

Uitvoerings- en handhavingsstrategie fysieke leefomgeving gemeente Heeze-Leende 2023-2026, herziening januari 2026

Besluit

Vast te stellen Uitvoerings- en handhavingsstrategie fysieke leefomgeving gemeente Heeze-Leende 2023- 2026, herziening januari 2026

Voorwoord

Mensen die activiteiten uitvoeren zijn hiervoor in de eerste plaats zelf verantwoordelijk. Mogelijke schade, hinder en overlast moet worden voorkomen of hersteld. Dit is soms erg complex en daarom is besloten dat de overheid regels stelt, vergunningen (V) afgeeft, toezicht (T) houdt en handhaaft (H) als dat nodig is (VTH-taken). Deze taken zijn breed: van het verlenen van omgevingsvergunningen, evenementenvergunningen, horecavergunningen tot het uitvoeren van bouwtoezicht, brandveiligheidscontroles, horecacontroles, parkeerhandhaving en het behandelen van allerlei klachten en meldingen.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn voor de overheid in relatie tot inwoners en bedrijven belangrijke instrumenten. Initiatiefnemers willen graag hun initiatieven en ideeën kunnen realiseren, terwijl omwonenden en andere belanghebbenden willen dat hun belangen worden beschermd. Als overheid moeten we een balans vinden in het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. In deze Uitvoerings- en handhavingsstrategie (U&HS) beschrijven wij hoe we omgaan met die balans. De U&HS beschrijft de gemeentelijke doelen, prioriteiten en instrumenten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH).

In beeld

**Uitvoerings- en handhavingsstrategie fysieke leefomgeving (U&HS)
gemeente Heeze-Leende 2023-2026**

Onze mensen verlenen vergunningen, houden toezicht in de gemeente en handhaven als dat nodig is



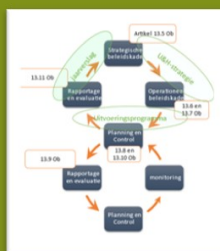
De U&HS bevat de toelichting op de vergunningverlening, toezicht en handhavingstaken in



het fysieke domein; alles wat je ziet, voelt, hoort en ruikt*.

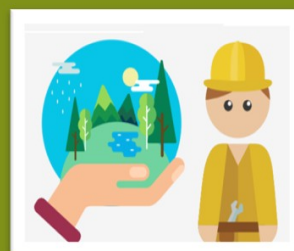
* Zie voor reikwijdte en afbakening § 1.2

De U&HS legt minimaal uit te voeren kwaliteitsniveau vast



zoals de Omgevingswet en kwaliteitscriteria dat vereisen.

We spelen in op de belangrijke ontwikkelingen waaronder de



Omgevingswet en de wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Doelen die wij nastreven:



Veiligheid: het beperken van de (bouwgerelateerde) risico's;

Gezondheid: het streven naar een leefomgeving waar gezondheid voor een ieder tot de basiswaarden behoort en in balans is;

Omgevingskwaliteit: het beperken en/of voorkomen van aantasting van cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, landschap, natuur, beleving en identiteit;

Duurzaamheid: het leveren van een constructieve bijdrage aan de energie transitie en verduurzaming.



Dienstverlening: de manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving, melders, etc.) omgaat.

Doelstellingen: We streven naar een verrassende klantvriendelijke dienstverlening door klanten en partners duidelijk te maken wat ze van ons mogen verwachten. In ieder contact met de klant maken we duidelijke afspraken (managen verwachting), leggen we deze (intern) vast en komen we deze na. We bellen op tijd terug en handelen de terugbelnotities administratief af. We stellen een heldere en concrete klachten- en meldingen procedure (handhaving) op, met duidelijke afhandelwijze, termijnen en communicatiemomenten. We communiceren de procedure op de website.



Uitvoeringskwaliteit: de mate waarin een product voldoet aan juridische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Ook wel aangeduid als de inhoudelijke kwaliteit. **Doelstellingen:** Voorkomen van het ongebruikt laten voortbestaan van rechten uit vergunningen en daarmee het vergunningenbestand op orde brengen. 75% van onze werkprocessen zijn beschreven en -waar nodig- ingericht in zaakstelsel(en). We ondernemen de nodige acties om te blijven voldoen aan de kwaliteitscriteria m.b.t. de kritieke massa.



Financien: De inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.

Doelstelling: Door toepassing van risico analyses wordt getracht efficiëntie en effectiviteit te bewerkstelligen. De begroting dient dekkend te zijn voor onze inzet op risicobeheersing en beleidsdoelrealisatie. Er wordt periodiek geïnventariseerd of de begroting voldoet aan de beide elementen en er wordt begroot op basis van output.

Wat zijn de belangrijkste (bestuurlijke) prioriteiten

Per domein zijn de problemen/overtredingssoorten in kaart gebracht en de hoogste risico's bepaald. Dit zijn de prioriteiten waar wij onze inspanning op richten. De risico's met de bestuurlijk hoogste prioriteit staan in **rood**.

Gebouwen en (ver)bouwen

Het voorkomen van onveilige situaties in het geval van illegale verbouw (bij particuliere woningen, horeca, bedrijf, etc.), **kamerverhuur (5 of meer wooneenheden) en woningsplitsing** door risicogericht toezicht op de vergunning. Bij bestaande bouwwerken ligt de prioriteit op voorkomen van **gevaarstelling door de staat van het bouwwerk (constructie, fundering, asbest, brandveiligheid, verwaarlozing)**.



Ruimtelijke ordening

Wij houden risicogericht toezicht bij handelingen in strijd met het omgevingsplan bij: **bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn toegestaan** en bewoning in strijd met omgevingsplan (o.a. kamerverhuur, woningsplitsing, wonen waar niet toegestaan). Verder willen wij met preventief toezicht de permanente bewoning van recreatieve inrichtingen tegengaan.



Erfgoed

Het voorkomen dan wel beperken van onomkeerbare beschadiging van cultuurhistorische waarden (conform de Erfgoedkaart).



Openbare ruimte

Wij houden gebiedsgerichte controles op het **illegaal storten van afval (meldingen afvalstort, drugsafval en zwerfvuil)**, **vrachtwagenverbod kern Heeze**, geluidsoverlast (evenementen en horeca); overlast jongeren (meldingen op overlast jeugd), verrommeling van de openbare ruimte (vervuiling, controle reclame, terrassen, verloren en verlaten (brom)fietsen, uitstalling, aanhangers/caravan), woonoverlast, loslopende honden en hondenpoep en handel en gebruik van



Drank en Horeca / Evenementen

We richten ons op het voorkomen van overtredingen van de Alcoholwet, waaronder **schenken van alcohol aan jeugd** en overtreden van vergunningsvoorwaarden. Met organisatoren van evenementen en andere toezichthoudende instanties, streven wij naar voorkomen van **overlast evenementen/horeca** (parkeren, geluidsoverlast, doorgaan na sluiting).



De prioritering bepaalt de mate van toetsing, toezicht en handhaving. Hierbij kan gedacht worden aan keuzes over op welk niveau vergunningaanvragen worden getoetst. Of op welke punten we controleren bij verschillende (bouw)projecten en welke toezichts- en handhavingsmiddelen we inzetten. Met deze basis vormen de strategieën: vergunning-, preventie-, toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie in Heeze-Leende voor de manier hoe wij uitvoering willen geven aan de VTH-taken.

Samenvatting in tekst

In deze Uitvoerings- en handavingsstrategie voor de fysieke leefomgeving (U&HS) is alles samengebracht wat te maken heeft met Vergunningverlening en Toezicht en Handhaving (VTH) voor de fysieke leefomgeving. Voorheen werd dit het Uitvoerings- en handavingsbeleid genoemd. Met deze strategie omarmen we de Omgevingswet; we gaan voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Onder 'fysieke leefomgeving' verstaan we datgene wat je ziet, voelt, hoort en ruikt. Dat zijn bijvoorbeeld gebouwen, wegen, parken, een schone lucht, sloten, rivieren, bossen, enzovoort. Naast duurzaam, gezond en veilig verwachten we dat onze omgeving ook aantrekkelijk en goed verzorgd is. We willen van onze omgeving genieten. Het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit is daarom toegevoegd als centrale doelstelling in de Omgevingswet. Deze

U&HS 2023-2026 legt het minimaal uit te voeren (kwaliteits)niveau vast, zoals de Omgevingswet en de geldende kwaliteitscriteria voor de VTH dat vereisen.

Belangrijke ontwikkelingen als de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen hebben ook de komende jaren invloed op de VTH taken. In de afgelopen jaren zijn er in verschillende regionale werkgroepen samenwerkingsafspraken gemaakt over het ketenproces Omgevingswet, om daar waar we elkaar tegenkomen het VTH-proces efficiënt in te richten. Ook hebben we milieu strategieën vastgelegd om zo op een gestructureerde wijze te werken en een gelijk speelveld te creëren. Deze liggen vast in het Regionaal Operationeel Kader Milieutoezicht van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ROK-TH) en een Regionaal Operationeel Kader Vergunningverlening (ROK-VV), die per 1 januari 2025 zijn vervangen door het Regionaal operationeel kader milieutoezicht en handhaving 2025-2028.

Deze U&HS benoemt doelstellingen die wij de komende vier jaar nastreven. Deze doelstellingen zijn gebaseerd op de centrale doelstelling van de Omgevingswet en bevat kwaliteitsdoelstellingen gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende. We zijn succesvol in onze uitvoering als we goede invulling hieraan geven. Daarom hebben we de doelstellingen concreet en realistisch geformuleerd zodat we ze goed kunnen monitoren.

Door te prioriteren maken we keuzes in de taken die we willen uitvoeren; er zal nooit voldoende capaciteit zijn om alle taken uitputtend uit te voeren. De risicoanalyse en prioritering komen door evaluatie en risicomatrixen tot stand. Een risicoanalyse levert inzicht in de benodigde menskracht en middelen, gebaseerd op de risico's van activiteiten, op de specifieke lokale situatie en de ambities van het bestuur. In deze benadering komen de experts belangrijk gevonden onderwerpen naar boven. De matrices geven input voor de prioritering van de taken en werkzaamheden. Zowel ambtelijke als bestuurlijk wordt hiervoor input geleverd.

Een verplicht onderdeel van de U&HS zijn de strategieën. Met de vaststelling van de hierin opgenomen uitvoeringstrategieën geven we sturing aan uitvoering en handhaving. Het zorgt voor een gestructureerde wijze van werken en draagt bij aan transparantie en uniformiteit in besluitvorming. Een ander verplicht onderdeel van een U&HS-cyclus zijn de capaciteit en middelen. Dit geeft een beeld van de formatie en de financiële middelen die de gemeente inzet op deze taken en is opgenomen in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

Hoofdstuk 1 Algemene inleiding

Voor u ligt de Uitvoerings- en handavingsstrategie 2023-2026 (U&HS). Dit is de opvolger van het Uitvoerings- en handavingsbeleid 2019-2022. Met deze U&HS geven we invulling aan de wettelijke verplichting om voor zowel voor omgevingsvergunningen als het toezicht en handhaving hierop een actuele uitvoering- en handavingsstrategie vast te stellen. Deze wettelijke verplichting is terug te vinden in het Besluit omgevingsrecht en haar opvolger het Omgevingsbesluit, die onderdeel uitmaken van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en zijn opvolger de Omgevingswet. De Omgevingswet bevat regels voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Daar vallen onderwerpen onder als natuur en milieu, maar ook water, wonen, infrastructuur en de inrichting van de ruimte alsook 'nieuwe' onderwerpen zoals gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De kwaliteit van die leefomgeving moet in balans zijn met de mogelijkheid om maatschappelijke behoeften te vervullen. In deze U&HS geven we aan hoe we in de periode van 2023-2026 met die balans omgaan bij de uitvoering van onze taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De U&HS schetst de visie en uitgangspunten voor de komende jaren, de inhoudelijke prioriteiten die daarin worden gesteld en geeft weer hoe wij een eenduidige werkwijze en een integrale afweging van de inzet van beschikbare middelen willen bereiken.

