systematisch de uitvoering, koppelt output en outcome in rapportages en toetst steekproefsgewijs of werkafspraken met ketenpart-

ners worden nageleefd. Daarnaast worden kwaliteitsdoelen gehanteerd voor vergunningverlening, toezicht, handhaving en dienstverlening, waarmee de naleving van wettelijke kwaliteitseisen wordt geborgd. Jaarlijks vindt evaluatie plaats met de deelnemende gemeenten, waarbij prioriteiten, inzet en strategieën worden bijgesteld. Ook zorgt de ODU voor deskundigheid, continuïteit en objectiviteit in de uitvoering, onder meer via functiescheiding en rollen die onafhankelijk van het bevoegd gezag kunnen opereren.

Jaarlijks wordt getoetst of wordt voldaan aan de landelijke kwaliteitscriteria 3.0. Waar dat niet het geval is worden zo nodig aanvullende maatregelen getroffen. Daar waar de gemeente niet zelfstandig over voldoende kritieke massa beschikt om bepaalde complexe taken uit te voeren, brengt de gemeente die uitvoering onder bij de ODU, wordt ondersteuning gezocht via intergemeentelijke samenwerking of externe expertise. De gemeente motiveert in dergelijke gevallen welke aanvullende maatregelen worden getroffen om alsnog te voldoen aan de eisen van deskundigheid, onafhankelijkheid en zorgvuldige oordeelsvorming, conform de systematiek uit artikel 13.9 van het Omgevingsbesluit. Door het onderbrengen van de taken bij de ODU is ook de continuïteit in de uitvoering geborgd.

Goede verbinding tussen VTH-omgevingsrecht en OOV

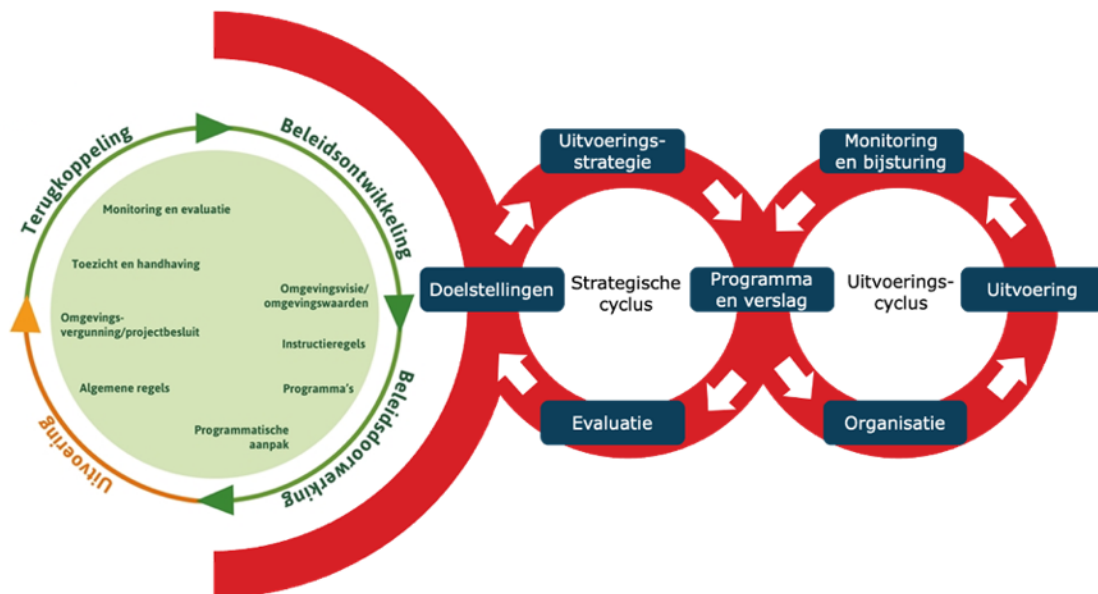
Veel vraagstukken in de stad raken meerdere wettelijke domeinen tegelijk: strijdig gebruik, brandveiligheid, horeca, evenementen en leefbaarheid in wijken. Een sterke verbinding tussen VTH-omgevingsrecht (gemeente en ODU) en VTH-OOV is essentieel. Afstemming vindt zowel plaats via gezamenlijke casuïstiekbespreking als via het 'ogen-en-oren-principe', waarbij toezichthouders, handhavers en ODU-toezichthouders elkaar informeren over risico's, signalen en ontwikkelingen. Dit bevordert een integrale aanpak van strijdig gebruik, brandveiligheid, horeca, evenementen en leefbaarheidsvraagstukken in de wijken. De verbinding tussen de VTH-taken omgevingsrecht en VTH-OOV wordt daarom verder versterkt.

Ontwikkelopgave OOV

De komende jaren ligt er voor VTH-OOV een duidelijke opgave om te groeien naar een meer risico- en informatiegestuurde, gestructureerde en professioneel geborgde uitvoering. Dat geldt vooral in de horeca, evenementen en toezicht in de openbare ruimte. De basisstructuur van het team handhaving is op orde, maar verdere verbetering van processen, werkafspraken en kwaliteit is nodig. Dit vraagt om het actualiseren en vastleggen van werkprocessen en werkinstructies, het aanwijzen van taakaccenthouders, het op orde brengen van middelen en faciliteiten en vaste overleg- en afstemmingsmomenten. Opleiding en training blijven essentieel, net als de verdere ontwikkeling van de wijkboa. Ook wordt de samenwerking met politie, VRU, ODU en interne teams structureel versterkt via een handhavingsarrangement en duidelijke afspraken over rollen en informatie-uitwisseling.

Gesloten beleids- en uitvoeringscyclus

Een goed sluitende beleids- en uitvoeringscyclus is essentieel om de kwaliteit van de uitvoering duurzaam te waarborgen. Daarbij is het van belang dat de beleidscyclus van de Omgevingswet en de VTH-cyclus – zowel voor het omgevingsrecht als voor de OOV-taken – naadloos op elkaar aansluiten. Dit begint met het jaarlijks vaststellen van prioriteiten, gebaseerd op trends, signalen, risico's, nieuwe opgaven en de ervaringen uit de uitvoering. Deze prioriteiten worden vervolgens nader gespecificeerd in het uitvoeringsprogramma, waarin de inzet van zowel de ODU als de gemeentelijke organisatie wordt vertaald naar duidelijke keuzes en de centrale vraag wordt beantwoord: *wat moet dit jaar met de beschikbare inzet worden bereikt?*



Door het jaar heen wordt de voortgang samen met de ODU gemonitord. Dit gebeurt aan de hand van kwartaalgesprekken en managementrapportages. De monitoring is enerzijds de basis om waar nodig te kunnen bijsturen. Dat wil zeggen in inzet (capaciteit), prioriteiten en aanpak. Daarbij gaat het zowel om een goede bedrijfsvoering als om het sturen op resultaten (en effecten). Anderzijds is de monitoring een belangrijke basis voor de verantwoording naar de gemeenteraad en evaluatie. De laatste kan – samen met een jaarlijkse actualisering van de omgevings- en risicoanalyse – aanleiding zijn om het uitvoeringsbeleid bij te stellen en het nieuwe uitvoeringsprogramma op te stellen.

Uitvoeringsagenda 2026-2027

In het proces om tot de U&H-strategie te komen is duidelijk geworden dat organisatie en uitvoering op een aantal punten nog een ontwikkelopgave ligt. Enerzijds gericht op het voldoende in controle kunnen met het oog op de kwaliteit, doelmatigheid en continuïteit in de uitvoering. Anderzijds gericht op een goed samenspel tussen beleid en uitvoering én tussen de gemeente en de ketenpartners, waaronder de Omgevingsdienst Utrecht (ODU). De belangrijkste elementen van de ontwikkelopgave in brede zin zijn samengevat als volgt:

- Het meer informatiegestuurd werken en het daartoe opzetten en doorontwikkelingen van een goed dashboard/monitoringsysteem om zowel bedrijfsmatig als beleidsmatig (de resultaten van) de uitvoering te kunnen monitoren en in de beleids- en uitvoeringscyclus te kunnen bijsturen
- Het beter verankeren van de koppeling tussen beleid en uitvoering en vooral de terugkoppeling van uitvoering naar beleid. Dit heeft onder andere gevolgen voor de wijze van rapporteren over de uitvoering, ook door de ODU: meer gericht op voor het beleid en de gemeente relevante inhoudelijke bevindingen (realisatie doelstellingen, relevante ontwikkelingen) en niet alleen of vooral op inzet en productie.
- Het in beter in balans brengen van prioriteiten, doelstellingen en capaciteit door het gebruik van een goed calculatiemodel met prognoses over de werkvoorraad en (eigen) kengetallen voor de inzet.
- Een verbetering van het samenspel met en aansturing van de ODU, inclusief de wijze van rapporteren.
- Investeren in deskundigheidsontwikkeling.

Voor de realisatie van de uitvoeringsagenda wordt een plan van aanpak opgesteld.

Bijlage 1: Risicoanalyse (2025)

[illegible]

[illegible]

Bijlage 2: Uitvoeringskader preventie

Doel en uitgangspunten

Preventie vormt de basis van de VTH-aanpak van IJsselstein. Door vroegtijdig inzicht, duidelijke communicatie en samenwerking met inwoners, ondernemers en partners, wil de gemeente overtredingen voorkomen en naleving bevorderen. Preventie draagt zo bij aan een veilige, leefbare en duurzame stad. De belangrijkste uitgangspunten:

- > Voorkomen is beter dan handhaven: voorkomen dat overtredingen ontstaan door onduidelijkheid of gebrek aan kennis.
- > Heldere communicatie: regels, procedures en verwachtingen worden begrijpelijk uitgelegd.
- > Samenwerking en signalering: toezichthouders, handhavers, VRU en ODU fungeren als oren en ogen in de stad.
- > Participatie en vertrouwen: inwoners en ondernemers worden actief betrokken bij plannen en besluiten.

Invulling preventie

Preventie wordt vormgegeven door:

Inzicht en vroegsignalering

Voldoende zicht op wat er speelt in de wijken, bedrijventerreinen en het buitengebied is essentieel.

- > Toezichthouders, handhavers, wijkregisseurs en de ODU voeren gebiedsschouwen uit om risico's vroegtijdig te signaleren (verrommeling, strijdig gebruik, brandveiligheid, ondermijning).
- > Bevindingen worden structureel gedeeld in de integrale wijkaanpak en gebruikt voor het uitvoeringsprogramma.
- > Er wordt gewerkt aan een informatiegestuurde werkwijze, waarin toezicht- en vergunningsdata worden gekoppeld aan meldingen en klachten.