1.1 Wettelijk kader en begrippen

Volgens de wettelijke regeling¹ dient elke Uitvoerings- en handavingsstrategie in ieder geval inzicht te bieden in onderstaande onderdelen:

- de prioriteitenstelling voor het verrichten van de werkzaamheden (toelichting in paragraaf 4.3);
- de methode die wordt gebruikt om te bepalen of de doelen uit het beleid worden bereikt (toelichting in bijlage 2);

1) Artikelen 13.5 en 13.6 van het Omgevingsbesluit

- de criteria die worden gebruikt bij het beoordelen van en beslissen op aanvragen om omgevingsvergunningen en het beoordelen van meldingen (toelichting in bijlage 5 onderdeel vergunningenstrategie);
- de werkwijze bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het beoordelen van meldingen (toelichting in bijlage 5 onderdeel vergunningenstrategie);

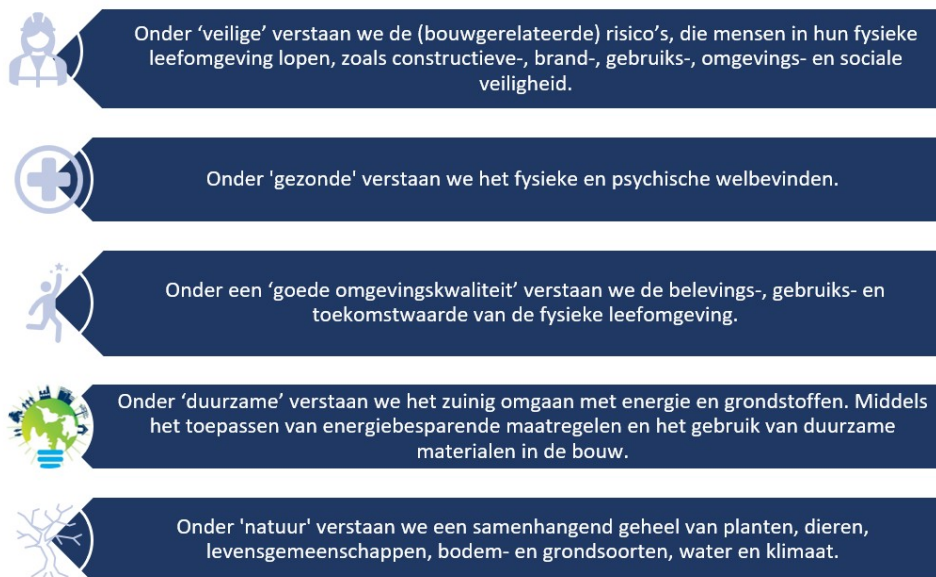
De handhavingsstrategie biedt ook inzicht in:

- de afspraken die door bestuursorganen onderling en met de instanties die zijn belast met de strafrechtelijke handhaving zijn gemaakt over samenwerking bij en afstemming van werkzaamheden (toelichting in bijlage 5 onderdeel toezicht- en sanctiestrategie);
- de wijze waarop toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens de wet wordt gehouden (toelichting in bijlage 5 onderdeel toezicht- en sanctiestrategie);
- de wijze waarop wordt gerapporteerd over bevindingen over de naleving van het bepaalde bij of krachtens de wet en eventueel daaraan verbonden consequenties (toelichting in bijlage 5 onderdeel toezichtstrategie);
- de wijze waarop bestuurlijke sancties en termijnen die bij het opleggen en ten uitvoer leggen daarvan worden gehanteerd en de strafrechtelijke handhaving onderling worden afgestemd (toelichting in bijlage 5 onderdeel sanctiestrategie);
- de wijze waarop wordt gehandeld na geconstateerde overtredingen die zijn begaan door of in naam van een bestuursorgaan of een andere tot de overheid behorende instantie (toelichting in bijlage 5 onderdeel sanctiestrategie).

Deze U&HS sluit aan bij de terminologie en begrippen uit de Omgevingswet. Met deze strategie omarmen we de nieuwe Omgevingswet. We stellen de centrale doelstelling van de Omgevingswet in deze U&HS centraal. Deze staat verwoord in artikel 1.3 :

“Deze wet is, met het oog op **duurzame** ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang: a. bereiken en in stand houden van een **veilige** en **gezonde** fysieke leefomgeving en een **goede omgevingskwaliteit**, ook vanwege de intrinsieke waarde van de **natuur** en b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.”

Daarbij hebben wij de dikgedrukte termen in figuur 1 van een toelichting voorzien zodat we weten wat we onder de termen in het kader van de reikwijdte van deze U&HS dienen te verstaan.



Figuur 1 Toelichting terminologie Omgevingswet

De leefomgeving is onder te verdelen in een fysiek domein en een sociaal domein. De U&HS gaat over het fysieke domein. De Omgevingswet omschrijft de 'fysieke leefomgeving' als datgene wat je ziet, voelt, hoort en ruikt. Dat zijn bijvoorbeeld gebouwen, wegen, parken, een schone lucht, sloten, rivieren, bossen, enzovoort. Naast duurzaam, gezond en veilig verwachten we dat onze omgeving ook aantrekkelijk en goed verzorgd is. We willen van onze omgeving genieten.

1.2 Reikwijdte en afbakening

De wettelijke verplichting om een U&HS vast te stellen maakt onderscheid tussen basistaken en niet basistaken. Basistaken worden uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). Hiervoor hebben wij samen met de regio een uniforme regionale uitvoering- en handhavingsstrategie vastgesteld: het Regionaal Operationeel Kader Milieutoezicht & Handhaving 2025-2028² (ROK VTH). Vanuit het oogpunt van effectiviteit, efficiency en het creëren van een gelijk speelveld is in onze gemeente deze uniforme regionale U&HS daarnaast ook van toepassing op de overige (niet onder de basistaken vallende) milieutaken inclusief het aspect externe veiligheid³ en groene wetgeving⁴. Specifiek voor de bodemtaken geldt daarbij het Regionaal Uitvoeringsbeleid Besluit bodemkwaliteit en voor de asbest- en slooptaken het Regionaal Uitvoeringsbeleid Asbesttaken. Deze U&HS ziet toe op de (overige) gemeentelijke uitvoerings- en handhavingstaken in de fysieke leefomgeving.

Voor het afhandelen van omgevingsvergunningaanvragen, het houden van toezicht en ons handhavend optreden staan in **bijlage 1** onder meer (niet uitputtend) de wettelijke- en beleidsmatige kaders waar deze U&HS betrekking op heeft.

1.3 Kwaliteitscriteria

Het is belangrijk dat de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken goed is geregeld. Hiervoor zijn de kwaliteitscriteria in het leven geroepen. De kwaliteitscriteria zijn bedoeld om de uitvoering van vergunningverlenings-, toezichts- en handhavingstaken te professionaliseren en de gewenste kwaliteit (en continuïteit) in de organisatie te borgen. Daarnaast borgt onze gemeente de kwaliteit met de verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende.

De kwaliteitscriteria stellen eisen aan:

- het “proces” ofwel de beleidscyclus (BIG 8, zie figuur 2) van de gemeentelijke organisatie met betrekking tot het verrichten van omgevingsrecht taken;
- de “inhoud” van het operationele deel van het proces en de uitvoering daarvan;
- de “kritieke massa” ofwel de omvang en kwaliteit van het uitvoerende personeel.

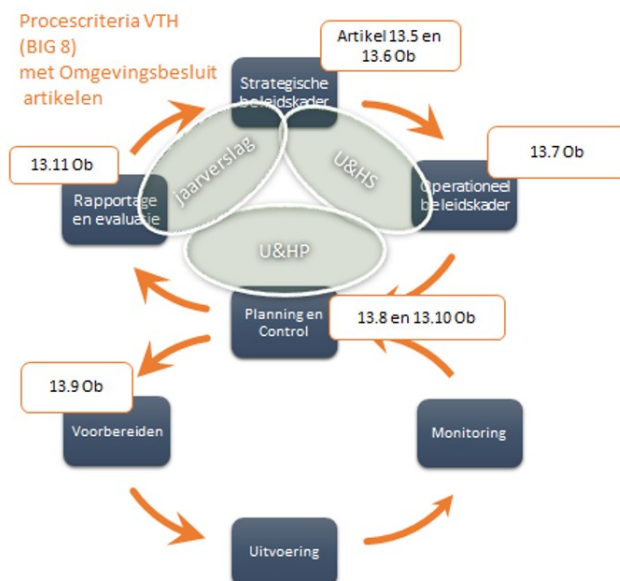
In 2022 hebben wij ons gemeten aan de kwaliteitscriteria VTH (landelijke eisen die gesteld worden aan medewerkers en processen). Daaruit is naar voren gekomen dat de gemeente Heeze-Leende niet eigenstandig kan voldoen aan de minimumeisen die gesteld worden. In hoofdstuk 7 gaan we hier verder op in. In 2025 starten wij met een meting en de implementatie van de nieuwste Kwaliteitseisen VTH 3.0.

Naast een meerjarenstrategie, eist de wet ook jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en evaluaties die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen uit de meerjarenstrategie. Deze beleidscyclus staat bekend als de 'BIG EIGHT'-cyclus. De volgende zeven stappen zijn te onderscheiden (een nadere toelichting vind je in **bijlage 2**):

2) Door het college vastgesteld op 10 december 2024

3) Externe veiligheid is de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen.

4) De Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) geeft voor de hele provincie Noord-Brabant de vergunningen af voor de Wet natuurbescherming. Ook is de ODBN verantwoordelijk voor toezicht en handhaving van die regels.



Figuur 2 Beleidscyclus (BIG 8)

Onder de Omgevingswet is sprake van een tweede beleidscyclus (zie figuur 3). Deze kent een vergelijkbare opzet (Plan, Do, Check, Act). Het verschil zit in het feit dat die cyclus betrekking heeft op de doelen ten aanzien van de fysieke leefomgeving, zoals per gemeente vervat in een Omgevingsvisie, Omgevingsprogramma en in de regelgeving uitgewerkt in het Omgevingsplan en Omgevingsvergunning. Het is veel meer omvattender. VTH taken zijn in die cyclus te definiëren als één van de mogelijk in te zetten instrumenten.



Figuur 3 Beleidscyclus Omgevingswet

1.4 Beleidsevaluatie

We hebben in ons vorige beleid SMART-doelstellingen (Specifiek Meetbaar Acceptabel Realistisch Tijdgebonden) opgenomen en hebben daardoor een uitgebreide beleidsanalyse kunnen uitvoeren (zie **bijlage 3**). In de afgelopen beleidsperiode hebben wij 13 van de 24 doelstellingen behaald. We hebben hiermee een mooie bijdrage geleverd aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn 8 doelstellingen gedeeltelijk opgepakt en 3 niet behaald. Capaciteits tekort (o.a. door het niet in kunnen vullen van vacatures en uitval) en de maatregelen rondom het coronavirus hebben ertoe geleid dat deze doelstellingen gedeeltelijk of niet zijn behaald. De doelstellingen die niet of gedeeltelijk zijn behaald komen, al dan niet aangepast, terug in hoofdstuk 3.

De provincie Noord-Brabant houdt toezicht op onze gemeente en ziet middels beoordelvingsvragen toe op de tijdigheid/actualiteit en kwaliteit van de wettelijk vereiste VTH-documenten van gemeenten. Onze gemeente voldoet aan alle vereisten en heeft over de jaren 2022, 2023 en 2024 geen inhoudelijke verbeterpunten meegekregen van de provincie.

1.5 Ontwikkelingen

Het omgevingsrecht is continu in ontwikkeling. Het is dan ook onmogelijk om hier alle ontwikkelingen te schetsen die de komende jaren een rol zullen spelen. We benoemen de belangrijkste ontwikkelingen. In het uitvoeringsprogramma worden activiteiten opgenomen om in te spelen op relevante ontwikkelingen.

1.5.1 Invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) vragen de meeste aandacht. Deze twee wetten stellen de gemeente tot uitdagingen op het gebied van processen, een andere manier van werken en financiën. Te denken valt aan het (deels) wegvallen van de bouwkundige toetsing, verschuiving van werkzaamheden en participatie. De relevante wijzigingen die deze wetgeving met zich meebrengen zijn voor zover mogelijk verwerkt in de operationele strategieën.

1.5.2 Maatschappelijke ontwikkelingen

Door een reeks ingrijpende maatschappelijke ontwikkelingen zoals klimaatverandering en -adaptatie en de stikstofproblematiek worden de VTH-werkzaamheden complexer en daarmee wellicht ook belangrijker. Door deze ontwikkelingen staat de gemeente voor allerlei organisatorische en financiële vraagstukken. Dit heeft invloed op de manier van (samen)werken op het gebied van VTH. Wij zijn ons hiervan bewust en proberen hier met deze U&HS op in te spelen.

Ondermijning is aan de orde van de dag de laatste jaren. De aanpak van ondermijning valt onder de regie van het taakveld Openbare orde en Veiligheid, maar heeft -om goed te kunnen slagen- een nauwe relatie met vergunningverlening, toezicht en handhaving. Binnen de aanpak van ondermijning hebben de toezichthouders voornamelijk een signaalfunctie en beschikken zij over veel informatie inzake de verleende vergunningen en de geldende wet- en regelgeving.

1.5.3 Regionale samenwerking

Ontwikkelingen in Heeze-Leende staan natuurlijk niet op zichzelf. Ook in de regio vinden allerlei ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op onze gemeente. Daarom hebben we actief contact met buurgemeenten en de provincie Noord-Brabant. Bovendien nemen we op verschillende thema's deel aan regionale samenwerkingsverbanden.

Ook hebben we regelmatig contact met onze ketenpartners zoals de waterschappen, GGD en de veiligheidsregio. Voor specifieke initiatieven en ontwikkelingen zullen we deskundig advies (blijven) opvragen bij deze instanties en eventueel gezamenlijk een actieve rol oppakken. Vanwege de extra aandacht die het thema "gezondheid" krijgt in de Omgevingswet, zal daarbij meer dan in het verleden het geval was een beroep gedaan worden op de GGD. De gemeente stimuleert haar samenwerkingspartners om ook met de inwoners van Heeze-Leende samen te werken.

Hoofdstuk 2 Visie, missie en uitgangspunten

Dit hoofdstuk geeft de visie en missie op onze uitvoering en beschrijft de uitgangspunten die wij hanteren bij onze taakuitvoering.

2.1 Visie en missie

De missie van de gemeente Heeze-Leende voor de uitvoering van de VTH taken is:

Natuurlijk samen!

In de volgende paragraaf is uiteengezet welke uitgangspunten belangrijk zijn bij de inzet van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

2.2 Algemene uitgangspunten

Bij het uitvoeren van onze VTH taken hanteren we de volgende uitgangspunten:

Handelen in de geest van de Omgevingswet en -visie
Indien mogelijk werken we met een 'oplossingsgerichte' in plaats van 'procedure gerichte' aanpak en houding. Dit doen we door steeds de vraag te stellen: 'Hoe kan het wel?'. Voor vergunningverlening betekent dit dat wij binnen wettelijke en eigen beleidsmatige kaders in het algemeen met de initiatiefnemer meedenken om eventuele belemmeringen weg te nemen. Dit vanuit de Omgevingswet gedachte van 'Nee, tenzij' naar 'Ja, mits'. Daarom zetten we in op de in onze Omgevingsvisie opgenomen uitgangspunten: **vertrouwen**, **partnership** en **gelijkwaardigheid**⁵.

5) De Omgevingsvisie is op 26 juni 2023 door de gemeenteraad vastgesteld.

Integrale afweging en het geven van vertrouwen

De Omgevingswet staat voor een goed evenwicht tussen het beschermen en benutten van onze omgeving onder het motto 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' van de leefomgeving. De insteek is minder regels die meer overzichtelijk zijn en meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. **Integrale afweging van initiatieven en het geven van vertrouwen** zijn sleutelbegrippen. De meerwaarde van een ontwikkeling moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?' Het gaat dan om meerwaarde voor de duurzame kwaliteit van een gebied en de meerwaarde voor de gezondheid en het welbevinden van de inwoners. Dit vraagt om een andere werk- en denkwijze van onze gemeente, maar ook van andere overheden, burgers en bedrijven.

Preventief gaat voor repressief

Het succes van vergunningverlening, toezicht en handhaving staat of valt met het gedrag van bewoners en gebruikers. Communicatie speelt hierbij een belangrijke rol. Door een persoonlijke, directe en actieve communicatie blijven de lijnen kort, waardoor minder ruimte voor interpretatie of een afwachtende houding is. De ervaring leert dat de persoonlijke benadering vaak ook de oplossingsbereidheid en de oplossingsgerichtheid vergroot. Communicatie is dan ook een inherent onderdeel van het handhavingsproces. Het is wenselijk dat er een verschuiving plaats vindt naar taken met meer aandacht voor 'de voorkant'. Het doel van communicatie is om een steviger beroep te doen op de **eigen verantwoordelijkheid** voor veiligheid en leefbaarheid om zo (spontane) naleving van de regels te bevorderen. Daarin nemen wij het voortouw.

Het handhaven gebeurt, zo veel mogelijk, integraal en met de **menselijke maat**. Hiervoor maken wij gebruik van -en werken wij samen met- bestaande netwerken om afspraken aan 'de voorkant' te maken en om sancties achteraf zoveel als mogelijk te voorkomen. De menselijke maat is samen met melders en overtreders waar mogelijk zoeken naar een oplossing om een illegale situatie op te heffen. In deze gevallen zorgt het gesprek er aan de 'voorkant' voor dat de overtreders overtuigd worden dat ze de illegale situatie moeten opheffen zonder het opleggen van sancties.

Het uitgangspunt voor de manier waarop wij toezicht houden is '**zacht waar het kan, hard waar het moet**'. Voor degene die hun verantwoordelijkheid nemen, zijn wij een deskundige gesprekspartner. Maar wie zich niet aan de regels houdt, pakken we aan. We nemen direct maatregelen als we tijdens een controle misstanden of (mogelijke) risico's voor de veiligheid aantreffen.

Risico- en informatiegestuurd werken

Het beoordelen van vergunningsaanvragen en meldingen vindt risicogericht plaats. Dat wil zeggen dat wij steeds kijken naar waar de risico's zich bevinden en dat op basis daarvan de beoordeling plaatsvindt. Bij de beoordeling kijken wij waar mogelijk winst valt te behalen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en/of leefbaarheid.

Toezicht en handhaving vindt risico- en informatiegestuurd plaats. De gemeente analyseert alle beschikbare informatie over specifieke onderwerpen, locaties en doelgroepen en bepaalt daarmee welke acties er ondernomen moeten worden. Op basis van informatie van meldingen van inwoners, informatie van partners en informatie uit eigen waarnemingen houdt de gemeente toezicht op het veld. Voordat toezichthouders het veld ingaan, weten zij al waar zij (met nadruk) op moeten letten.

Hoofdstuk 3 Doelstellingen

De strategische doelstellingen van de gemeente Heeze-Leende zijn onderverdeeld in een algemene U&H doelstelling (gebaseerd op de Omgevingswet) en een drietal kwaliteitsdoelstellingen voortkomend uit de gemeentelijke verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende. De doelstellingen zijn SMART geformuleerd. In hoofdstuk 4 is de koppeling met de probleemanalyse VTH gemaakt. Daar staat welke activiteiten bijdragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Door het maken van deze koppeling is de beleidscyclus sluitend, operationaliseren we de kwaliteit en realiseren we de meetbaarheid van de doelstellingen.

3.1 Algemene doelstelling

De centrale doelstelling van de Omgevingswet, beschreven in paragraaf 1.1, hebben we vertaald naar onze gemeente en leidt tot het streven naar de volgende doelstellingen. Zie figuur 4, de tabel hieronder:

Algemeen U&H doel	Doelstelling 2023-2026
Veiligheid	Periodiek (minimaal 2 x in de realisatiefase) houden wij samen met de VRBZO integraal risicogericht toezicht op vooraf afgesproken (categorien) bouwwerken.

 De doelstelling van veiligheid is het beperken van de (bouwgerelateerde) risico's.	We inventariseren (bv. gebiedsgericht) en pakken stapsgewijs de risicovolle situaties aan om (brand)veiligheid van (illegale) bewoning te waarborgen.
 Gezondheid De doelstelling van gezondheid is het streven naar een leefomgeving waar gezondheid voor een ieder tot de basiswaarden behoort en in balans is.	Behouden en/of verbeteren van de huidige situatie in het kader van alcoholgebruik onder jongeren.
 Omgevingskwaliteit Het beperken en/of voorkomen van aantasting van cultureel erfgoed, architectuur, stedenbouw, landschap, natuur, beleving en identiteit.	Voorkomen en bestrijden van illegale (ver)bouw en gebruik van de in het omgevingsplan vastgelegde functies met oog voor het behoud van cultureel erfgoed en bestaande (landschappelijke) waarden.
 Duurzaamheid Het leveren van een constructieve bijdrage aan de energie transitie en verduurzaming.	Alle omgevingsvergunningsaanvragen worden getoetst en bij het toezicht gecontroleerd op het voldoen aan de eisen voor energiezuinigheid (bijna energie neutrale gebouwen), milieu (Milieuprestatie coëfficiënt) en de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, volgens de hiervoor vastgestelde toets -en toezichtprotocollen.

Figuur 4 Algemene doelstellingen

3.2 Kwaliteitsdoelstellingen

Cruciaal voor het leveren van kwaliteitsproducten is de beschikbaarheid van vakmanschap en expertise en de borging van de kwaliteit. Als kwaliteitsafspraken niet worden vastgelegd, gemonitord en gerapporteerd is er een sterke mate van afhankelijkheid van de individuele medewerker. Kwaliteit is (1) het realiseren van de afgesproken doelstellingen en (2) het voldoen aan de wettelijke eisen. In de verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende is een verplichting opgenomen om doelen uit te werken op de volgende onderwerpen. Zie figuur 5, de tabel hieronder:

	Doelstellingen 2023-2026
 Uitvoeringskwaliteit De mate waarin een product voldoet aan juridische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Ook wel aangeduid als de inhoudelijke kwaliteit.	Voorkomen van het ongebruikt laten voortbestaan van rechten uit vergunningen en daarmee het vergunningenbestand op orde brengen. 75% van onze werkprocessen zijn beschreven en -waar nodig- ingericht in zaaksyste(e)m(en). We ondernemen de nodige acties om te blijven voldoen aan de kwaliteitscriteria m.b.t. de kritieke massa.
Dienstverlening	We streven naar een verrassende klantvriendelijke dienstverlening door klanten en partners duidelijk te maken wat ze van ons mogen

 De manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving, melders, etc.) omgaat.	verwachten. We hebben een luisterend oor en verrassen klanten door snel te reageren en verwachtingen te managen.
	Afspraak= afspraak
	In ieder contact met de klant maken we duidelijke afspraken (managen verwachting) leggen we deze (intern) vast en komen we deze na.
	We bellen op tijd terug en handelen de terugbelnotities administratief af.
 Financiën De inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.	We stellen een heldere en concrete klachten- en meldingen procedure (handhaving) op, met duidelijke afhandelwijze, termijnen en communicatiemomenten. We communiceren de procedure op de website.
	Door toepassing van risico analyses wordt getracht efficiëntie en effectiviteit te bewerkstelligen. De begroting dient dekkend te zijn voor onze inzet op risicobeheersing en beleidsdoelrealisatie.
	Er wordt periodiek geïnventariseerd of de begroting voldoet aan de beide elementen en er wordt begroot op basis van output.

Figuur 5 Kwaliteitsdoelstellingen

Hoofdstuk 4 Probleemanalyse VTH

Het doel van de probleemanalyse is om sturing te geven aan de inspanningen van het toezicht en de handhaving. De probleemanalyse vormt daarmee de basis voor het stellen van prioriteiten, het formuleren van doelstellingen en het uiteindelijk vaststellen van een uitvoeringsprogramma. De probleemanalyse bestaat uit een omgevingsanalyse (beschrijvend gedeelte) en een risicoanalyse (cijfermatig gedeelte).

4.1 Omgevingsanalyse

In onze Omgevingsvisie is een uitgebreide gebiedsbeschrijving te vinden.