2. Voorlichting en communicatie

Duidelijke en toegankelijke informatie voorkomt veel overtredingen.

- > De gemeente verzorgt voorlichting via website, sociale media en wijkcommunicatie over regels, procedures en vergunningplichten.
- > In elk contactmoment (aanvraag, melding, toezicht) wordt uitleg gegeven over regelgeving en veilig gedrag.
- > Jaarlijks wordt een thema-campagne uitgevoerd (bijv. brandveiligheid in panden, afval in de wijk, bouwen zonder vergunning).
- > In samenwerking met ODU en VRU wordt ingezet op bewustwording rond duurzaamheid, brandveiligheid en milieuregels.

Voorlichting en communicatie vindt plaats in samenspel met de afdeling communicatie van de gemeente.

3. Vooroverleg en conceptverzoeken

Initiatiefnemers kunnen plannen vooraf bespreken om onnodige procedures te voorkomen.

- > De gemeente biedt ruimte voor vooroverleg bij complexe initiatieven en conceptverzoeken via het DSO.
- > Daarbij wordt getoetst aan het omgevingsplan en de beleidskaders.
- > Positieve conceptadviezen geven richting aan verdere planuitwerking; bij negatieve adviezen wordt gewezen op alternatieven of mogelijkheden tot aanpassing.

4. Bemiddeling en participatie

Wanneer (nog) geen overtreding is vastgesteld, maar wel overlast of spanning bestaat, zet de gemeente bemiddeling in.

- > De bemiddeling richt zich op het vinden van aanvaardbare oplossingen voor alle betrokken partijen.
- > Handhavers, Stichting Pulse of toezichthouders VTH kunnen optreden als neutrale gesprekspartner.
- > Deze aanpak voorkomt escalatie en draagt bij aan begrip en naleving vanuit de samenleving.

5. Lerende organisatie en feedback

Preventie is ook leren van ervaring. Bevindingen uit toezicht, klachten en vergunningverlening worden periodiek geëvalueerd. Deze signalen leiden tot verbetering van planregels, beleidskaders en communicatie. Er wordt een jaarlijkse evaluatie opgenomen in het VTH-jaarverslag met aandacht voor effecten van preventie.

Monitoring preventiestrategie

Doel inzet preventie	Indicator	Meetmoment
----------------------	-----------	------------

Escalatie voorkomen	Percentage bemiddelingstrajecten dat leidt tot de-escalatie van de situatie zonder handhaving (KPI: 70%).	Jaarlijks
---------------------	---	-----------

Bijlage 3: Uitvoeringskader vergunningverlening

1. Doel en uitgangspunten

De vergunningverlening is het startpunt voor een veilige, gezonde en goed georganiseerde leefomgeving. Het doel van de vergunningverlening is:

- > Het mogelijk maken van initiatieven die bijdragen aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- > Het beoordelen en borgen van veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid via duidelijke en consistente toepassing van regelgeving.
- > Het voorkomen van overtredingen door een voorspelbaar en transparant proces.
- > Het bevorderen van vertrouwen tussen overheid, inwoners en ondernemers door tijdige, zorgvuldige en toegankelijke besluitvorming.

De vergunningverlening is daarmee de eerste schakel in de nalevingsketen en draagt rechtstreeks bij aan de veiligheid, leefbaarheid en kwaliteit van IJsselstein.

Vergunningverlening vindt plaats binnen de uitgangspunten van de Omgevingswet, de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de Wet VTH. Voor IJsselstein gelden de volgende leidende principes:

- > Mogelijk maken waar het kan, begrenzen waar het moet: Ontwikkelingen worden gefaciliteerd zolang deze passen binnen het omgevingsplan, beleid en wetgeving.
- > Integrale afweging: Alle relevante belangen – ruimtelijk, bouwkundig, milieutechnisch, brandveilig, cultuurhistorisch en sociaal – worden in samenhang beoordeeld.
- > Gebiedsgericht en risicogericht werken: De inzet van capaciteit en diepgang van de toetsing hangen af van de risico's voor veiligheid, gezondheid, milieu en leefkwaliteit.
- > Zorgvuldigheid en rechtsgelijkheid: Vergunningen worden getoetst op basis van actuele wet- en regelgeving, beleidsregels en vastgestelde toetsingskaders.
- > Transparante dienstverlening: Inwoners en ondernemers worden tijdig geïnformeerd over procedures, vereisten en termijnen via het DSO en persoonlijk contact.
- > Samenwerking en kennisdeling: Vergunningverlening gebeurt in nauwe samenwerking met de ODU (bouw/milieu/erfgoed), VRU (brandveiligheid), MooiSticht (welstand en erfgoed) en OOV/politie (veiligheid/Bibob).

Toetsingskaders

Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen hanteren wij de volgende vaste toetsingskaders. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid.

Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Omgevingsregeling

De Omgevingswet (Ow), Omgevingsbesluit (Ob), Omgevingsregeling (Or) bieden het algemene landelijk kader voor de beoordeling en toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen. In deze wettelijke regelingen staan alle algemene wettelijke eisen voor het indienen en behandelen van aanvragen omgevingsvergunningen. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet betreft het de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling. Daarnaast wordt het onder de Omgevingswet mogelijk om in het omgevingsplan bijvoorbeeld de indieningseisen voor het indienen van aanvragen omgevingsvergunningen vast te leggen.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) geeft landelijk geldende regels voor de technische eisen waaraan bouwwerken dienen te voldoen.

Omgevingsplan

De gemeente toetst iedere omgevingsvergunningaanvraag aan de geldende planologische kaders. Deze liggen voornamelijk vast in het geldende (tijdelijk) omgevingsplan, waarin regels zijn opgenomen over onder andere de geldende bestemmingen, definities, gebruiksvoorschriften, bouwvoorschriften, afwijkingsregels en overgangsregels. Doel hiervan is om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente IJsselstein te beschermen en te borgen. Indien een aanvraag niet past binnen de geldende planologische kaders kan in bepaalde gevallen alsnog een vergunning verleend worden, bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse-) omgevingsplanactiviteit (Opa of Bopa). Er wordt dan getoetst of het initiatief voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Toetsing vindt plaats aan de hand van het beleid of een bij de aanvraag ingediende ruimtelijke onderbouwing.

Slopen

De gemeente heeft de taak risico's die kunnen ontstaan bij de sloop van bouwwerken en asbestverwijdering door particulieren, beheersbaar te houden. Als dergelijke activiteiten worden uitgevoerd is men wettelijk verplicht dit minimaal vier weken, en in sommige specifieke gevallen binnen vijf dagen, van tevoren te melden conform het Bouwbesluit 2012 art. 1.26 en/of het Asbestverwijderingsbesluit 2005 (per 1 januari 2024 voornamelijk Besluit bouwwerken leefomgeving, Bbl). Een dergelijke melding moet binnen acht dagen gedaan worden als het een melding asbestverwijdering door particulieren betreft.

Slopen binnen een gebied met een archeologische verwachtingswaarde kan schade aan archeologisch erfgoed opleveren. Bij sloopwerkzaamheden in een gebied met archeologische verwachtingswaarde moet de initiatiefnemer eerst in het omgevingsplan controleren of een archeologisch onderzoek vereist is, omdat de bodem wordt verstoord. Als de ingreep boven de drempelwaarden komt, moet hij een gecertificeerd archeologisch bureau inschakelen en het onderzoeksrapport meesturen met de omgevingsvergunning. Tijdens de uitvoering geldt de meldplicht voor toevalsvondsten, waarbij het werk tijdelijk moet worden stilgelegd. Het opzettelijk achterwege laten van een melding is op grond van de Wet economische delicten (WED) strafbaar.

APV-vergunningen/ontheffingen/meldingen

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de gemeente de mogelijkheid om voor activiteiten die in de leefomgeving plaatsvinden regels op te nemen. Doel hiervan kan liggen in de bescherming van de *openbare orde*, de *openbare veiligheid*, de *volksgezondheid* en/of de *bescherming van het milieu*.

Intrekken van vergunningen

Oude ongebruikte vergunningen kunnen worden ingetrokken. Hiervoor passen we ons beleid Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning (artikel 5.39 en 5.40 Omgevingswet) toe.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Met de invoering van de Wkb per 1 januari 2024 dient de opdrachtgever voor bouwwerken die binnen Gevolgklasse 1 (vooralsnog alleen nieuwbouw) vallen een Bouwmelding in te dienen. Deze melding dient uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw gedaan te zijn. Twee dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden dient er een startmelding gedaan te zijn. Aan het eind van het bouwproces dient er een gereedmelding gedaan te worden. Het zogenaamde dossier bevoegd gezag wordt dan ingediend bij de gemeente. Hierin dient onder andere de akkoordverklaring van de kwaliteitsborger aanwezig te zijn. De belangrijkste rol van de gemeente heeft betrekking op:

- > Beoordelen en registreren van de bouwmelding en bij oplevering de gereedmelding.
- > Controleren tijdens de bouw van aspecten die buiten de Wkb vallen (omgevingsplan, brandveilig gebruik)
- > Handhaven in situaties waar bijvoorbeeld wordt gebouwd zonder melding, de kwaliteitsborger niet gecertificeerd is of de kwaliteitsborger geen akkoordverklaring kan afgeven.

Evenementenvergunning/-melding

In de APV (art. 2.24 en 2.25) is geregeld wanneer voor een evenement een vergunning is vereist of wanneer kan worden volstaan met een melding. Een aanvraag voor een evenementenvergunning wordt getoetst aan zowel de APV als aan landelijke wet- en regelgeving. Zodra een aanvraag ontvankelijk is wordt advies gevraagd aan interne en externe adviseurs. Als de vergunning kan worden verleend of de melding voldoet, wordt deze verzonden en gepubliceerd.

Exploatievergunning

Voor de exploitatie van een openbare inrichting is op grond van de APV (art. 2.27 en 2.28) een vergunning van de burgemeester vereist. In de APV staan tevens categorieën genoemd waarvoor de vergunningplicht niet geldt of wanneer er een ontheffing van de vergunningplicht kan worden verkregen. In de APV staan de toetsingsgronden vermeldt. Er wordt onder andere gekeken naar het omgevingsplan, het levensgedrag van de ondernemer en de leefbaarheid in de directe omgeving van de openbare inrichting. Zodra een aanvraag ontvankelijk is en de benodigde adviezen zijn ontvangen, wordt deze inhoudelijk beoordeeld en vindt besluitvorming plaats. Een exploitatievergunning is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.

Alcoholwet

De Alcoholwet (Aw) vereist dat ieder bedrijf of organisatie die alcoholhoudende dranken schenkt en/of verkoopt daarvoor een vergunning/ontheffing bezit. De aanvraag/ontheffing wordt getoetst aan persoonseisen (leeftijd, onbesproken gedrag, niet onder curatele), inrichtingseisen (minimale afmetingen, toezicht, geen onverenigbare activiteiten) en eisen aan de leidinggevende (aanwezigheid). Het eventueel uitvoeren van een Bibob-toets is gekoppeld aan het aanvragen van een exploitatievergunning (als voorwaarde voor een Aw-vergunning. De Aw-vergunning is persoons- en inrichting-gebonden en is voor onbepaalde tijd afgegeven.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur), geeft de gemeente de mogelijkheid de achtergrond van een bedrijf of persoon te laten onderzoeken. Als er ernstig gevaar dreigt dat de vergunning of de subsidie wordt misbruikt voor criminele activiteiten, dan kan de gemeente de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning of subsidie intrekken. De gemeente IJsselstein past de Wet Bibob risicogestuurd toe. In de interne Bibob-beleidsregels (2018) is vastgelegd dat bij bepaalde vergunningen en transacties altijd een Bibob-toets wordt uitgevoerd (moet-bepaling). Dit geldt onder meer voor:

- > Vergunningen voor seksinrichtingen en escortbedrijven;
- > Aanvragen binnen aangewezen risicobranches (zoals afvalverwerking, kamer- en logiesverhuur, wellness, autohandel, smart- en growshops, sportscholen, vechtsportgala's en shisha-lounges);
- > Aanvragen binnen daartoe op basis van art. 2.76 APV aangewezen risicogebieden;
- > Situaties waarin de officier van justitie om een Bibob-advies verzoekt.

Daarnaast kan de gemeente een Bibob-toets uitvoeren wanneer daar signalen of indicatoren voor zijn (kan-bepaling), bijvoorbeeld bij:

- > Aanvragen voor een exploitatie- of evenementenvergunning, Alcoholwetvergunning of omgevingsvergunning voor bouwen;
- > Vastgoedtransacties, subsidies en overheidsopdrachten.

De inzet is om de komende jaren toe te werken naar een bredere inzet van Bibob op meerdere terreinen, wat wil zeggen niet alleen VTH. Dit als onderdeel van de ontwikkelopgave van OOV.

Toetsingssystematiek en toetsniveaus Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

De bedoeling van de Omgevingswet is dat initiatiefnemers meer ruimte krijgen voor initiatieven maar ook zelf meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Overheden, ondernemers én inwoners zijn (samen) verantwoordelijk voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. En dus niet alleen de overheid. Het risicogericht werken volgt deze gedachtenlijn. Door risicogericht te werken zet IJsselstein de beschikbare capaciteit in daar waar de (bouw en omgevings)risico's het grootst zijn en waarvoor onze deskundigheid en kennis (het meest) nodig is. Deze verdeling in inzet is gelegitimeerd omdat bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden bepaald of het aannemelijk is dat aan deze normen wordt voldaan. Deze aannemelijkheidstoets biedt enige ruimte om te kunnen variëren in diepgang van toetsing. Door risicogericht te werken kunnen activiteiten met een verlaagd risico minder uitputtend worden getoetst dan activiteiten met een verhoogd risico.

Bij het risicogericht toetsen komt de prioritering van de activiteiten, zoals bepaald in de risicoanalyse, samen met het diepteniveau waarop een aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst wordt aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bij het toetsniveau wordt uitgegaan van het toetsprotocol (LTB 2025 Bbl BrisToets) van de Vereniging van Bouw- en woningtoezicht (Vbwt). De gemeente gaat net als de Vbwt uit van vier toetsniveaus die van toepassing kunnen zijn op de bepalingen in het Bbl. In het protocol zijn de toetsniveaus gespecificeerd voor de verschillende gebruiksfuncties (wonen, bijeenkomsten, celfuncties, gezondheidszorg, industrie, kantoor, logies, onderwijs, sport, winkelfunctie, overige).

De keuze voor het toe te passen toetsniveau vindt plaats op basis van de in deze U&H-strategie vastgestelde risicosturing en prioritering. Activiteiten en bouwwerken met een verhoogd risicoprofiel worden met meer diepgang beoordeeld dan activiteiten met een beperkt risicoprofiel.

Ter operationalisering van deze risicosturing hanteert de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) een regionaal afgestemd categoriemodel. Dit model wordt toegepast door de gemeenten die de bouwtaken bij de ODU hebben belegd en dient als indelingsinstrument om aanvragen op basis van risicokenmerken toe te delen aan een bepaald toetsniveau (bijvoorbeeld globaal, representatief of integraal).

Voor de inhoudelijke beoordeling van aanvragen maakt de ODU gebruik van het vastgestelde toetsprotocol (BrisToets/VBWT). In dit protocol is per activiteit en per toetsniveau uitgewerkt welke onderdelen en voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden beoordeeld.

Het categoriemodel bepaalt daarmee het niveau van toetsing, terwijl het inhoudelijke toetsprotocol vastlegt welke voorschriften en onderdelen binnen dat niveau worden getoetst. Beide instrumenten vormen gezamenlijk de technische uitwerking van de in deze strategie vastgestelde risicogestuurde aanpak.

Toetsniveau	Omschrijving
4. Zeer hoog risico: Integraal toetsen	Alles toetsen. Getoetst wordt of de uitgangspunten die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten getoetst/nagerekend.
3. Hoog risico: Representatief toetsen	Toetsing van de belangrijkste onderdelen. Getoetst wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn. De na te rekenen aspecten worden bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.

2. Gemiddeld risico: Visueel toetsen	Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Getoetst wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.
1. Laag risico: Uitgangspunten toetsen	Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Getoetst wordt of de globale uitgangspunten op de stukken, die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. Als gegevens niet aanwezig zijn de ontvankelijkheidstermijn is verstrekt zonder dat de gemeente hiervan melding heeft gegeven, dan kan de vergunning hier niet meer op worden aangehouden/geweigerd.

Naast de vaste risicobepaling en de daarbij behorende toetsniveaus is er, te allen tijde ruimte om op basis van kennis en kunde per aanvraag om omgevingsvergunning een inschatting te maken of het bepaalde toetsniveau in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden van het vastgelegde niveau.

Belangrijk uitgangspunt bij de uitvoering is dat het toezichtniveau (hoe vaak en hoe gedetailleerd controleren?) bij een bouwactiviteit gelijk is aan het toetsniveau bij een vergunningverzoek.

Het niet toetsen van een aanvraag om een omgevingsvergunning aan de bouwtechnische eisen uit het Bbl ('toetsniveau 0') kwam voorheen niet voor. Met de komst van de Wkb is echter de rol van de gemeente tijdens het bouwproces veranderd. De inwerkingtreding van de Wkb heeft aan de voorkant tot gevolg dat er in het kader van vergunningverlening geen bouwtechnische toets meer plaatsvindt voor gevolgklasse 1 bouwwerken (vooralsnog alleen nieuwbouw, later ook verbouw). De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt vervangen door toetsing en toezicht door private kwaliteitsborgers. Het betreft (met uitzondering van monumenten en archeologie en als er sprake is van constructieve gelijkwaardigheden) de volgende gevolgklasse 1 bouwwerken:

- > Vrijstaande eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen, inclusief eventuele garages en andere soorten aanbouwen;
- > Woonboten en andere drijvende woningen;
- > Vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven;
- > bedrijfshallen en fabriekspanden incl. bijbehorende gebouwen van maximaal twee verdiepingen;
- > Fiets- en voetgangersbruggen;
- > Overige bouwwerken bedoeld voor wegen (geen viaducten en dergelijke), vaarwegen, stroomvoorziening, en dergelijke als ze niet hoger dan 20 meter zijn.

Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen hanteren wij de volgende vaste toetsingskaders. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid.

Algemene werkwijze

De vergunningverlening sluit aan op het procesmodel van de Omgevingswet en volgt een uniforme, transparante en risicogerichte werkwijze. Het proces omvat de fasen van aanvraag tot start toezicht. Vergunningaanvragen en meldingen met betrekking tot de Omgevingswet (Ow) worden ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), dat gekoppeld is aan het zaakstelsel. Aanvragen en meldingen voor milieubelastende activiteiten (Mba's) worden rechtstreeks doorgestuurd naar de ODU. Via de samenwerkingsmodule binnen het DSO vindt afstemming plaats met ketenpartners zoals de VRU, MooiSticht en het Waterschap.

1. Intake en vooroverleg

Initiatiefnemers kunnen plannen vooraf bespreken via een informatieverzoek, vooroverleg of conceptaanvraag. Het informatieverzoek is bedoeld om op hoofdlijnen te toetsen of een plan haalbaar is. In het vooroverleg worden vervolgens de relevante beleids- en juridische kaders, benodigde vergunningen en onderzoeken besproken, evenals participatie en mogelijke knelpunten. Bij complexe initiatieven wordt het plan besproken aan de Omgevingstafel, waarbij de gemeente, ODU, VRU en andere relevante partners aansluiten.

Doel is om de formele procedure soepeler, sneller en efficiënter te laten verlopen en vroegtijdig knelpunten te signaleren.

2. Ontvangst en behandeling van de aanvraag

Aanvragen worden via het DSO geregistreerd en beoordeeld op volledigheid. De casemanager bewaakt de integraliteit, coördineert de benodigde adviezen en ziet toe op de wettelijke beslistermijn.

De reguliere procedure kent een beslistermijn van acht weken, die éénmalig kan worden verlengd met zes weken.

Als een aanvraag niet compleet is, wordt de aanvrager verzocht om aanvulling; de termijn wordt dan opgeschort conform de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bij meervoudige aanvragen geldt de procedure van de activiteit met de zwaarste toetsingsgrondslag. De uitgebreide procedure (maximaal 26 weken) is van toepassing in de bij de Ow aangewezen gevallen, zoals m.e.r.-plichtige besluiten, Natura 2000-activiteiten, rijksmonumenten of aanvragen met aanzienlijke maatschappelijke impact.

3. Advisering en afstemming

De gemeente toetst aanvragen aan het omgevingsplan, beleidsregels en verordeningen.

- > De ODU voert de bouwtechnische, milieutechnische, constructieve en archeologische toetsing uit;
- > De VRU adviseert over brandveiligheid en evenementen;
- > MooiSticht beoordeelt plannen op welstand, monumenten en beeldkwaliteit; bij Rijksmonumenten de RCE;
- > OOV en politie worden betrokken bij risicovolle vergunningen, zoals horeca of evenementen waarvoor een Bibob-toets geldt.