‘Onze prachtige ligging in een groen en divers landschap vormt de basis van Heeze-Leende. Grote natuurgebieden, een afwisselend agrarisch gebied, slingerende beken en knusse dorpen vormen het decor waarin wij zo prettig wonen, werken en recreëren. Ieder dorp heeft haar eigen identiteit, kwaliteiten en voorzieningen. Dankzij onze ligging in de bruisende Brainportregio met goede verbindingen via de snelwegen en het spoor, profiteren wij van een regionale verbondenheid tussen landelijke rust en stedelijke dynamiek.

Dat die kwaliteiten blijven is niet vanzelfsprekend. Diverse trends en ontwikkelingen zetten de huidige situatie onder druk. Onze ambitie is het tekort aan kwaliteit in onze leefomgeving, dat in het verleden hier en daar ontstaan is, te herstellen. Bovendien gaan we ons proactief inzetten om bestaande kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen en te versterken. Hiervoor zetten we in op een aantal gemeentebrede ambities, zie figuur 6.

We zetten in op een **verbonden samenleving**. Dat betekent dat we oog hebben voor elkaar. De omgeving bepaalt in sterke mate de kwaliteiten van onze gemeente, maar het karakter van onze samenleving draagt daar net zoveel aan bij. In onze dorpen is bovendien ruimte voor iedereen om te kunnen wonen, ook voor starters en senioren. Hierdoor zijn onze dorpen ook in de toekomst leefbaar. Tot slot willen we leven in een gezonde en veilige omgeving, zowel in de dorpen als ook in het landelijk gebied.



Figuur 6 Overzicht gemeentebrede visie

Het afwisselende en **verweven landschap** zoals de vennen, agrarische ontginning aan de Vlaamseweg en de historische omgeving rondom het kasteel is straks klaar voor de belangrijke transitie die op ons afkomen. We stimuleren duurzame ontwikkelingen als de landbouwtransitie, samen met onze agrariërs en richten onze leefomgeving klimaatbestendig in. Ook in de dorpen zorgen we voor voldoende groen en ruimte voor waterberging. De natuurgebieden, van de Strabrechtse heide tot aan de Tongelreep, staan er in de toekomst nog beter voor en bieden op een passende manier ruimte aan planten, dieren en mensen.

We pakken onze plek in een **gekoppelde regio**. We behouden een gezonde middenstand en bieden ruimte aan diverse werksectoren. Ook dragen we op onze eigen manier bij aan de Brainportregio. Daarnaast richten we ons op de opgave van de energietransitie, die vraagt om energiebesparing en ruimte voor duurzame energieopwekking en duurzame warmte. Tot slot zetten we in op een toekomstbestendige verbinding, met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet.

We trekken dus de lijnen uit het verleden en de kwaliteiten van het heden door naar de toekomst van Heeze-Leende.

4.2 Risicoanalyse VTH

Naast de omgevingsanalyse vormt de risicoanalyse een onderdeel van de probleemanalyse. Wij hebben gekozen voor een kwalitatieve risicomethode. Deze kwalitatieve risicomethode is gebruikt om een integrale risicoanalyse uit te voeren, die uiteindelijk leidt tot een prioriteitstelling ten behoeve van het integrale vergunning- en handhavingprogramma.

Beleid opstellen betekent keuzes maken: nooit is er voldoende capaciteit om alle taken uitputtend uit te voeren. Het stellen van prioriteiten heeft dus als doel het bepalen van die problemen/overtredingssoorten die in potentie risicovol zijn en waar derhalve het meeste toezicht op moet worden gehouden vanuit de overheid. Een (door het bestuur vastgestelde) risicoanalyse levert inzicht in de benodigde menskracht en middelen, gebaseerd op de risico's van activiteiten, op de specifieke lokale situatie en de ambities van het bestuur. In deze benadering komen de door de experts belangrijk gevonden onderwerpen naar boven. In de tabellen is dan ook geen opsomming opgenomen van alle activiteiten die binnen een VTH-taak aan de orde zijn, maar alleen die activiteiten die de experts aanmerken als risico voor de komende jaren.

De input van de tabellen is door middel van het bevragen van de inhoudelijke vakspecialisten werkzaam bij de gemeente Heeze-Leende tot stand gekomen. De vragen zijn per domein beantwoord (Bouwen, Slopen, Erfgoed, RO, APV/Verordening fysieke leefomgeving en Bijzondere wetten). Het domein 'Brandveiligheid' is in regionaal verband door de veiligheidsregio VRBZO uitgevoerd en het domein 'Milieu' is uitgevoerd door de omgevingsdienst ODZOB.

In **bijlage 4** 'Handleiding Risicoanalyse' is een toelichting opgenomen van de uitgevoerde risicoanalyse, waarin nader wordt ingegaan op de gebruikte methode, de begrippen en de wijze waarop aan deze begrippen getalsmatig waarden zijn toegekend. Een weergave van de uitkomsten van de ingevulde risicomatrix voor de overige domeinen is eveneens opgenomen in **bijlage 4** 'Uitkomsten risicoanalyse'.

Voor Milieu is binnen de provincie Noord-Brabant een regionale risicoanalyse voor de milieutaken uitgevoerd.

4.2.1 Domein Bouwen en Slopen

Uit de risicoanalyse komen binnen onze gemeente op deze domeinen de volgende (hoogste) risico's naar voren:

1. *Het handelen zonder of in strijd met een omgevingsvergunning activiteit nieuw/verbouw in:*
 - a. *het geval van kamerverhuur (5 of meer wooneenheden), logies en woningsplitsing;*
 - b. *particuliere woningen;*
 - c. *restaurant, café, horeca, bedrijf, kantoor en/of winkel.*
2. *Gevaarstelling door staat bouwwerk, open erf of terrein voor bestaande bouw (constructie, fundering, asbest, brandveiligheid, verwaarlozing, etc.)*

De komende jaren gaan we hier op de volgende manier aandacht aan geven:

Ad 1) We intensiveren onze toetsing en controles en passen indien nodig onze toets- en toezichtprotocollen aan.

Ad 2) Op basis van 'gezond verstand' nemen wij dit risico integraal mee bij het toezicht voor domein Bouwen en via signaaltoezicht.

Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de doelstellingen veiligheid en duurzaamheid.

4.2.2 Domein Ruimtelijke Ordening en Erfgoed

Uit de risicoanalyse komen binnen onze gemeente op deze domeinen de volgende (hoogste) risico's naar voren:

1. *Handelen in strijd met het omgevingsplan⁶:*
 - a. *bedrijfsmatige activiteiten die niet zijn toegestaan;*
 - b. *overige bewoning in strijd met omgevingsplan (zoals kamerverhuur/woningsplitsing/wonen waar niet is toegestaan);*
 - c. *permanente bewoning recreatieve inrichtingen.*
2. *Instandhoudingsplicht/onomkeerbare beschadiging van cultuurhistorische waarden (conform Erfgoedkaart/Cultuurhistorische waardenkaart).*

De komende jaren gaan we hier op de volgende manier aandacht aan geven:

Ad 1a) Wij gaan verder met het actief opsporen van bedrijfsmatig gebruik waar dit op basis van het omgevingsplan niet is toegestaan. Het gaat dan voornamelijk om bedrijven die op een locatie zitten die niet als bedrijfslocatie is bestemd en/of die niet toegestane (deel)activiteiten uitoefenen zoals onrechtmatige (buiten)opslag⁷. Het kan bijvoorbeeld gaan om loodsen bij bedrijven(terreinen) of bijgebouwen in het buitengebied. Maar bijvoorbeeld ook om een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan.

Ad 1b) Wij houden toezicht op bewoning in panden die niet bestemd/geschikt zijn voor bewoning met als doel de aanpak van onveilige illegale bewoning/kamerverhuur. In deze tijd van woningnood richten wij het toezicht voornamelijk op bedrijfspanden, gevaarlijke situaties, overbewoning⁸ of situaties waarbij criminaliteit of ondermijning aan de orde lijkt.

Ad 1c) We zetten in op de preventiestrategie.

Ad 2) Alle klachten en meldingen worden opgepakt, om zo onomkeerbare beschadiging van cultuurhistorische waarden (conform de Erfgoedkaart/Cultuurhistorische waardenkaart) zo veel mogelijk te voorkomen dan wel schade waar mogelijk te beperken. Door het opnemen van cultuurhistorische waardevolle objecten op de Cultuurhistorische waardenkaart (802026) zetten we extra in op de preventiestrategie (bewustwording).

6) Het gaat hier om de (voormalige) activiteit "strijdig gebruik"

7) Vanuit o.a. het oogpunt van veiligheid (bv voorkomen van brandoverslag) en het voorkomen van verrommeling is (buiten)opslag veelal gereguleerd.

8) Op basis van het bepaalde in het Bbl.

Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de doelstelling omgevingskwaliteit.

4.2.3 Domein Milieu

De taken van dit domein worden opgepakt door de omgevingsdienst ODZOB. Hierover wordt de gemeente separaat geïnformeerd. De hoogste risico's voor onze gemeente staan in het ROK opgenomen in de tabellen.

4.2.4 Domein Algemene Plaatselijke Verordening, Alcoholwet en Evenementen

Uit de risicoanalyse komen binnen onze gemeente op deze domeinen de volgende (hoogste) risico's naar voren:

APV de hoogste risico's

1. *afval illegale stort (meldingen afvalstort, drugsafval en zwerfvuil);*
2. *vrachtwagenverbod kern Heeze;*
3. *geluidsoverlast (evenementen en horeca);*
4. *overlast jongeren (meldingen op overlast jeugd);*
5. *verrommeling van de openbare ruimte (vervuiling, controle reclame, terrassen, verloren en verlaten (brom)fietsen, uitstalling, aanhangers/caravan);*
6. *woonoverlast (burenruzies);*
7. *loslopende honden en hondenpoep;*
8. *Handel en gebruik van (soft)drugs.*

De komende jaren gaan we hier op de volgende manier aandacht aan geven:

Ad 1) Elke melding wordt opgepakt en teruggekoppeld aan de melder. Prioritering werkt door in de volgorde van afhandeling van meldingen. Voor milieumeldingen werken we intensief samen met de omgevingsdienst, mede door middel van de consignatiedienst

Ad 2) De Boa's controleren gericht op dit verbod in de kern Heeze.

Ad 3) De gemeente blijft alert op het voorkomen en beëindigen van geluidshinder, zoals harde muziek en rumoerige bezoekers. De overlastveroorzaker zal worden gemaand om de geluidshinder te beëindigen, zodat onrust in een straat of wijk tot een minimum wordt beperkt. De gemeente informeert organisatoren van evenementen in het vooroverleg actief over de geluidsnormen. Tijdens evenementen kan de gemeente de Odzob vragen om geluidsmetingen uit te voeren.

Ad 4) Binnen de gemeente zijn er verschillende locaties met (hang)jongeren. De locaties (hotspots) waar deze groepen actief zijn wisselen geregeld, alsook de samenstelling van de groepen. Door het structurele toezicht hebben de toezichthouders een actueel beeld. Daarnaast zijn er korte lijntjes tussen jongerenwerk, politie en toezichthouders. De aard van de overlast hangt samen met onderwerpen als zwerfvuil, geluid, alcohol, drugs en -rond de jaarwisseling- vuurwerk.

Ad 5) De toezichthouders houden hier structureel toezicht op, met name in het centrum van de dorpen en nabij het NS Station in Heeze. Bij constatering van overtredingen spreken de toezichthouders overtreders aan en wordt, waar nodig, handhavend opgetreden.

Ad 6) De gemeente blijft alert op het voorkomen en beëindigen van woonoverlast. De overlastveroorzaker zal worden gemaand om de overlast te beëindigen zodat onrust in een straat of wijk tot een minimum wordt beperkt. Waar nodig wordt buurtbemiddeling ingezet om tot een oplossing te komen.

Ad 7) De hotspots met betrekking tot hondenoverlast (loslopende honden en hondenpoep) worden in de dagelijkse rondes door toezichthouders in het voorbijgaan meegenomen. Als er veel klachten of meldingen zijn over een specifieke locatie, dan wordt deze locatie als hotspot vastgelegd en structureel meegenomen in controles.

Ad 8) Dit ligt vooral bij de politie. Waar nodig ondersteunen wij hen hierbij.

Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de doelstellingen veiligheid en omgevingskwaliteit.

Alcoholwet, de hoogste risico's:

1. *verkoop alcohol minderjarigen;*

2. *overtreden vergunningsvoorwaarden (bv terrassen, geen leidinggevende aanwezig, sluitingstijden, geen actuele vergunning).*

De komende jaren gaan we hier op de volgende manier aandacht aan geven:

Ad 1) Het is verboden om alcohol te verkopen aan jongeren onder de 18 jaar. De gemeente houdt toezicht op de naleving van geldende leeftijdsgrenzen. De uitwerking hiervan staat beschreven in ons Preventie en handavingsplan Alcoholwet.

Ad 2) Jaarlijks worden steekproefsgewijs een aantal horeca-inrichtingen gecontroleerd. Eventuele geconstateerde overtredingen worden opgepakt.

Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de doelstelling gezondheid.

Evenementen, de hoogste risico's:

1. *verkoop alcohol minderjarigen;*
2. *overlast evenementen (parkeren, geluidsoverlast, doorgaan na sluiting).*

De komende jaren gaan we hier op de volgende manier aandacht aan geven:

Ad 1) Het is verboden om alcohol te verkopen aan jongeren onder de 18 jaar. De gemeente houdt in samenwerking met de organisatie van een evenement toezicht op de naleving van geldende leeftijdsgrenzen. Hier wordt steekproefsgewijs aandacht aan besteed.

Ad 2) Veiligheid is een belangrijke voorwaarde bij het organiseren en laten plaatsvinden van een evenement. Ook het beperken van overlast voor omwonenden is van groot belang. Tegelijkertijd is Heeze-Leende een gastvrije gemeente, waarin evenementen een belangrijke plaats innemen. Met toezicht en handhaving wordt geprobeerd het bovenstaande in balans te houden.

Zowel in aanloop naar, als tijdens en na afloop van het evenement wordt gestuurd op het minimaliseren van het risico dat door het evenement de openbare orde en veiligheid of het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt primair bij de organisator van het evenement. Uitgangspunt is dat de organisator op de hoogte is van alle voorwaarden en relevante wet- en regelgeving die aan een evenement verbonden zijn.

Toezichthouders van de gemeente en/of de hulpdiensten met toezichthoudende taken (politie, en veiligheidsregio) zijn belast met de taak om bij een evenement te controleren of de voorschriften van een vergunning worden nageleefd en om mogelijke veiligheidsrisico's te constateren en te voorkomen.

Deze activiteiten leveren een bijdrage aan de doelstellingen veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

4.3 Prioriteitstelling VTH

In de vorige paragrafen zijn de uitkomsten van de probleemanalyse gepresenteerd. Daarbij staan de hoogste risico's per domein vermeld. In deze paragraaf wordt vastgelegd welke prioriteiten de gemeente Heeze-Leende aan de vergunning- en handhavingstaken toekent. De inschatting van de risico's voor de leefomgeving is richtinggevend voor de prioriteiten die worden gesteld bij het stimuleren en/of af dwingen van het naleefgedrag. Eerst heeft een ambtelijke invulling van de risicoanalyse plaatsgevonden. Vervolgens is in samenspraak met de betreffende portefeuillehouder de prioriteitstelling tot stand gekomen.

Bij het vaststellen van de prioriteiten nemen de risico's een belangrijke plaats in. De gedachte daarbij is dat interne en externe risico's die de gemeente loopt bij het niet uitvoeren van haar handhavingstaken in belangrijke mate de bestuurlijke aandacht voor een onderwerp zullen bepalen. Het benoemen van risico's en het afwegen hiervan is dan ook een belangrijke stap naar een organisatie waarin de intensiteit van toezicht en handhaving een directe relatie heeft met de kans dat een probleem zich voordoet en de ernst van de mogelijke gevolgen bij het niet uitvoeren van deze taken. Daarbij moet worden onderkend dat ondergeschikte risico's hoog op de politieke agenda kunnen staan, omdat maatschappelijke en/of politieke opvattingen daartoe dwingen. Ook kunnen ondergeschikte taken die veel voorkomen tot problemen leiden, waardoor een gestructureerde aanpak om die reden nodig is.

Ook is de gemeenteraad geconsulteerd. Alle leden van de gemeenteraad zijn uitgenodigd om een bijeenkomst bij te wonen. De in de risicoanalyse hoog scorende prioriteiten zijn per domein Bouwen, Slopen, Erfgoed, RO, APV/Verordening fysieke leefomgeving, Alcoholwet en Evenementen op een A4-tje weergegeven. De raadsleden werden uitgenodigd om 10 punten te verdelen, naargelang hun per-

soonlijke prioriteit. Dit werd als moeilijk/lastig ervaren, maar men realiseerde zich wel dat er keuzes gemaakt moeten worden, omdat nu eenmaal niet alles (even uitgebreid) kan worden gecontroleerd. De door de gemeenteraad geprioriteerde top 3 ligt op veel punten in lijn met de risicomatrix.

Alle scores zijn opgeteld en dit heeft geleid tot de volgende top 3:

Domeinen Bouwen, Slopen, Erfgoed, RO:

- Activiteit 'strijdig gebruik': bedrijfsactiviteiten waar niet is toegestaan;
- Handelen zonder of in strijd met een omgevingsvergunning activiteit bouwen: kamerverhuur vanaf 5 of meer wooneenheden/woningsplitsing (aandachtspunten veiligheid en overlast);
- Gevaarzetting door staat bouwwerk, open erf of terrein voor bestaande bouw (constructie, fundering, asbest, brandveiligheid, verwaarlozing, etc.).

Domeinen APV/Verordening fysieke leefomgeving, Alcoholwet en Evenementen:

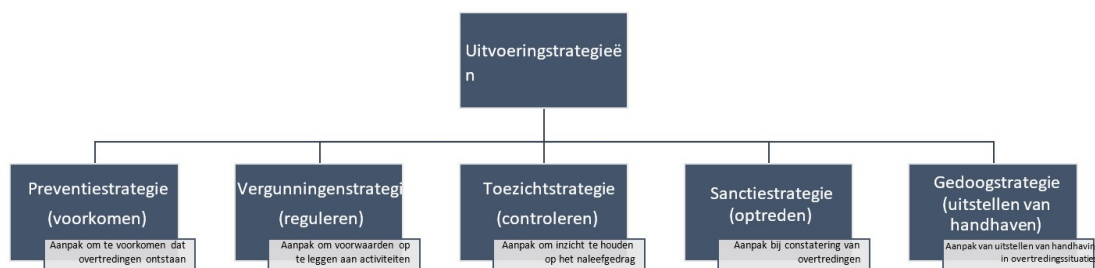
- Afval illegale stort (meldingen afvalstort, drugsafval en zwerfvuil);
- Verkoop alcohol minderjarigen (betreffende de domeinen Alcoholwet en Evenementen);
- Overlast evenementen en horeca.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsstrategieën

De werkwijze waarop wij de doelen en risicogericht werken willen bereiken is vastgelegd in de uitvoeringstrategieën. De strategieën zijn gebaseerd op regionale en landelijke strategieën en zijn aangevuld met gemeentelijke strategieën. Dit hoofdstuk biedt een overzicht én beschrijving van de samenhang van de verschillende strategieën.

5.1 Verschillende strategieën

In figuur 7 hieronder is de samenhang tussen de strategieën weergegeven. In **bijlage 5** zijn de strategieën nader uitgewerkt.



Figuur 7 Samenhang strategieën

In een aparte paragraaf is een strategie bij **handhavingsverzoeken en klachten** beschreven (onderdeel Sanctiestrategie). Daarnaast is als onderdeel van de vergunningenstrategie specifiek voor de bouwactiviteit de diepgang van toetsing vastgelegd in de Toetsmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (**bijlage 6**). Als onderdeel van de Toezichtstrategie is de diepgang van het toezicht daarop vastgelegd in een overeenkomstig afgestemde Toezichtmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (**bijlage 7**). Hiermee borgen wij dat de accenten die wij bij de toetsing "binnen" hanteren, ook de accenten zijn die wij "buiten" bij het toezicht belangrijk vinden.

5.2 Samenhang in preventie, toezicht en sanctie

Preventie, toezicht en sanctie kunnen zowel na als naast elkaar worden ingezet om naleefgedrag te bevorderen. Het is wel aannemelijk dat preventieve instrumenten meer (kunnen) domineren bij welwillend gedrag en toezicht en sanctie meer bij calculerend en bewust overtredend gedrag. Dat laat onverlet dat preventieve instrumenten ook bij calculerend gedrag kunnen bijdragen aan een beter naleefgedrag. Handhaving is met name nodig als slecht naleefgedrag onaanvaardbare omgevingsrisico's met zich meebrengt en de inzet van andere instrumenten geen effect heeft gehad.

De samenhang tussen preventiestrategie en de toezicht- en sanctiestrategie komt tot uitdrukking in de uitvoeringsprogramma's. Inwoners en bedrijven zijn in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor hun naleefgedrag en eventuele schade die dit veroorzaakt voor de omgeving. Een deel van de overtredingen gebeurt echter door gebrek aan kennis of onvoldoende bewustzijn van gedragsrisico's. Daar komt bij dat het omgevingsrecht een domein is dat aan frequente wetswijzigingen onderhevig is. De gemeente investeert om deze redenen in het vergroten van bewustzijn, kennis en informatie. Dat kan op het moment

dat inwoners of ondernemers een vergunning of ontheffing aanvragen, 'in het veld' op locaties waar veel overtredingen plaatsvinden of bijvoorbeeld via branchevoorlichting.

Hoofdstuk 6 Organisatie en middelen

Op basis van het Besluit omgevingsrecht en haar opvolger het Omgevingsbesluit moet de organisatie van vergunningverlening, toezicht en handhaving zodanig zijn ingericht dat een adequate en behoorlijke uitvoering van de Uitvoerings- en handavingsstrategie en het uitvoeringsprogramma gewaarborgd is. In deze paragraaf geven wij inzicht in de wijze waarop wij dit organisatorisch hebben ingevuld.

6.1 Borging organisatie en middelen

Wij hebben de organisatie van vergunningverlening, toezicht en handhaving als volgt organisatorisch ingericht.

Personeelsformatie

Dit beleid en de daarvoor uit te voeren activiteiten werken wij jaarlijks uit in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma leggen wij de benodigde en beschikbare capaciteit ten behoeve van de uitvoering en de handhaving (uitgedrukt in fte's) vast. Om tijdens de uitvoering de objectiviteit van werkzaamheden te borgen en belangenverstrengeling te voorkomen, hanteren wij een strikte functiescheiding tussen vergunningverlening en toezicht & handhaving.

De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden ten behoeve van de uitvoering en handhaving liggen vast in functieomschrijvingen. In de functieomschrijving is rekening gehouden met de vereiste deskundigheid van het personeel. Daarnaast is er opleidingsbudget beschikbaar, waardoor het mogelijk is om een gewenst deskundigheidsniveau te behouden en eventueel te bereiken.

De specifieke werkprocessen, procedures en bijbehorende informatiestromen liggen vast in een digitale omgeving, die intern raadpleegbaar is door betrokkenen (digitaal "Handboek").

Borging personele en financiële middelen

Binnen de gemeente zijn de personele en financiële middelen, die nodig zijn voor een adequate uitvoering van deze Uitvoerings- en handavingsstrategie vastgelegd. Financiële middelen borgen wij in de begroting. Personele capaciteit vertaalt zich in een team met vaste medewerkers en een eventuele flexibele schil. In het uitvoeringsprogramma geven wij jaarlijks aan hoe wij de middelen inzetten. Daarnaast zijn er structureel middelen beschikbaar voor uitvoeringsorganisaties zoals de veiligheidsregio VRBZO en de omgevingsdienst ODZOB.

Technische, juridische en administratieve voorzieningen

Om een adequate en objectieve uitvoering van de wettelijke taken mogelijk te maken, stellen wij ondersteunende technische, juridische en administratieve middelen beschikbaar. Het gaat hierbij onder andere om bedrijfsauto's, meetapparatuur, fototoestellen, mobiele telefoons, laptops, tablets, software, informatiebeheersystemen (o.a. PowerBrowser), vakliteratuur, aansluiting op (juridische) databanken enzovoorts. Waar aan de orde dragen wij er zorg voor dat betreffende instrumenten en apparaten in een goede staat van onderhoud verkeren, voldoen aan de wettelijke (controle)eisen en zo nodig worden gekalibreerd.