Bij meervoudige aanvragen of aanvragen met een ander bevoegd gezag (provincie of Rijk) brengt het college binnen vier weken een gemotiveerd advies uit.

4. Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders besluit over vergunningverzoeken. Aan vergunningen worden duidelijke, handhaafbare en begrijpelijke voorschriften verbonden.

Bij integrale projecten wordt gestreefd naar één gecombineerde vergunning en besluitmoment.

De aanvrager ontvangt tussentijdse updates via het DSO, en besluiten worden gepubliceerd op overheid.nl met toelichting over bezwaar en beroep.

5. Werkwijze bij intrekking ongebruikte vergunningen

Na één jaar controleert de toezichthouder of een bouwactiviteit is gestart of afgerond.

Indien niet gestart, wordt contact opgenomen met de vergunningverlener om te bepalen of de vergunninghouder nog gebruik wil maken van de vergunning.

Bij voortzetting kan de vergunning éénmalig met maximaal één jaar worden verlengd.

Indien geen uitvoering plaatsvindt, stelt de casemanager een ontwerpbesluit tot intrekking op; de vergunninghouder krijgt vier weken voor zienswijze. Daarna volgt een definitief besluit dat wordt bekendgemaakt.

Monitoring vergunningstrategie

doel vergunningverlening	indicator	Meetmoment
Kwaliteit van de vergunningen	% vergunningen met bezwaar/beroep dat standhoudt (KPI: 90%)	Jaarlijks
Zorgvuldige en tijdige besluitvorming	% vergunningen binnen wettelijke termijn afgehandeld (KPI: 90%)	Halfjaarlijks
Dienstverlenend zijn in het meedenken over oplossingen	<i>Aantal initiatieven voor woningtoevoeging (splitting, optoppen, transformatie) dat dankzij vooroverleg mogelijk is gemaakt.</i>	Jaarlijks
Verbetering klantgerichtheid	Gemiddelde tevredenheidsscore aanvragers (KPI: 7,5)	Jaarlijks
Voorkomen van het onbedoeld faciliteren van criminelen	Percentage aanvragen voor een exploitatie- of Omgevingswetvergunning die betrekking hebben op een voor ondermijning gevoelige branche, waarbij conform de Bibob-beleidsregel een Bibob-toets is uitgevoerd (KPI 2029: 100%)	Halfjaarlijks

Bijlage 4: Uitvoeringskader toezicht

Doel en uitgangspunten

Toezicht is een essentieel onderdeel van de nalevingsketen. Door zichtbaar, risicogestuurd en gebiedsgericht toezicht te houden, draagt VTH bij aan een veilige, schone en leefbare stad. Het doel van toezicht is:

- > Het bevorderen van naleving van wet- en regelgeving door tijdige signalering en toezicht.
- > Het voorkomen van onveilige, ongezonde of ongewenste situaties in de leefomgeving.
- > Het versterken van vertrouwen in de overheid door voorspelbaar en transparant optreden.
- > Het signaleren van trends en risico's die leiden tot beleidsverbetering of bijsturing van het omgevingsplan.

Het toezicht sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet, de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) en de Kwaliteitscriteria 3.0.

De gemeente IJsselstein werkt vanuit de volgende principes:

- > **Risicogericht:** De inzet van toezicht wordt bepaald op basis van risico's voor veiligheid, gezondheid, milieu, erfgoed en leefkwaliteit.
- > **Gebiedsgericht en integraal:** Toezichthouders kijken breder dan hun eigen taakveld. Meldingen en signalen uit de wijk worden integraal opgepakt met partners (ODU, VRU, OOV, Cazas Wonen, Stichting Pulse, politie).
- > **Zichtbare aanwezigheid:** Handhavers en toezichthouders zijn zichtbaar in de stad en fungeren als herkenbaar aanspreekpunt voor inwoners en ondernemers.
- > **Informatiegestuurd werken:** De inzet van toezicht is gebaseerd op gegevens uit meldingen, klachten, toezichtregistraties en risicomodellen.
- > **Voorkomen gaat vóór herstellen:** Het gesprek met initiatiefnemers en ondernemers wordt zoveel mogelijk benut om overtredingen te voorkomen.
- > **Samenwerking en kennisdeling:** Toezicht gebeurt in nauwe samenwerking met ODU, VRU, politie, waterschap en omliggende gemeenten.

Toetsingskaders

Toezicht vindt plaats binnen de wettelijke kaders van de Omgevingswet, de APV, de Alcoholwet en de gemeentelijke verordeningen. De belangrijkste toetsings- en controlekaders zijn:

Toezichtdomein	Kaderwetgeving	Toetsingsdocument / norm
Bouwen	Omgevingswet, Bbl, Wkb	Toets- en toezichtprotocol BWT (ODU), controleverslagen bouwveiligheid
Brandveilig gebruik	Omgevingswet, Wet veiligheidsregio's	Controlelijst VRU brandveilig gebruik, evenementenprotocol
Milieu-inrichtingen	Bal, Besluit milieubeheer	ODU-toezichtmatrix milieu, inspectierapportages
APV en openbare orde	APV IJsselstein 2023	APV (afval, bijplaatsing, terrassen, reclame, honden)
Evenementen en horeca	Alcoholwet, APV, Wet Bibob	beleidsregels evenementen en exploitatie
Illegaal gebruik / bewoning	Omgevingswet, Omgevingsplan (i.o.)	Toetsingskader strijdig gebruik, woonkwaliteit en veiligheid
Erfgoed en monumenten	Erfgoedwet, Welstandsnota	Controlelijst MooiSticht, bouwinspectie erfgoed, controlelijst ODU (archeologie)

De controles worden uitgevoerd op basis van vooraf vastgestelde toezichtprotocollen, waarin per type activiteit de diepgang, frequentie en werkwijze zijn vastgelegd. De ODU hanteert hiervoor de toezicht- en inspectiematrix die jaarlijks wordt afgestemd met de gemeente.

Toetsniveaus en controles in kader bouwproces (bouwtechnisch toezicht)

Evenals bij het beoordelen van vergunningaanvragen wordt bij het toezicht risicogestuurd gewerkt. Het toetsniveau van het toezicht en het aantal controles rond een bouwactiviteit is in lijn met de risico-inschatting bij de vergunningverlening. De basis is ook hier het toetsprotocol van de Vwbt (LTB 2025 Bbl BrisToets).

Toetsniveau	Beschrijving	Toezichtstrategie	Werkwijze
-------------	--------------	-------------------	-----------

4. Zeer hoog risico – integraal toezicht	Volledige toetsing en controle op alle onderdelen van de activiteit. Gecontroleerd wordt of alle uitgangspunten correct zijn en of berekeningen, constructies, materialen, installaties en brandveiligheidsvoorzieningen voldoen aan de eisen. Van ieder te toetsen aspect worden de resultaten gecontroleerd en zo nodig nagerekend.	5–10 controles per project: start, fundering, casco, installatie, brandveiligheid, eindcontrole en oplevering.	Intensieve begeleiding en toezicht. Alle disciplines (ODU, VRU, gemeente) nemen deel aan inspecties. Elk controlepunt wordt geregistreerd in het VTH-systeem.
3. Hoog risico – representatief toezicht	Controle op de belangrijkste, representatieve onderdelen van het bouwproject. Uitgangspunten worden gecontroleerd op juistheid en aannemelijkheid. Van de belangrijkste onderdelen worden berekeningen steekproefsgewijs gecontroleerd of nagerekend.	5–7 controles per project, afhankelijk van complexiteit en omvang.	Focus op risicovolle onderdelen zoals constructie, brandcompartimentering, vluchtroutes en brandveilige installaties. Bij afwijkingen wordt opgeschaald naar niveau 4.
2. Gemiddeld risico – visueel toezicht	Toezicht op de uitvoering aan de hand van visuele waarnemingen en toetsing van plausibiliteit van de uitgangspunten. Controle of werkzaamheden conform vergunning en regelgeving worden uitgevoerd.	3–5 controles per project: start, ruwbouw, brandveiligheid, eindcontrole.	Bezoeken worden gecombineerd met informatiegestuurd toezicht. Eventuele afwijkingen leiden tot aanvullend dossieronderzoek of herstelbezoek.
1. Laag risico – administratief / steekproef	Toezicht op basis van dossiercontrole en steekproefsgewijze fysieke inspecties. Controle of de stukken voldoende informatie bevatten en of de uitvoering aannemelijk overeenkomt met de vergunning.	Steekproefsgewijs (ca. 10–20%) , doorgaans één controle tijdens of na afronding van het werk.	Administratieve controle via het VTH-systeem. Fysieke inspectie alleen bij signalen, klachten of herhaalde overtredingen.

Controle naar aanleiding van een klacht, melding of handhavingsverzoek

Klachten, meldingen en handhavingsverzoeken kunnen belangrijke signalen zijn dat zich mogelijk een risico voordoet. Om deze reden streeft de gemeente ernaar om elke melding/klacht of elk handhavingsverzoek binnen één week in behandeling te nemen. Soms is dit door een groot aantal meldingen tegelijkertijd niet mogelijk, en moeten er meldingen en handhavingsverzoeken in de werkvoorraad blijven staan. Daarbij wordt een risico-inschatting gemaakt en wordt een prioriteit aan het signaal toegekend. In dat geval worden de volgende termijnen gehanteerd:

De frequentie van toezicht naar aanleiding van meldingen is, zowel bij vergunninggebonden als niet-vergunninggebonden toezicht, ongeacht de prioritering, minimaal eenmaal. Wanneer er sprake is van een handhavingsverzoek, wordt de toezichtfrequentie verhoogd naar driemaal. Afhankelijk van de bewijslast kan er meer of minder toezicht plaatsvinden.

Prioriteit	Termijn reactie
4. Zeer hoog	1 week
3. Hoog	2 weken
2. Matig	3 weken
1. Laag	4 weken

Prioritering en toezichtfrequentie

Het toezicht binnen IJsselstein is risicogestuurd ingericht. Dat betekent dat toezichtcapaciteit wordt ingezet op de activiteiten en locaties waar de risico's voor de fysieke leefomgeving, veiligheid, gezondheid en leefbaarheid het grootst zijn. De prioritering sluit aan op de risico- en omgevingsanalyse in hoofdstuk 4 van de U&H-strategie, de uitvoeringskaders voor vergunningverlening en handhaving (bijlagen 3 en 5) en de afspraken met ketenpartners zoals ODU, VRU, politie, MooiSticht en OOV.