Bereikbaarheid buiten kantooruren

De gemeentelijke organisatie moet op basis van de wettelijke regeling ook buiten de gebruikelijke kantooruren bereikbaar en beschikbaar zijn. Deze 24-uurs bereikbaarheid regelen wij via de consigna-tiedienst van de omgevingsdienst ODZOB en de centrale meldkamer van de hulpdiensten, die bij calamiteiten worden ingeschakeld. Daarnaast is het centrale nummer van de gemeente ook 24 uur per dag bereikbaar, waarbij de telefoon buiten kantooruren wordt doorgeschakeld naar een piketdienst. Dringende zaken worden direct opgepakt. Niet-urgente meldingen worden opgepakt via het reguliere werk.

6.2 Samenwerking met andere organisaties

Binnen het omgevingsrecht werken wij op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving samen overeenkomstig de daarover binnen de samenwerkingsverbanden gemaakte afspraken. In deze paragraaf benoemen wij de belangrijke partners waar wij mee samenwerken.

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)

De ODZOB voert taken uit voor de regio Zuidoost-Brabant op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Er is onderscheid tussen basistaken, verzoektaken en collectieve taken:

- **Basistaken** zijn taken op gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving Milieu die in het basistakenpakket vallen en verplicht door een omgevingsdienst uitgevoerd moeten worden;

- Verzoektaken kunnen vergelijkbaar zijn met de basistaken, maar vallen niet onder het wettelijke basistakenpakket. Het kunnen ook taken zijn op gebied van de fysieke leefomgeving, zoals onderzoeken en adviezen. In Heeze-Leende beleggen wij o.a. taken met betrekking tot cultuurhistorie, sloop en alle milieu-gerelateerde taken bij de ODZOB;
- Collectieve taken zijn taken die op verzoek van (en in samenspraak met) de deelnemers voor het collectief worden uitgevoerd. Het zijn taken waarbij er voordeel ligt in of een noodzaak is voor een gezamenlijke aanpak. Bijvoorbeeld in verband met schaalvoordelen, gemeentegrens overschrijdende impact en/of bundeling van expertise. Het gaat hier onder andere om de regionale Milieu Klachten Centrale met 24-uursbereikbaarheid/ consignatieregeling, en ketenhandhaving zoals Samen Sterk in Brabant (SSIB)⁹¹⁰ voor toezicht in het buitengebied.

Jaarlijks stemmen wij met de ODZOB het werkprogramma voor het komende jaar af en periodiek evalueren wij de samenwerking. Voor het opstellen van het werkprogramma overleggen wij één of enkele malen met de accountmanager van de ODZOB. Wij ontvangen iedere maand een overzicht van de voortgang van (de uitvoering van) het werkprogramma. Daar is 4 of 5 keer per jaar overleg over met de accountmanager van de ODZOB. In deze overleggen worden eventuele knelpunten, de onderlinge samenwerking en dergelijke ook besproken. Indien nodig of gewenst hebben wij uiteraard vaker overleg.

Over individuele aanvragen en werkzaamheden is er naar behoefte ad hoc overleg tussen de betreffende uitvoerende ODZOB-medewerker(s) en de inhoudelijk betrokken medewerker(s) van de gemeente Heeze-Leende. Wij hebben de ODZOB gemandateerd om de taken namens ons uit te voeren, informatie uit te wisselen en af te stemmen met andere met (strafrechtelijke) handhaving belaste organen.

In het kader van (inhoudelijke) afstemming wordt er actief informatie uitgewisseld tussen de ODZOB-medewerkers en gemeentelijke vakafdeling(en).

Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO)

De VRBZO voert taken uit voor de regio Brabant-Zuidoost op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het gaat hier om wettelijk verplichte taken en gemeentelijke taken, die collectief aan de VRBZO zijn opgedragen. Bij de collectieve taken gaat het om taken waarvan het voor de veiligheidsregio efficiënter is om deze regionaal op te pakken in plaats van in elke gemeente afzonderlijk. In het kader van vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn de taken van de VRBZO onder andere:

- advisering bij omgevingsvergunningen en/of meldingen over brandveiligheidsaspecten;
- advisering vergunningverlening evenementen en controle op brandveilig gebruik van deze tijdelijke inrichtingen;
- controle brandveiligheid gebouwen vergunning/melding brandveilig gebruik;
- toezicht- en handavingscontroles brandveiligheid.

Jaarlijks stemmen wij met de VRBZO in twee overleggen het werkprogramma voor het komende jaar af en evalueren wij het voorgaande werkprogramma en de onderlinge samenwerking. Daarnaast overleggen wij gemiddeld 3 keer per jaar samen over eventuele knelpunten en de vordering van het werkprogramma. Daar waar het om lopende zaken gaat vindt, indien nodig, direct overleg plaats. Waar mogelijk controleren wij integraal met de VRBZO.

Politie

Op veel gebieden werken wij nauw samen met de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving. Naast het afstemmen van het jaarlijkse (concept) uitvoeringsprogramma vragen wij bijvoorbeeld aan de politie om input bij het opstellen van bepaalde beleidsstukken of verordeningen. Maar er wordt o.a. ook wederzijdse informatie verstrekt over bepaalde zaken die ons gezamenlijk aangaan. Ook verstrekken wij onze bestuurlijke besluiten aan de politie indien het gaat om voor de politie relevante onderwerpen. Denk aan o.a. het toepassen van het Damoclesbeleid of Bibob-beleid. Ook als wij problemen verwachten bij toezicht controles, evenementen en dergelijke speelt de politie een ondersteunende rol door bijvoorbeeld aanwezig te zijn. De politie heeft een post op het gemeentehuis, waardoor afstemming veelal direct plaats vindt. Verder is er ieder kwartaal een zogenaamd driehoeks-overleg én driehoeksplusoverleg. Hieraan nemen wij met de gemeenten basisteam Dommelstroom, de politie basisteam Dommelstroom en het OM deel. Bij het plusoverleg sluit daar de belastingdienst nog extra bij aan.

9) In dit provinciale programma werkt onze gemeente samen met o.a. de provincie, de omgevingsdiensten en alle andere Brabantse gemeenten, waterschappen, het Openbaar Ministerie, de politie en terreinbeheerders, om misstanden in het buitengebied aan te pakken. Het gaat dan o.a. om de aanpak van stroperij, wildcrossen en (drugs)afvaldumpingen.

10) De feitelijke uitvoering van het SSIB ligt bij het team SSIB van de Omgevingsdienst Brabant-Noord o.b.v. het SSIB regioplan en uitvoeringsprogramma.

Dommelstroom Interventie Team

Binnen de zes gemeenten van het basisteam Dommelstroom is medio 2018 het initiatief ingezet om te komen tot een doorontwikkeling en professionalisering van integrale handhaving in relatie tot de aanpak van ondermijning en (integrale) veiligheid. Hiertoe is medio 2020 binnen het basisteam Dommelstroom een bestuurlijk interventieteam onder aanvoering van een intergemeentelijke teamleider van start gegaan (DIT). Het DIT is gericht op het integraal uitoefenen van toezicht en handhaving van wettelijke en lokale regelgeving ten behoeve van complexe casuïstiek, het voorkomen en signaleren van strafbare feiten en het handhaven van de openbare orde en veiligheid. Dit naar voorbeeld van het Peelland Interventie Team. Op basis van de o.a. in een convenant vastgelegde afspraken nemen vaste vertegenwoordigers deel aan de structurele overleggen en interventies. Het structurele overleg heeft maandelijks plaats binnen het zogenaamde kernteam dat bestaat uit inhoudelijke coördinatoren van de diverse deelnemende instanties (o.a. gemeenten, ODZOB, VRBZO, Politie, Senzer). Voor de acties die daaruit voortvloeien kunnen afgevaardigde toezichthouders en juridische ondersteuners worden ingezet.

Afstemming U&HS met partners

De U&HS hebben wij vóór vaststelling afgestemd met andere betrokken bestuursorganen en partners die belast zijn met de uitvoering en/of (strafrechtelijke) handhaving. Zo hebben wij deze strategie – voor de voor hen relevante delen – aan de omgevingsdienst, veiligheidsregio en de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving (politie, OM) voorgelegd en met hen afgestemd.

Hoofdstuk 7 Kwaliteitsborging

De kwaliteitseisen, die wij aan medewerkers stellen, liggen vast in de functieomschrijvingen en de verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende¹¹. In deze verordening bepaalt de gemeenteraad dat, voor de taken die door de omgevingsdienst worden uitgevoerd én voor de nader door burgemeester en wethouders te bepalen (niet door de omgevingsdienst uitgevoerde) taken, de kwaliteit voor uitvoering en handhaving minimaal gelijk is aan het bodemniveau voor de kwaliteit van uitvoering en handhaving. Met de term ‘bodemniveau’ doelt de gemeenteraad op de versoepelde spelregels, die voor Brabantse gemeenten gelden in aanvulling op het door alle Brabantse gemeenten als leidraad genomen ‘basisniveau’ in de zogenaamde Kwaliteitscriteria. Als nader te bepalen taken worden hierbij aangewezen de in de kwaliteitscriteria aangeduide deskundigheidsgebieden:

1. Casemanagen
2. Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening
4. Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening
8. Behandelen juridische zaken
11. Bouwfysica
12. Brandveiligheid
13. Constructieve veiligheid
21. Cultuurhistorie
23. Advisering fysieke leefomgeving

Vanwege de omvang van de gemeente Heeze-Leende voldoen wij op een beperkt aantal in de kwaliteitscriteria genoemde deskundigheidsgebieden. De werkvoorraad is niet groot genoeg om op ieder deskundigheidsgebied de verplichte twee medewerkers in dienst te hebben die voldoen aan het genoemde frequentie criterium of tijdsbesteding van de betreffende taken. Om te kunnen voldoen aan de kwaliteitscriteria beleggen wij een aantal taken bij de omgevingsdiensten en de veiligheidsregio. Verder beleggen wij een aantal taken bij marktpartijen.

In het jaarverslag VTH doen wij jaarlijks mededeling over de (wijze van) naleving van de kwaliteitscriteria. Voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of niet konden worden nageleefd doen wij daarvan gemotiveerd opgave en geven wij de te ondernemen actie(s) aan hoe alsnog voldaan kan worden.

Bijlagenbundel bij U&HS gemeente Heeze-Leende 2023-2026

¹¹⁾ Tot 1 januari 2024 gaat het hier om de verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Heeze-Leende. Vanaf 1 januari 2024 is de op 8 mei 2023 vastgestelde verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende 2023 van kracht.

Bijlage 1 Wettelijke- en beleidsmatige kaders

Omgevingswet
(Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
(Bouwbesluit 2012)
(Omgevingsregeling (Mor))

(Omgevingsbesluit (Bor)) Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Besluit bereikbaarheid en bluswatervoorziening Brabant
Erfgoedwet
Gemeentewet

APV & Bijzondere wetten:

Huisvestingswet 2014
Alcoholwet (Aw)
Wet Bibob
Opiumwet
Vuurwerkbesluit
Wegenverkeerswet 1994
Wet op de kansspelen (Wok)

Provinciaal:

Omgevingsvisie Noord-Brabant
Omgevingsprogramma Noord-Brabant
Omgevingsverordening Noord-Brabant
Provinciewet

Gemeentelijk:

Omgevingswet Participatiebeleid
Beleidsregels Wet Bibob
Toetsmatrix Vergunningen Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
Toezichtmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
Verordening Uitvoering en handhaving Omgevingsrecht gemeente Heeze-Leende
Verordening fysieke leefomgeving Heeze-Leende
Handhaving sanctiestrategie Heeze-Leende
Beleidsregels Damocles/Opiumwet 13b
Beleidsregels evenementen
Preventie en handavingsplan Alcoholwet
Standplaatsenbeleid
Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Heeze-Leende (APV)

Bijlage 2 Toelichting BIG 8

De U&HS is onderdeel van de 'BIG 8'-beleidscyclus.

Strategisch beleidskader: U&H-strategie

De U&HS vormt binnen deze cyclus het strategisch beleidskader. De strategie is gebaseerd op een probleem- en risicoanalyse en bevat onder meer doelen, strategieën en afspraken over samenwerking. De periode waarop de strategie betrekking heeft, is niet voorgeschreven. In deze U&HS kiezen wij voor de lokale beleidstaken voor een periode van 4 jaar.

Operationeel beleidskader: het uitvoeringsprogramma

Wij werken op basis van een jaarlijks vast te stellen **uitvoeringsprogramma**. In het uitvoeringsprogramma werken wij zowel de doelstellingen als de prioriteiten verder uit en benoemen wij deze als concrete activiteiten, inclusief de capaciteit die daarbij hoort. Vertrekpunt is de bestaande capaciteit.

Vorbereiden en uitvoeren: de uitvoeringsorganisatie

Onze organisatie is zodanig ingericht dat een adequate en effectieve uitvoering van de VTH-taken gewaarborgd is en de mogelijkheid blijft om aan te passen. Hiervoor zijn ten minste geborgd:

- Personeelsformatie, taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden;
- Scheiding ten aanzien van vergunningverlening en toezicht & handhaving;
- Bereikbaarheid buiten kantooruren;
- Werkprocessen, procedures ten aanzien van de uitvoering van vergunningverlenings- en handhavingstaken ten toezien op het werken conform vastgestelde processen;
- Financiële middelen.

Monitoring

Wij werken volgens de systematiek van monitoring van processen, resultaten en de effecten hiervan. Hiermee bepalen wij of doelstellingen worden behaald en stellen wij waar nodig doelen en prioriteiten bij. Voor het monitoren van het effect van vergunningverlening en handhaving zijn waar mogelijk doelen en maatregelen (indicatoren) benoemd. Deze maatregelen sluiten aan bij de doelstellingen en geven een beeld over in hoeverre doelstellingen behaald worden. **Iedere vier maanden** vindt een **(tussentijdse) evaluatie** plaats.

Rapportage en evaluatie

Een gedegen verantwoording maakt het mogelijk de efficiëntie en effectiviteit van het gevoerde beleid te beoordelen en waar nodig bij te sturen. Verantwoording vindt plaats met het **jaarverslag VTH**, waarbij wij rapporteren over de in het uitvoeringsprogramma VTH geplande en uitgevoerde activiteiten. Het jaarverslag stellen wij bestuurlijk vast. Geconcludeerd wordt of de bestuurlijk wenselijke situatie aanwezig is. Eventuele aanpassingen of bijstellingen nemen wij op in het VTH-uitvoeringsprogramma voor het daaropvolgende jaar.

Bijlage 3 Beleidsevaluatie doelstellingen Uitvoerings- en handhavingsbeleid 2019-2022

Deze evaluatie is onderdeel van de wettelijk voorgeschreven beleidscyclus. De evaluatie ziet toe op de vorige periode en is mede gebaseerd op de jaarverslagen in deze beleidsperiode. In de tabel staan de doelstellingen genoemd uit het Uitvoerings- en handhavingsbeleid 2019-2022 en is aangegeven of de onderwerpen zijn opgepakt en uitgevoerd.

In het beleid stonden de thema's **veiligheid, leefbaarheid, dienstverlening, uitvoeringskwaliteit** en **financiën** centraal met daarbij de onderstaande doelstellingen (zie kolom: Wat willen we bereiken?). Per doelstelling zijn de activiteiten aangegeven om deze doelen te realiseren (zie kolom: Wat hebben we eraan gedaan?). Per doelstelling is aangegeven of de doelstelling is bereikt (zie kolom: Hebben we de doelstelling bereikt).

1. Thema Veiligheid

Het thema veiligheid heeft betrekking op het (brand)veilig gebruik en de (fysieke) veiligheid van bouwwerken, open erven en terreinen in Heeze-Leende om zodoende een fysiek veilige leefomgeving te waarborgen en bevorderen.

1. Thema Veiligheid		
Wat willen we bereiken?	Wat hebben we eraan gedaan?	Hebben we de doelstelling bereikt?
1.1 Waarborgen brand- en constructieve veiligheid van bouwwerken met een (heel) hoge prioriteit.	Bij vergunningaanvragen (maatgevende onderdelen m.b.t.) constructieve- en brandveiligheid van bouwwerken met (heel) hoge prioriteit, (laten) controleren dan wel na (laten) rekenen. Bij toezicht op deze vergunningen aandacht op dezelfde accenten leggen. De toets- en toezichtmatrix wordt hierop afgestemd.	 De doelstelling is gedeeltelijk gehaald. We hadden capaciteitstekort om alle toezichtscontroles uit te voeren op de dezelfde accenten als bij vergunningverlening. De doelstelling behouden wij voor het toezicht.
1.2 Integraal risicogericht toezicht door de brandweer in samenwerking met de bouwtoezichthouder.	De VRBZO adviseert over vooraf afgesproken (categorieën) bouwwerken en houdt tijdens de realisatiefase van deze bouwwerken minimaal 2 keer (op vooraf afgesproken momenten) integraal toezicht met de bouwtoezichthouder.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. Door corona en capaciteitsproblemen bij toezicht is er minder integraal risicogericht toezicht uitgevoerd. De doelstelling behouden we voor toezicht.
1.3 Waarborgen brandveilig gebruik gebouwen.	Alle categorie B & C bedrijven/instellingen* worden opgenomen in het controlebestand van de VRBZO, zijn in het bezit van een gebruiksvergunning of hebben een gebruiksmelding aangevraagd en worden periodiek door de VRBZO (risicogericht) gecontroleerd volgens de afgesproken toezichtfrequentie. <i>* Indeling conform risicoklassen en controlebestand VRBZO</i>	 De doelstelling is behaald.
1.4 Waarborgen veiligheid op bedrijventerreinen/ van en nabij bedrijfsgebouwen.	Inventariseren en stapsgewijs vanuit bestemmingsplan aanpakken van veiligheid bij bedrijventerreinen/ van en nabij bedrijfsgebouwen. Het gaat dan voornamelijk om het aanpakken en voorkomen van risicovolle situaties, zoals opslag op/nabij de perceelgrens, installaties en brandoverslag.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. Vanwege capaciteitstekort is deze doelstelling gedeeltelijk opgepakt. Deze doelstelling voegen we samen met andere doelstellingen van de U&HS om efficiënter toezicht te kunnen houden.

1.5 Waarborgen dat geen bewoning plaatsvindt in panden die niet bestemd/ geschikt zijn voor bewoning.	Inventariseren en stapsgewijs aanpakken van (onveilige) illegale bewoning/ kamerverhuur.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. De eerste twee jaar hebben we hier capaciteit op ingezet. De laatste twee jaar hebben we te maken gehad met capaciteitstekort en een enorm groot woningtekort. Dit betreft een regionaal/landelijk knelpunt. Deze doelstelling komt niet terug in de U&HS vanwege het regionaal/landelijk knelpunt.
---	--	---

2. Thema Leefbaarheid

Het thema leefbaarheid heeft betrekking op het waarborgen en bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving alsmede het behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden.

2. Thema Leefbaarheid		
Wat willen we bereiken?	Wat hebben we eraan gedaan?	Hebben we de doelstelling bereikt?
2.1 Bijdragen aan de energietransitie en verduurzaming.	Bij vergunningaanvragen (maatgevende onderdelen m.b.t.) de voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie (laten) controleren dan wel na (laten) rekenen. Bij toezicht op deze vergunningen aandacht op dezelfde accenten leggen. De toets- en toezichtmatrix wordt hierop afgestemd.	 De doelstelling is behaald.
2.2 In standhouden van (archeologische, groene, e.d.) monumenten en objecten/ gebieden met cultuurhistorische waarde.	Actualiseren en actueel houden van lokale regelgeving.	 De doelstelling is behaald.
	Tijdig ingrijpen bij overtredingen om schade te beperken.	 De doelstelling is behaald. Er zijn geen klachten of meldingen ontvangen. Er zijn een aantal ambtshalve controles uitgevoerd en daarbij zijn geen overtredingen geconstateerd.
2.3 Behoud waardevolle houtopstanden en voorkomen van onnodige aantasting van (in een bestemmingsplan met een aanlegvergunningen-stelsel) beschermde gebieden.	Tijdig ingrijpen bij overtredingen om schade te beperken.	 De doelstelling is behaald. Er zijn klachten of meldingen ontvangen die zijn allemaal opgepakt en daarbij zijn geen of geringe overtredingen geconstateerd.
2.4 Voorkomen van bedrijfsmatige activiteiten/ gebruik, waar dit (op basis van het bestemmingsplan) niet is toegestaan.	Bestrijden bedrijfsmatig gebruik waar dit op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Het gaat dan om bedrijven die op een locatie zitten die niet als bedrijfslocatie bestemd is, maar ook om bedrijven die niet toegestane (deel)activiteiten uitoefenen zoals onrechtmatige (buiten)opslag.	 De doelstelling is behaald. We hebben klachten en meldingen groten-deels opgepakt en hebben ambtshalve controles verricht. We hebben diverse overtredingen geconstateerd en hebben de nodige acties hierop ingezet.

2.5 Waarborgen van de woonfunctie in bestemmingsplannen. Eigenaren en gebruikers moeten kunnen uitgaan van wat in een bestemmingsplan is bepaald.	Voorkomen en bestrijden van illegale (ver)bouw en gebruik op of aangrenzende aan de in het bestemmingsplan vastgelegde woonfunctie.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald, vanwege capaciteitstekort bij toezicht. In de periode dat de toezichthouder beschikbaar was, is de doelstelling uitgevoerd.
---	---	---

3. Thema Dienstverlening

Het thema Dienstverlening heeft betrekking op het waarborgen en bevorderen van de manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving melders, etc.) omgaat.

3. Thema Dienstverlening		
Wat willen we bereiken?	Wat hebben we ervoor gedaan?	Hebben we de doelstelling bereikt?
3.1 Besluitvorming op vergunningaanvragen binnen wettelijke termijnen.	Er worden geen vergunningen van rechtswege verleend.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. Er is een gering aantal vergunningen van rechtswege verleend. De van rechtswege verleende vergunning komt onder de Omgevingswet niet meer terug.
3.2 Het proces van omgevingsvergunningen verbeteren.	Aanvragers binnen 5 werkdagen per mail/schriftelijk informeren over de te volgen procedure en termijnen.	 De doelstelling is behaald. Weliswaar is niet in 100% van de gevallen binnen de 5 werkdagen beslist, echter is hier al een verbetering in gemaakt.
	Aanvragers binnen 5 werkdagen per mail/ schriftelijk informeren als een aanvraag niet volledig is. Stapsgewijze invoering.	 De doelstelling is niet behaald. Onder de Omgevingswet zijn in de regio andere samenwerkingsovereenkomsten gemaakt waarbij de volledigheidstoets later in de procedure wordt uitgevoerd. Hierdoor komt deze doelstelling in de U&HS niet terug.
	Zo snel mogelijk op een aanvraag beslissen, zonder dat verlenging van de beslistermijn nodig is.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. De beslistermijn is in zijn algemeenheid korter geworden maar er zijn meer verlengingen nodig geweest.
3.3 Besluitvorming op verzoeken om handhaving binnen wettelijke termijnen.	Verzoeken om handhaving binnen een redelijke termijn van 8 weken afhandelen dan wel binnen de met de verzoeker gecommuniceerde beslistermijn.	 De doelstelling is behaald.
3.4 Behoorlijke afhandeling van: - handhavingsverzoeken - klachten van eigenaren en gebruikers van gronden/ bouwwerken over overtredingen.	De spelregels van de Ombudsman zijn vastgelegd in een protocol, dat gehandhaafd wordt bij verzoeken en klachten.	 De doelstelling is gedeeltelijk behaald. Uit het themaonderzoek van het IBT van 2021 is naar voren gekomen dat we hier actie op moeten ondernemen. Het gaat met name

Dit naar maatstaven van de Nationale Ombudsman.	om het concretisering en zichtbaarheid van de strategie en uitvoeringstermijnen. De doelstelling is gewijzigd opgenomen.
---	--

4. Thema Uitvoeringskwaliteit diensten & producten

Het thema Uitvoeringskwaliteit van diensten & producten heeft betrekking op het waarborgen en bevorderen van de mate waarin een product voldoet aan juridische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Ook wel aangeduid als de inhoudelijke kwaliteit.