Door toezicht op deze manier te ordenen ontstaat een transparante, uitlegbare en uitvoerbare systematiek waarin duidelijk is wat voorrang krijgt, waarom dat zo is en welke frequentie daarbij hoort. Dit sluit aan bij de eisen uit het Omgevingsbesluit en de handreiking van de provincie Utrecht voor de beleids- en uitvoeringscyclus. In de prioritering worden vier niveaus onderscheiden:

Prioriteit	Omschrijving
Zeer hoog	Activiteiten die een direct en acuut risico vormen voor veiligheid, gezondheid, erfgoed, openbare orde of ondermijning krijgen de hoogste aandacht en worden onmiddellijk en intensief, waar nodig integraal met ketenpartners, fysiek gecontroleerd.
Hoog	Activiteiten die een aanzienlijk risico opleveren voor structurele veiligheid, gebruiksveiligheid, leefbaarheid, milieu of ruimtelijke kwaliteit worden planmatig en met gerichte, frequente toezichtinzet gevolgd.
Matig	Activiteiten die wel een structurele maar geen acute impact hebben op de leefomgeving worden periodiek of thematisch gecontroleerd, doorgaans op basis van administratief en gericht fysiek toezicht.
Laag	Activiteiten met beperkte risico's voor veiligheid, leefbaarheid, milieu of erfgoed worden in principe signaalgestuurd opgepakt, eventueel aangevuld met steekproeven of lichte administratieve controles.

De vier prioriteitsniveaus zijn het algemene kader voor risico-gestuurd toezicht. In de volgende toezichtstabellen is dit uitgewerkt per toezichtsgebied, zodat zichtbaar wordt welke toezichtwijze en frequentie bij elk niveau hoort. Daarmee wordt concreet hoe de prioriteiten worden toegepast binnen de domeinen bouwen, sloop, gebruik, horeca, evenementen, erfgoed, ondermijning, openbare ruimte en buitengebied. Deze uitwerking zorgt voor eenduidige keuzes in toezichtinzet en maakt het mogelijk capaciteit effectief te richten op de activiteiten met de grootste risico's.

1. Bouwen en verbouwen

Toezicht op bouwen en verbouwen richt zich op het borgen van constructieve veiligheid, brandveiligheid en naleving van vergunningvoorschriften. De frequentie en diepgang zijn afgestemd op de risico's die tijdens de bouwfase kunnen ontstaan.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Risicovolle bouw, GK3, complexe constructies	Intensief fysiek toezicht: 5–10 controles per bouwfase
Hoog	Illegale (ver)bouw, acuut veiligheidsrisico	Gericht fysiek toezicht: beoordeling binnen 48 uur, controle binnen 7 dagen
Matig	Reguliere GK2-(ver)bouw	Gericht fysiek toezicht: 3–5 controles per bouw-fase
Laag	Vergunningsvrije GK1-bouw	Signaalgestuurd toezicht: steekproef 10–20% of bij meldingen

2. Sloop

Bij sloopwerkzaamheden staan veiligheid, asbest en het voorkomen van ongecontroleerde of illegale sloop centraal. De prioriteit bepaalt of toezicht direct fysiek, administratief of signaalgestuurd plaatsvindt.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Illegale sloop, acuut gevaar, asbest	Intensief fysiek toezicht: altijd direct fysiek na melding
Hoog	Meldingsplichtige risicovolle sloop	Administratief + gericht fysiek toezicht: volledige toets + fysieke controle bij risico
Matig	Reguliere sloophmeldingen	Administratief toezicht: volledige dossierbeoordeling
Laag	Niet-meldingsplichtige sloop	Signaalgestuurd toezicht

3. Gebruik (omgevingsplan)

Toezicht richt zich op het voorkomen van onrechtmatig, strijdig of hinderlijk gebruik van gebouwen, percelen en functies in strijd met het omgevingsplan. Dit omvat o.a. illegale bewoning, kamerverhuur, logies, bedrijfsmatigheid op woonlocaties en verkeerd gebruik van bijgebouwen.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Gebruik met acuut risico zoals illegale bewoning, overbewoning, onveilige logies, ondermijning.	Intensief fysiek toezicht: direct handelen, spoedcontrole binnen 24–48 uur, frequente vervolgccontroles.

Hoog	Strijdig gebruik met aanzienlijke leefbaarheids- of veiligheidsimpact zoals kamerverhuur met risico, strijdige bedrijvigheid.	Gericht fysiek toezicht: controle binnen 5 werkdagen, periodieke vervolfbezoeken.
Matig	Gebruik dat afwijkt van planregels zonder acuut risico, beperkte functiewijzigingen.	Administratief + gericht fysiek toezicht: periodieke controle (1x per 1–2 jaar).
Laag	Kleine of incidentele strijdigheden zonder veiligheids- of leefbaarheidsrisico.	Signaalgestuurd toezicht: inzet bij meldingen, steekproeven mogelijk.

4. Brandveiligheid

Toezicht op brandveilig gebruik richt zich op het waarborgen van veilige ontluchting, voldoende zelfredzaamheid en het voorkomen van brandgevaarlijke situaties tijdens het gebruik van een gebouw. Daarbij wordt gekeken naar gebruiksfuncties, aanwezigheid van publiek of slapende personen en de organisatorische maatregelen die nodig zijn om risico's te beheersen.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Brandveilig gebruik met laag zelfredzaam publiek, nachtgebruik of grote publieksfuncties (zorg, logies, kinderopvang).	Intensief fysiek toezicht: jaarlijkse controle en extra toezicht bij signalen of wijzigingen.
Hoog	Publieksfuncties met normaal zelfredzame personen zoals horeca, scholen, sporthallen.	Gericht fysiek toezicht: controle 1x per 2 jaar, aanvullend toezicht bij evenementen of gebruikswijzigingen.
Matig	Gebouwen met beperkt brandveiligheidsrisico zoals kantoren met daggebruik, bedrijfsruimten zonder publiek.	Administratief + fysiek toezicht: 1x per 4 jaar.
Laag	Objecten met zeer beperkte risico's onder algemene regels.	Signaalgestuurd toezicht: alleen inzet bij meldingen of opvallende signalen.

5. Horeca

Het toezicht op horeca is gericht op veiligheid, leefbaarheid en naleving van de Alcoholwet en exploitatievoorwaarden. Prioriteiten worden bepaald op basis van risicoprofiel, overlastpatroon en het type inrichting.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Nachtzaken, locaties met structurele overlast	Integraal toezicht: jaarlijkse controle + extra acties bij overlast
Hoog	Alcoholverstrekkende horeca met verhoogde risico's	Gericht fysiek toezicht: 1x per 2 jaar
Matig	Reguliere horeca	Administratief + fysiek toezicht: 1x per 2–3 jaar
Laag	Lichte daghoreca	Signaalgestuurd toezicht

In 2026–2029 wordt toezicht op horeca jaarlijks programmatisch uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma, inclusief themacontroles op sluitingsuur, alcoholverstrekking, geluid en terrasgebruik.

6. Evenementen

Toezicht op evenementen waarborgt publiekveiligheid en ordelijke afwikkeling in de openbare ruimte. De toezichtinzet is afhankelijk van het risicoprofiel van het evenement (A, B of C).

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Grote evenementen (Type C), binnenstadsevenementen	Integraal toezicht: voorcontrole, toezicht tijdens evenement, nazorg
Hoog	Type B-evenementen	Gericht fysiek toezicht: vooraf en op de dag zelf
Matig	Wijk- en buurt evenementen	Onderdeel surveillance
Laag	Type A-evenementen	Signaalgestuurd toezicht

7. Erfgoed

Het erfgoedtoezicht beschermt de cultuurhistorische waarde van monumenten en het beschermd stadsgezicht. De risico's bepalen de intensiteit van toezicht tijdens werkzaamheden en verbouwingen.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Ingrijpende verbouwingen, sloop of risicovolle werkzaamheden aan monumenten, Rijksmonumenten, monumenten met publieksfunctie	Integraal toezicht; 3–5 controles per bouwfase + Jaarlijkse inspectie Rijksmonumenten en monumenten met publieksfunctie
Hoog	Ingrijpen in beschermd stadsgezicht, grote gevelwijzigingen	Gericht toezicht; 1–2 controles per bouwfase
Matig	Kleine wijzigingen (zonnepanelen, beperkte gevelaanpassing) Overige monumenten	Administratief en fysiek toezicht; 1 controle 1x per 2 jaar gevelcontroles
Laag	Klein onderhoud	Signaalgestuurd toezicht

8. Openbare ruimte (APV)

Toezicht in de openbare ruimte is gericht op orde, netheid en veiligheid, waaronder afval, terrassen, reclame-uitingen en hinderlijk gebruik. De inzet varieert van projectmatige acties tot signaalgestuurde controles.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Acute verstoringen van de openbare orde, direct gevaarlijke situaties en ernstige jeugdoverlast op hotspots.	Direct fysiek optreden + intensieve surveillance (vooral avonden/weekenden), meldingen direct oppakken, aanwezigheid tot rust is hersteld.
Hoog	Structurele overlast, herhaalde afvaldumpingen, belemmerende terrassen/uitstallingen en verkeersonveilige parkeersituaties.	Gerichte fysieke controles + gebiedsgerichte surveillance; hotspots 1x per kwartaal, meldingen binnen 5 dagen afhandelen.
Matig	Zwerfafval, verkeerd aanbieden afval, hondenoverlast, fietsoverlast en parkeren zonder direct risico.	Thematisch toezicht + reguliere surveillance; thema-acties 1–2x per jaar, meldingen beoordelen en gericht optreden bij herhaling.
Laag	Incidentele lichte verrommeling, kleine APV-overtredingen zonder veiligheids- of leefbaarheidsrisico.	Signaalgestuurd toezicht + beperkte surveillance; afhandeling op basis van meldingen en steekproeven.

9. Ondermijning

Toezicht op ondermijning en het buitengebied richt zich op het signaleren en aanpakken van criminele inmenging, misbruik van panden en ongewenste ontwikkelingen. Waar nodig wordt integraal met ketenpartners opgetreden.

Prioriteit	Activiteiten	Toezichtwijze + frequentie
Zeer hoog	Sterke aanwijzingen voor criminele inmenging (drugs, wapens, mensenhandel), verdachte panden of percelen met acuut risico, signalen uit RIEC/politie over criminele bedrijfsvoering.	Directe integrale actie (politie, RIEC, OOV, BOA's), spoedtoezicht ter plaatse, intensieve opvolging en frequente hercontroles.
Hoog	Verhuur aan onbekende of slecht traceerbare partijen, misbruik van woningen of bedrijfslocaties, verdachte activiteiten in het buitengebied (schuren, stallen, opslag).	Gerichte fysieke controles + gebiedsgerichte surveillance, minimaal 1x per kwartaal, met integrale controles bij toenemende risico's.
Matig	Kwetsbare sectoren zonder concrete signalen (horeca, logistiek, detailhandel), ongebruikelijke transacties of bedrijfswisselingen die nadere toetsing vragen.	Thematisch toezicht + administratieve screening, fysieke controles 1x per 1–2 jaar of bij risicosignalen; koppeling met Bibob waar passend.
Laag	Reguliere ondernemers zonder risico-indicatoren, afwezigheid van meldingen of signalen van misbruik, incidentele afwijkingen zonder structurele aanwijzingen.	Signaalgestuurd toezicht + beperkte surveillance, inzet bij meldingen of opvallende signalen, eventueel steekproeven.

Werkwijze toezicht

Toezicht houdt in dat de gemeente controleert of activiteiten in de fysieke leefomgeving voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en de voorwaarden van verleende vergunningen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen nalevingstoezicht en opsporing. Nalevingstoezicht is het reguliere, planmatige toezicht op naleving van regels en vergunningen; opsporing is gericht op het vaststellen van overtredingen naar aanleiding van klachten, signalen of een redelijk vermoeden van een onrechtmatige situatie. Beide vormen kunnen elkaar aanvullen: nalevingstoezicht voorkomt overtredingen, opsporing herstelt ze.

Het toezichtproces kent verschillende stappen: voorbereiden, uitvoeren, overdragen, afstemming en rapportage.

1. Voorbereiden

De voorbereiding van toezicht vindt plaats binnen het zaakstelsel, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen vergunninggebonden en niet-vergunninggebonden toezicht. De toezichthouder analyseert beschikbare informatie, zoals vergunningen, meldingen, bouwtekeningen, eerdere controles en signalen van andere afdelingen. Bij niet-vergunninggebonden toezicht worden aanvullende bronnen geraadpleegd, zoals luchtfoto's, BRP-, KvK- en GIS-gegevens. Op basis van deze voorbereiding bepaalt de toezichthouder de toezichtstrategie en risicoclassificatie (volgens de toezichtmatrix) en stelt hij vast of de controle aangekondigd of onaangekondigd zal plaatsvinden.

2. Uitvoeren van toezicht

Tijdens het toezicht wordt gecontroleerd of de activiteit in overeenstemming is met de verleende vergunning of met de algemene regels uit de Omgevingswet en het omgevingsplan. De toezichthouder legt waarnemingen systematisch vast, met datum, tijd, locatie, foto's en bevindingen. Bij vergunning-gerelateerd toezicht vindt dit plaats op vooraf vastgestelde momenten, afhankelijk van het risiconiveau (steekproef tot 10 controles per bouwproject). Bij niet-vergunninggebonden situaties wordt gewerkt op basis van signalen of thema's, waarbij de toezichthouder als ogen en oren van de organisatie fungeert. Indien een overtreding wordt vermoed, bespreekt de toezichthouder dit ter plaatse of achteraf met de betrokkenen en beoordeelt hij of herstel, legalisatie of handhaving aan de orde is. Afhankelijk van de mogelijkheden tot legalisatie wordt of een bouwstop opgelegd of worden aanvullende bescheiden opgevraagd.

3. Overdragen en afstemming

Wanneer sprake is van een (mogelijke) overtreding, draagt de toezichthouder de zaak over aan de handhavingsjurist. Dit gebeurt via het zaakstelsel, waarin alle bevindingen en bewijsmateriaal zijn opgenomen. Er vindt wekelijks overleg plaats tussen toezichthouders en juristen om zaken af te stemmen, prioriteiten te bepalen en te beslissen of bestuursrechtelijke maatregelen (zoals een last onder dwangsom of bestuursdwang) nodig zijn. Indien de overtreding betrekking heeft op brandveiligheid of evenementen, wordt afgestemd met de VRU, die bij herhaalde constatering een handadvies aan de gemeente kan geven. Ook de ODU en OOV worden betrokken bij complexe of integrale casussen, zoals milieuovertredingen of ondermijnende activiteiten.

4. Rapportage en registratie

Na afloop van elke controle wordt een constateringsrapport opgesteld volgens het uniforme werkproces in het zaakstelsel. Hierin wordt vastgelegd: wie de controle uitvoerde, datum en locatie, aanleiding, betrokkenen, bevoegdheden, waarnemingen, bevindingen volgens de LHS(O)-systematiek, en de voorgestelde vervolgactie. De coördinator Toezicht en Handhaving ziet toe op de kwaliteit en uniformiteit van de rapportages. De uitkomsten worden gebruikt voor monitoring, risicobeoordeling en het jaarverslag VTH, zodat trends en naleefgedrag zichtbaar worden en beleid kan worden bijgesteld.

Integraal werken bij het toezicht

De gemeente haar ketenpartners houden op verschillende wijzen op verschillende zaken toezicht. De inzet is om waar mogelijk zoveel mogelijk integraal te werken. Dat is niet alleen effectief maar beperkt ook de toezichtlast voor degene die wordt gecontroleerd. Integraal toezicht kan op verschillende manieren worden ingevuld.

Controleren met elkaar

Waar mogelijk wordt integraal toezicht uitgevoerd. Dit betekent dat bij controles gebruik wordt gemaakt van andere actoren om expertises te bundelen en complexe situaties minder complex te maken. De gemeente speelt hierin een actieve rol door vooraf te beoordelen of andere belanghebbenden kunnen aansluiten bij de uitvoering van het toezicht.

Controleren na elkaar

Wanneer controles na elkaar worden uitgevoerd dient er op een integrale manier een vorm van informatiedeling plaats te vinden. Dit heeft als voordeel dat toezicht verspreid wordt over een langere periode. De gemeente speelt hier een actieve rol in door het hebben van afstemmingsgesprekken met partners die een toezichthoudende rol uitvoeren.

Controleren voor elkaar

Wanneer de situatie zich hiervoor leent, kan één toezichthouder een integrale rol op zich nemen om bijvoorbeeld ook het toezicht van een andere instantie uit te voeren. Dit geldt uitsluitend voor de minder complexe dossiers.

Signaleren voor elkaar

De toezichthouder neemt tijdens de controle een actieve rol op zich om ook de ogen en oren te zijn voor andere beleidsvelden en/of bestuursorganen. Op deze manier kunnen signalen worden doorgegeven aan partners, die deze vervolgens vanuit hun expertise verder kunnen oppakken.

'Slim' toezicht

De slimme toezichthouder binnen de gemeente maakt gebruik van innovatieve programma's, handreikingen en hulpmiddelen die beschikbaar zijn. Daarnaast vervult de toezichthouder de taak met inachtneming van de prioritering om dossiers te creëren die (bestuurlijk) draagvlak hebben. Zo blijft toezicht effectief en efficiënt wat moet resulteren in dat de toezichthouder betere resultaten kan behalen.

Monitoring toezichtstrategie

Doel toezicht	Indicator	Meetmoment
Snelle reactie op signalen en meldingen	% meldingen binnen 1 week opgepakt (KPI: 90%)	Halfjaarlijks
Systematisch en programmatisch uitvoeren van het toezicht	Realiseren toezichtfrequenties volgens de toezichtstrategie (KPI: 90%)	Halfjaarlijks

Bijlage 5: Uitvoeringskader handhaving

Doel

Handhaving is het sluitstuk van de nalevingsketen. Door consequent, proportioneel en transparant op te treden bij overtredingen, draagt VTH bij aan een veilige, leefbare en rechtvaardige stad. Handhaving waarborgt de rechtsgelijkheid, beschermt publieke waarden zoals gezondheid, veiligheid, milieu en ruimtelijke kwaliteit, en bevordert naleving op lange termijn. Het doel van handhaving is:

- > Het herstellen van de rechtmatige situatie en het voorkomen van herhaling.
- > Het bevorderen van naleving door een voorspelbare en geloofwaardige overheid.
- > Het tegengaan van ondermijning en misbruik van regels of vergunningen.
- > Het borgen van vertrouwen in de overheid door evenwichtig en zorgvuldig optreden.

Waar niet anders mogelijk kan de gemeente een situatie of activiteit tijdelijk gedogen. Gedogen kan uitsluitend in uitzonderlijke gevallen worden overwogen wanneer direct handhavend optreden zou leiden tot onevenredige gevolgen of disproportionele schade voor de betrokkene of derden, gelet op de aard en ernst van de overtreding, het te beschermen belang en de mogelijkheid tot legalisering. Dit kan onder meer het geval zijn bij onherstelbare economische of maatschappelijke schade, veiligheidsrisico's die door abrupt ingrijpen ontstaan of situaties waarin een redelijk alternatief (nog) ontbreekt.

Uitgangspunten

De handhavingstrategie van IJsselstein sluit aan op de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Belangrijkste uitgangspunten voor de gemeente zijn:

- > Beginselplicht tot handhaving: Bij overtredingen wordt in beginsel handhavend opgetreden. Alleen bij concrete legalisatiemogelijkheden of zwaarwegende belangen kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.
- > Proportionaliteit en subsidiariteit: De zwaarte van het handhavingsmiddel staat in verhouding tot de aard en ernst van de overtreding. Eerst wordt gestuurd op vrijwillig herstel, daarna volgt bestuursrechtelijke of strafrechtelijke handhaving.
- > Integrale benadering: Handhaving wordt waar nodig afgestemd met ketenpartners (ODU, VRU, politie, OM, RIEC, OOV). Zo nodig wordt gezamenlijk opgetreden bij ondermijnende of complexe overtredingen.
- > Transparantie en rechtszekerheid: De inwoner of ondernemer weet waarom en op welke grond handhaving plaatsvindt. Besluiten zijn navolgbaar, gemotiveerd en toetsbaar.
- > Voorkomen boven sanctioneren: Waar mogelijk zet de gemeente preventieve gesprekken en voorlichting in om escalatie en juridische procedures te voorkomen.
- > Lerend systeem: Handhavingresultaten leveren input op voor verbetering van vergunningverlening, toezicht en beleid.

Aanpak

Landelijke handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO)

De gemeente IJsselstein hanteert bij de uitvoering van haar handhaving de uitgangspunten van de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Daarmee wordt op een uniforme, transparante en proportionele wijze opgetreden bij overtredingen, met als hoofddoel het herstellen van de rechtmatige situatie en het bevorderen van naleving. De LHSO biedt een interventiematrix die handhavers helpt te bepalen welke maatregel passend is, afhankelijk van de ernst van de overtreding en het naleefgedrag van de overtreder.

Bestuurs- strafrechtelijke handhaving

De gemeente kiest in beginsel voor bestuursrechtelijke handhaving, omdat deze route laagdrempeliger, flexibeler en sneller is dan strafrechtelijke vervolging. Bestuursrechtelijke sancties kunnen direct worden ingezet door het college en zijn gericht op herstel van de overtreding. Pas wanneer sprake is van ernstige of herhaalde overtredingen, acuut gevaar, forse milieuschade of crimineel handelen, wordt geschakeld naar een strafrechtelijke aanpak door politie en het Openbaar Ministerie (OM) of een combinatie van beide. Een gecombineerde aanpak wordt bijvoorbeeld toegepast bij ondermijnende activiteiten, milieudelicten of illegale bewoning in combinatie met fraude of hennepcultuur: het OM vervolgt strafrechtelijk, terwijl de gemeente bestuursrechtelijke maatregelen treft, zoals sluiting van panden of intrekking van vergunningen.

Herstelsancties

Binnen de bestuursrechtelijke aanpak hanteert de gemeente verschillende herstelsancties:

- > Last onder dwangsom (LOD) – De overtreder wordt opgedragen binnen een vastgestelde termijn de overtreding te beëindigen. Wordt niet voldaan, dan verbeurt de dwangsom.
- > Last onder bestuursdwang (LOB) – De gemeente beëindigt zelf de overtreding, bijvoorbeeld door illegale bouw stil te leggen of materialen te verwijderen. De kosten worden verhaald op de overtreder.

- > Spoedeisende bestuursdwang – Bij direct gevaar of dreigende schade kan onmiddellijk worden ingegrepen; het besluit wordt achteraf vastgelegd.

Intrekking van een begunstigende beschikking – Wordt toegepast als een vergunninghouder stelselmatig handelt in strijd met de voorwaarden van zijn vergunning.

Begunstigingstermijnen en dwangsommen

Het toepassen van een last onder dwangsom gebeurt zorgvuldig en proportioneel, met herstel als belangrijkste doel. De dwangsom moet voldoende prikkelend zijn om naleving af te dwingen, maar mag niet zo hoog worden vastgesteld dat deze een straf vormt. Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en de begunstigingstermijn gaat de gemeente in de basis uit van de landelijke leidraad en van de uitgangspunten van de Awb. De begunstigingstermijn wordt zo gekozen dat herstel realistisch mogelijk is, zonder dat feitelijk wordt gedoogd. Bij gedragsvoorschriften of eenvoudig herstel kan een korte termijn volstaan; bij complexer herstel wordt aangesloten op de benodigde herstelinspanning.

Een verzoek om verlenging van de begunstigingstermijn wordt alleen gehonoreerd als de overtreder aantoonbaar en substantieel heeft gewerkt aan herstel en een korte extra periode naar verwachting tot volledig beëindigen van de overtreding zal leiden. Verlenging is niet aan de orde wanneer geen inspanning is verricht of wanneer uitstel geen effect zal hebben. Na het aflopen van de begunstigingstermijn volgt een controle. Als de overtreding is beëindigd, wordt de procedure afgesloten; zo niet, dan wordt de dwangsom van rechtswege verbeurd en start zo nodig een invorderingstraject.



De gemeente hanteert drie modaliteiten: een eenmalige dwangsom, een dwangsom per tijdseenheid of een dwangsom per overtreding. Bij een dwangsom per tijdseenheid of per overtreding wordt altijd een maximumbedrag vastgesteld. Standaard kiest de gemeente voor een dwangsom per tijdseenheid, omdat dit beter aansluit bij situaties waarin herstel iets later wordt afgerond zonder dat direct een zeer hoog bedrag wordt verbeurd. Waar wettelijk vereist wordt de overtreding opgenomen in de Wkpb-registratie. In uitzonderlijke situaties kan het bevoegd gezag daarnaast kiezen voor bestuursdwang of – wanneer andere maatregelen geen effect sorteren – (gedeeltelijke) intrekking van een vergunning.

De gemeente past bij al deze afwegingen de LHSO toe, waarin ernst, gevolgen, naleefgedrag en omstandigheden bepalend zijn voor de keuze en zwaarte van de interventie. In bijlage 6 zijn de door de gemeente gehanteerde dwangsommen en begunstigingstermijnen verder uitgewerkt. De dwangsommen en begunstigingstermijnen waar het gaat om het taakveld milieu zijn vastgelegd in de U&H-strategie Regio Utrecht 2026.

Handhavingsverzoeken

Handhavingsverzoeken van inwoners of organisaties worden door het college altijd zorgvuldig beoordeeld, ook wanneer het verzoek betrekking heeft op een overtreding met lage prioriteit. De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving, wat betekent dat alleen van optreden kan worden afgezien bij concreet zicht op legalisatie of bij een onevenredig nadeel voor het algemeen belang. De behandeling van handhavingsverzoeken vindt plaats volgens de uniforme procedure van de Awb; de verzoeker ontvangt altijd een gemotiveerd besluit over de afweging en de eventuele maatregelen.

Samenwerking

In de uitvoering van de handhaving wordt samengewerkt tussen bestuursrechtelijke en strafrechtelijke partners. Binnen het bestuursrecht werkt IJsselstein nauw samen met de ODU (milieu, bouw) en de VRU (brandveiligheid en evenementen). Voor strafrechtelijke zaken is afstemming met politie, OM en RIEC essentieel, vooral bij ondermijningssignaleringen. Deze samenwerking zorgt ervoor dat handhaving daadkrachtig, proportioneel en effectief kan worden uitgevoerd.

Overtredingen eigen organisatie of andere overheden

Bij overtredingen door de gemeente zelf of andere overheidsinstanties geldt dezelfde lijn: ook de overheid is gebonden aan wet- en regelgeving en heeft een voorbeeldfunctie. Wanneer binnen de eigen organisatie overtredingen worden gesignaleerd, worden deze eerst via korte interne lijnen opgelost. Indien geen herstel volgt, wordt alsnog formeel handhavend opgetreden, zodat de integriteit van het handhavingssysteem gewaarborgd blijft.

Gedogen

Hoewel handhaving het uitgangspunt is, kan de gemeente in uitzonderlijke gevallen besluiten tot gedogen. Dit is geen recht van de burger, maar een bewuste bestuurlijke afweging van belangen. Gedogen wordt alleen toegepast als sprake is van tijdelijkheid, transparantie (schriftelijk vastgelegd in een gedoogbeschikking), geen risico's voor veiligheid, gezondheid of milieu, concreet zicht op legalisatie (bijvoorbeeld bij een lopende vergunningaanvraag) en evenredigheid, wanneer direct handhaven onevenredige schade zou veroorzaken. Het wordt gebruikt bij overgangperiodes tussen regelingen, lopende aanvragen of tijdelijke situaties in afwachting van nieuw beleid. Elk besluit wordt juridisch getoetst, vastgelegd door het college met duidelijke voorwaarden en termijnen, en gemonitord en heroverwogen binnen de gestelde periode. Gedogen is daarmee een tijdelijke, transparante en controleerbare uitzondering op de handhavingplicht.

Werkwijze

De handhavingsprocedure volgt een vaste, zorgvuldige systematiek die is gebaseerd op de Awb en de LHSO.

- a. *Constatering en kwalificatie van de overtreding*
 - > Overtredingen worden vastgesteld via toezicht, klachten, signalen of meldingen.
 - > De bevindingen worden vastgelegd in een controleverslag en juridisch getoetst.
 - > Op basis van de ernst, omvang en risico's wordt de overtreding gepositioneerd in de LHSO-matrix (gedrag vs. effect).
- b. *Afspraken maken over herstel (fase 1)*
 - > Bij lichte of herstelbare overtredingen volgt eerst een waarschuwing of gesprek met de overtreder.
 - > De overtreder krijgt een redelijke hersteltermijn om de situatie in overeenstemming te brengen.
 - > De toezichthouder registreert het resultaat en controleert het herstel.
- c. *Bestuursrechtelijke handhaving met het oog op herstel (fase 2)*

- > Als herstel uitblijft, volgt een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.
 - > De maatregel wordt afgestemd op de ernst van de overtreding en het effect op de leefomgeving.
 - > Bij spoedeisende of gevaarlijke situaties kan direct bestuursdwang worden toegepast.
- d. *Straffend optreden (fase 3)*
- > Bij ernstige of recidiverende overtredingen met opzet, onherstelbare (ernstige) schade, gevaarzetting of ondermijning wordt straffend opgetreden.
 - > Het kan leiden tot proces-verbaal, aangifte doen of een door de gemeente op te leggen bestuurlijke boete.
- e. *Nazorg en evaluatie*
- > Na afronding wordt gecontroleerd of de overtreding daadwerkelijk is beëindigd.
 - > Herhaalde overtredingen leiden tot hogere sancties of structureel toezicht.
 - > Bevindingen worden periodiek geëvalueerd en meegenomen in de risicoanalyse.

Als een situatie in aanmerking komt voor gedogen, volgt de gemeente een zorgvuldige werkwijze. Eerst wordt beoordeeld of aan de voorwaarden uit de gedoogstrategie is voldaan, zoals tijdelijk karakter, geen risico's voor veiligheid of milieu en concreet zicht op legalisatie. Vervolgens wordt een gedoogbesluit voorbereid en onderbouwd, waarin het voornemen om te gedogen – indien mogelijk – ter inzage wordt gelegd zodat belanghebbenden hun zienswijze kunnen geven. Na weging van deze zienswijzen besluit het bevoegde bestuursorgaan om wel of niet te gedogen en worden, indien nodig, voorwaarden opgenomen ter bescherming van het algemeen belang. Alleen wanneer een schriftelijke gedoogbeschikking is vastgesteld, is sprake van formeel gedogen; in alle andere gevallen blijft handhaving in principe aan de orde.

Monitoring

Doel handhaving	Indicator	Meetmoment
Effectieve naleving door proportioneel optreden	% overtredingen dat ongedaan gemaakt is zonder dat de gemeente formeel heeft moeten optreden (KPI: 90%)	Halfjaarlijks
Consequent optreden	% overtredingen dat ongedaan gemaakt is door formeel optreden van de gemeente (KPI:100%)	Jaarlijks
	% overtredingen met onherstelbare schade waar de gemeente een bestuurlijke boete heeft opgelegd (KPI: 90%)	Jaarlijks
	% aangetroffen situaties met verhuurmisstanden (intimidatie, discriminatie, te hoge borg, ongewenste druk) dat is opgevolgd met een passende maatregel (KPI: 100%)	halfjaarlijks

Bijlage 6: Dwangsommen en begunstigingstermijnen

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Minimum	Termijn
Algemeen	Geen medewerking verlenen aan toezichthouder	Per overtre- ding	5.000	Direct
	Ontbrekende onderzoek zoals preventieonderzoek, bodemonderzoek, energiebesparingsonderzoek, akoestisch onderzoek etc.	Ineens	3.000	8 weken
	Overleggen ontbrekende gegevens, zoals logboek, administratie, energienota, lektheid, registratie, rapportage etc.	Ineens	1.000	4 weken
Brandveiligheid	Geen melding of omgevingsvergunning brandveilig gebruik	Ineens	20.000	4 weken
	Niet naleven voorschriften brandveilig gebruik	Ineens	10.000	2 weken
	Niet naleven voorschrift omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik.	Ineens	10.000	8 weken
	Ontbreken document over adequate toepassing constructieonderdeel.	Ineens	3.000	1 week
	Overschrijden totaal onechte en/of ongewenste meldingen brandmeldinstallaties.	Per overtre- ding	5.000	direct
	Aanleggen, bouwen of slopen in strijd met (planregels) omgevingsplan	ineens	20.000	8 weken
Aanleggen	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie licht: zoals kabels en leidingen, ophogen etc.	ineens	10.000	8 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie middel: zoals heuwerkzaamheden, bodem verlagen, gronden afgraven etc.	Ineens	15.000	6 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals watergangen, oppervlakteverhardingen van wegen, regels t.a.v. archeologie etc.	Ineens	20.000	6 weken
	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning, kwalificatie licht: zoals erfafscheiding, tuinmeubilair, vlaggenmasten, schotelantennes, zonweringen etc.	Ineens	5.000	8 weken
Bouwen	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning kwalificatie middel: zoals aanbouw aan bestaand hoofdgebouw, bijgebouw, overkapping, paardenbak, regels t.a.v. archeologie, afwijking van vergunning t.a.v. woning/bedrijfsgebouw etc.	Ineens	20.000	8 weken
	Bouwen zonder omgevingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals een woning, bedrijfsgebouw etc.	Ineens	100.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bbl, kwalificatie licht: zoals technische voorschriften bruikbaarheid etc.	Per week	10.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bbl, kwalificatie middel: zoals technische voorschriften energiezuinigheid etc.	Per week	15.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit, kwalificatie zwaar: zoals technische voorschriften veiligheid, gezondheid etc.	Per week	20.000	8 weken
	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie licht: zoals het slopen van een bijgebouw zonder asbest etc.	Ineens	5.000	6 weken
Slopen	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie middel: zoals slopen zonder asbest (overig)	Ineens	10.000	6 weken

	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie zwaar: zoals slopen met (waarschijnlijk) asbest	Ineens	30.000	6 weken
Monumenten	Verandering aan, op, in of bij een monument zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	Ineens	25.000	4 weken
	Verandering in beschermd stad- en dorpsgezichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	Ineens	20.000	4 weken
Strijdig gebruik	Gebruik in strijd met omgevingsplan zoals verkeerd gebruik grond/erf, illegale handelingen buitengebied etc	Ineens	10.000	8 weken
	Strijdig gebruik omgevingsplan: wonen of bedrijfsmatige activiteiten waar niet toegestaan, etc.	Ineens	20.000	10 weken
Voor- schriften Bbl	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie licht: zoals rookmelder, blustoestel, vluchtrouteaanduiding, zelfsluitende deur, etc.	Per week	3.000	2 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie middel: zoals brandweeringang, brandmeldinstallatie, aankleding ruimten, verbindingsweg, etc.	Per week	6.000	4 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie zwaar: zoals ontruimingsinstallatie, bluswatervoorziening etc.	Per week	10.000	8 weken
Stillegging bouw	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk – bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (cat. licht): erfafscheiding, tuinmeubilair, vlaggenmasten en soortgelijke bebouwing.	Per overtreding	10.000	Direct
	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk – bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (cat. middel): aanbouw, bijgebouw, overkapping en soortgelijke bebouwing.	Per overtreding	15.000	Direct
	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk – bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (cat. zwaar): nieuwe woning of bedrijfsgebouw en soortgelijke bebouwing.	Per overtreding	50.000	Direct
	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk – bouwen in strijd met het bouwbesluit (veiligheidsvoorschriften).	Per overtreding	25.000	Direct
	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk – bouwen in strijd met het bouwbesluit (overig).	Per overtreding	10.000	Direct

De dwangsommen en begunstigingstermijnen waar het gaat om het taakveld milieu zijn vastgelegd in de U&H-strategie Regio Utrecht 2026.

Bijlage 7: Lijst van ketenpartners

- > *Veiligheidsregio Utrecht (VRU)*: adviseert de gemeente IJsselstein over brandveiligheid en gezondheid bij vergunningverlening en voert het toezicht hierop uit, conform de afspraken in de dienstverleningsovereenkomst (DVO).
- > *Omgevingsdienst Utrecht (ODU)*: De omgevingsdienst voert voor de gemeente de VTH-taken op het gebied van bouwen en milieu uit en voorziet de omgevingsdienst de gemeente IJsselstein waar nodig met specialistisch (milieu)advies;
- > *Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDRS)*: Voor specifieke werkzaamheden en activiteiten is een vergunning nodig van HDRS. Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) met een waterbelang heeft HDRS een adviesrol;
- > *Politie en het Openbaar Ministerie*: partner als het gaat om de strafrechtelijke handhaving en openbare orde en veiligheid;
- > *Staatsbosbeheer (SBB)*: samenwerkingspartner bij de groene handhaving;
- > *De provincie Utrecht*: coördineert de samenwerking in vergunningverlening, toezicht en handhaving en is als bevoegd gezag voor natuurwetgeving verantwoordelijk voor de vergunningverlening en handhaving op grond van de Wet natuurbescherming.
- > *Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE) en MooiSticht*: Adviseur bij vergunningverzoeken die betrekking hebben op (rijks)monumenten.
- > *Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit*: Advisering over welstand, erfgoed, beeldkwaliteit en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving (bij grote projecten).

Bijlage 8: Gebruikte afkortingen en begrippen

Afkorting / Begrip	Toelichting
APV	Algemene Plaatselijke Verordening. Lokale verordening met regels over de openbare orde, veiligheid, leefbaarheid en evenementen.
Aw	Alcoholwet. Regelt het schenken en verkopen van alcoholhoudende dranken en stelt eisen aan leidinggevers en inrichtingen.
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving. Geeft landelijke technische regels voor bouwwerken onder de Omgevingswet.
Bgbop	Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen. Regelt brandveilig gebruik van plaatsen zoals evenementenlocaties.
Bibob	Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur. Geeft de gemeente bevoegdheid om te toetsen of een vergunning of transactie misbruikt kan worden voor criminele activiteiten.
Boa	Buitengewoon opsporingsambtenaar. Handhaver met opsporingsbevoegdheid in het publieke domein.
BOPA / OPA	(Buitenplanse) Omgevingsplanactiviteit. Activiteit waarvoor een vergunning nodig is om af te wijken van het omgevingsplan.
Bouwactiviteit	Activiteit gericht op het bouwen of verbouwen van bouwwerken; onder de Wkb deels onder toezicht van private kwaliteitsborgers.
B&W	College van burgemeester en wethouders, bevoegd gezag voor de uitvoering van gemeentelijke VTH-taken.
DVO	Dienstverleningsovereenkomst. Overeenkomst waarin afspraken met partners (zoals VRU of ODU) over taken, kosten en prestaties zijn vastgelegd.
Handhaving	Alle activiteiten gericht op het herstellen van een overtreding of het voorkomen van herhaling, variërend van waarschuwing tot bestuursdwang of boete.
IBT	Interbestuurlijk Toezicht. Provinciale taak om toezicht te houden op de uitvoering van wettelijke taken door gemeenten.
LHSO	Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht. Landelijk kader voor een zorgvuldige en proportionele aanpak bij overtredingen.
LTB 2025 BrisToets	Toetsprotocol van de Vereniging van Bouw- en Woningtoezicht voor het risicogestuurd toetsen van vergunningaanvragen aan het Bbl en het uitvoeren van toezicht
ODU	Omgevingsdienst Utrecht (fusie met RUD Utrecht per 1 januari 2026). Uitvoeringsdienst voor milieu, bouwtoetsing en specialistisch (milieu)advies.
OM	Openbaar Ministerie. Strafrechtelijke handhavingspartner voor gemeenten en politie.
OOV	Openbare Orde en Veiligheid. Beleidsveld gericht op veiligheid, crisisbeheersing, toezicht in de openbare ruimte en aanpak ondermijning.
Ow	Omgevingswet. Hoofdwet voor de fysieke leefomgeving. Bepaalt de kaders voor vergunningverlening, toezicht en handhaving door gemeenten, provincies en waterschappen.
PMO	Provinciaal Milieu Overleg. Overlegstructuur onder regie van de provincie Utrecht waarin samenwerking over vergunningverlening, toezicht, handhaving en natuurtoezicht wordt gecoördineerd.
Preventie	De inzet van communicatie, voorlichting en overleg om overtredingen en risico's te voorkomen.
RIEC	Regionaal Informatie- en Expertise Centrum. Samenwerkingsverband dat gemeenten ondersteunt bij de aanpak van ondermijnende criminaliteit.
Risicogestuurd toezicht	Toezichtstrategie waarbij inzet en frequentie worden afgestemd op de kans en de gevolgen van overtredingen.
RUD	Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht. Wordt per 2026 onderdeel van de nieuwe Omgevingsdienst Utrecht (ODU).
Toezicht	Het controleren van naleving van wet- en regelgeving, zowel programmatisch, projectmatig, thematisch als signaalgestuurd.
Vbwt	Vereniging Bouw- en Woningtoezicht. Branchevereniging die landelijke toets- en toezichtprotocollen ontwikkelt voor gemeenten.

VRU	Veiligheidsregio Utrecht. Adviseert over brandveiligheid en gezondheid bij vergunningverlening en voert het brandveiligheidstoezicht uit voor de gemeente IJsselstein.
VTH	Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. De kerninstrumenten van de gemeente om naleving van regels in de fysieke leefomgeving te waarborgen.
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Regelt dat private kwaliteitsborgers toezicht houden op de bouwkwaliteit van bouwwerken binnen gevolgklasse 1 - nieuwbouw.
Wnb	Wet natuurbescherming. Wet die regels stelt voor bescherming van natuur, soorten en gebieden; uitvoering en vergunningverlening liggen bij de provincie.