4. Thema Uitvoeringskwaliteit diensten & producten		
Wat willen we bereiken?	Wat hebben we ervoor gedaan?	Hebben we de doelstelling bereikt?
4.1 Borging uitvoeringskwaliteit van afgehandelde vergunning- en handhavingszaken.	Systeem opzetten en invoeren waarbij wij ieder kalenderjaar volgens een vast protocol interne kwaliteitscontroles houden waarbij steekproefsgewijs minimaal vijf in het betreffende kalenderjaar afgehandelde vergunningen en handhavingszaken –volgens een audit door een medewerker (die niet betrokken is geweest bij de afhandeling van de zaak)– beoordeeld worden. Audit op juiste afhandeling volgens wettelijke regelgeving en lokale werkinstructies.	 De doelstelling is niet behaald. Deze doelstelling komt terug in de U&HS.
4.2 Uniforme afhandeling van vergunning-, toezicht- en handhavingszaken.	Actualiseren en actueel houden van (handboek met) werkprocessen en protocollen, door jaarlijks te screenen op actualiteit. Borging uitvoering door interne kwaliteitscontroles.	 De doelstelling is niet behaald. Vanwege capaciteitsproblemen is deze doelstelling onvoldoende opgepakt. De doelstelling is gewijzigd opgenomen in de U&HS.
4.3 90% van de bezwaaren beroepsschriften m.b.t. vergunningverlening is ongegrond.	Zorgdragen voor een gedegen juridische kwaliteit van vergunningbesluiten (o.a. door actueel houden en borgen van kennis/opleiding, hanteren checklists).	 De doelstelling is behaald.
4.4 90% van de bezwaaren beroepsschriften m.b.t. toezicht en handhaving is ongegrond.	Zorgdragen voor een gedegen juridische kwaliteit van handhavingsbesluiten (o.a. door actueel houden en borgen van kennis/opleiding, hanteren checklists).	 De doelstelling is behaald.
4.5 Waarborgen continuïteit van diensten en producten.	De kwaliteitscriteria m.b.t. kritieke massa geactualiseerd houden en waar nodig verder uitwerken. Waar nodig acties ondernemen om te (blijven) voldoen aan deze criteria.	 De doelstelling is behaald. De kwaliteitsmeting is uitgevoerd in 2021. In 2022 is deze afgerond.

5. Thema Financiën

Het thema Financiën heeft betrekking op de inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten en/of producten.

5. Thema Financiën		
Wat willen we bereiken?	Wat hebben we ervoor gedaan?	Hebben we de doelstelling bereikt?

5.1 Inzicht in de kosten van (de op basis van de gestelde doelen uit te voeren activiteiten m.b.t.) vergunningverlening, toezicht en handhaving.	De benodigde en beschikbare financiële en personele middelen voor de op basis van de gestelde doelen uit te voeren activiteiten inzichtelijk maken.	 De doelstelling is behaald.
5.2 Verbetering borging van benodigde/beschikbare middelen in de gemeentelijke financiële cyclus.	Doelen en activiteiten voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op een overzichtelijke wijze opnemen in de (programma)begroting en waar nodig budget aanvragen/bijstellen.	 De doelstelling is behaald.

6. Conclusie



In de afgelopen beleidsperiode hebben wij 13 doelstellingen behaald (van de 24). We hebben hiermee een mooie bijdrage geleverd aan de thema's. Daarnaast zijn 8 doelstellingen gedeeltelijk opgepakt en 3 niet behaald. M.n. capaciteitstekort (o.a. door het niet kunnen invullen van vacatures en uitval) en de maatregelen rondom het coronavirus hebben ertoe geleid dat deze doelstellingen gedeeltelijk of niet zijn behaald. Van degene die niet of gedeeltelijk zijn behaald komen er een aantal terug in de nieuwe U&HS.

Bijlage 4 Handleiding en uitkomsten risicoanalyse

HANDLEIDING INVULLEN RISICOMATRIX Gemeente Heeze-Leende 2022

Inleiding, doel en opbouw

Deze kwalitatieve risicomethode (deels gebaseerd op het DBC-risicomodel¹²) wordt gebruikt om voor onze gemeente een integrale probleemgestuurde risicoanalyse uit te voeren, die uiteindelijk leidt tot een prioriteitstelling ten behoeve van het integraal vergunning- en handhavingsprogramma.

Beleid opstellen betekent keuzes maken: nooit zal er voldoende capaciteit zijn om alle taken uitputtend uit te voeren. Het stellen van prioriteiten heeft dus als doel het bepalen van die problemen/overtredingssoorten die in potentie risicovol zijn en waar derhalve het meeste toezicht op moet worden gehouden vanuit de overheid. Een (door het bestuur vastgestelde) risicoanalyse levert inzicht in de benodigde menskracht en middelen, gebaseerd op de risico's van activiteiten, op de specifieke lokale situatie en de ambities van het bestuur. Doel is via één uniforme werkwijze de handhaving en de vergunningverlening (in de Omgevingswet ook "uitvoering" genoemd) te benaderen. Ook de wetgeving streeft naar meer uniformering. Zo wordt steeds meer lokale wetgeving landelijk geüniformeerd en dat zal een vervolg krijgen onder de Omgevingswet.

In deze handleiding wordt uitleg gegeven over de werking en de resultaten van het gehanteerde probleemgestuurde, kwalitatieve risicomodel. Hierbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- uitgangspunten van het risicomodel;
- vastleggen van definities risicoafweging;
- toepassen en invullen van de risicomatrix;
- voorbeeld ingevulde risicomatrix.

Uitgangspunten van het risicomodel

Bij gebruik van het risicomodel moeten soms keuzes worden gemaakt over hoe om te gaan met een aantal zaken. Deze keuzes worden in onderstaande tabel vastgelegd.

UITGANGSPUNTEN INVULLEN INTEGRALE RISICOMODEL	
KEUZE	TOELICHTING
De risicomatrixen hebben betrekking op overtredingssoorten/problemen in de gemeente Heeze-Leende	De integrale risicoanalyse heeft uitsluitend betrekking op de 'probleem gerelateerde' taken uitgevoerd door gemeente Heeze-Leende
Er wordt gewerkt met probleemonderwerpen per domein, deze staan opgesomd in de eerste kolom	Deze probleemonderwerpen hebben zowel betrekking op Vergunningverlening als Toezicht- en Handhaving
Er wordt op een beperkt aantal problemen/overtredingssoorten gescoord	De lijst van problemen is niet limitatief en in samenspraak met de vakinhoudelijke experts van de gemeente Heeze-Leende opgesteld
Er wordt gescoord op een zestal beoordelingsaspecten, deze staan opgesomd in de eerste rij	Alle zes beoordelingsaspecten zijn gelijkwaardig, er wordt geen weging aangebracht in de verschillende beoordelingsaspecten.
Bij naleefgedrag wordt gescoord in hoeverre de regel (of regels) worden nageleefd	De naleefscore beperkt zich op "de kans dat het probleem zich voordoet" of "de kans op het niet naleven van..."

Vastleggen van definities risicoafweging

Voor uitvoering van de juiste risicoafweging moet een aantal variabelen worden gedefinieerd. Het gaat daarbij met name om de beoordelingscriteria, de scores 1 tot en met 5 die het risico per criterium aangeven en de risicoscore die de uiteindelijke prioriteit van een probleem/overtredingssoort beschrijft. De definities hiervan zijn hieronder gegeven, waarbij deels is aangesloten bij de algemene definities zoals deze ten behoeve van de gebruikelijke risicomodellen zijn ontwikkeld.

De risicoafweging vindt plaats op basis van **een zestal beoordelingsaspecten**:

¹²)De afkorting staat voor 'Damen BouwCentrum', het bedrijf waar de ontwikkelaars van het model werkten bij het maken ervan. Damen BouwCentrum is inmiddels overgenomen. Het model is ontwikkeld voor het Ministerie van Justitie en is voor iedereen vrij beschikbaar.

- Veiligheid
- Duurzaamheid
- Gezondheid
- Leefbaarheid
- Financieel economisch
- Bestuurlijk imago

Veiligheid

In hoeverre leidt een mogelijke calamiteit tot letsel. De te verwachten schade in de vorm van lichamelijk letsel als gevolg van een verstoring/ calamiteit die volgt uit het niet of onvoldoende uitvoeren van een taak. Het gaat hier zowel om direct lichamelijk letsel. Voorbeelden zijn: lichamelijk letsel (gewond raken), ademhalingsmoeilijkheden, vergiftiging, asbestbeschadiging, straling, rug/wervel beschadigingen en dergelijke.

De score ziet er als volgt uit:

1. De verstoring/calamiteit leidt niet tot enig persoonlijk letsel.
2. Pijn of gering letsel bij één of meerdere personen. Denk hierbij aan één of meerdere lichtgewonden.
3. Zwaar letsel bij één of meerdere personen. Denk hierbij aan één of meerdere zwaargewonden.
4. Eén of meerdere dodelijke slachtoffers. Zodra de inschatting is dat de verstoring/calamiteit dodelijke slachtoffers tot gevolg kan hebben moet minimaal een 4 worden aangehouden.
5. Zwaar letsel bij meerdere personen en meerdere dodelijke slachtoffers over een groot gebied. Denk hierbij aan meerdere doden verspreid over een wijk of stad.

Duurzaamheid

In hoeverre tast het probleem het milieu/de natuur aan, welk effect heeft dit op de verstoring, verspilling van grondstoffen en energie alsmede de aantasting van de Groene Wetgeving en Erfgoedwetgeving. Het tegengaan van verstoring, verspilling van grondstoffen en energie.

De score ziet er als volgt uit:

1. De verstoring/calamiteit leidt niet tot achteruitgang van het milieu/de natuur.
2. De te verwachten afbreuk is gering. Hierbij valt te denken aan beperkte milieuschade als gevolg van (geringe) illegale stort, lozing of emissie van stoffen die slechts tijdelijk schade veroorzaken. Veelal betreft het kleine milieuovertredingen door particulieren of kleine bedrijven.
3. Er is sprake van een duidelijke aantasting van het milieu/de natuur, doch deze is omkeerbaar en heeft geen effecten op de lange termijn.
4. De te verwachten milieuaantasting is evident en heeft lange termijn gevolgen. Hierbij valt te denken aan illegale lozing, stort of emissie van vervuilende/giftige stoffen.
5. De te verwachten milieuaantasting is evident (onomkeerbaar), heeft permanente gevolgen en leidt tot grote maatschappelijke rampen. Hierbij valt te denken aan illegale lozing van enorme omvang, stort of emissie van sterk vervuilende/giftige stoffen in een zeer kwetsbare omgeving.

Gezondheid

In hoeverre leidt een mogelijke calamiteit tot een afname van de gezondheid van de mens. De te verwachten schade aan de gezondheid als gevolg van bijvoorbeeld een afname van de luchtkwaliteit, waterkwaliteit, etc. Voorbeelden zijn toename fijnstof of andere luchtvervuiling, afname waterkwaliteit, etc. die de gezondheid van mensen nadelig beïnvloed.

De score ziet er als volgt uit:

1. De verstoring/calamiteit leidt niet tot mogelijke gezondheidsproblemen.
2. Gezondheidsproblemen bij één of enkele personen (niet blijvend). Denk hierbij aan lokale vervuiling/overlast waardoor stank bestaat of die stress oplevert.
3. Algehele (niet blijvende) gezondheidsproblemen. Denk hierbij aan ernstige lucht, water of andere vervuiling waardoor long- of oogirritaties ontstaan.
4. Blijvende gezondheidsproblemen voor meerdere personen, bijvoorbeeld permanente aantasting van luchtwegen, blindheid, langdurige psychische problemen.
5. Zware gezondheidsproblemen met de dood als gevolg, bijvoorbeeld langdurige blootstelling aan radioactieve straling of asbest.

Leefbaarheid

In hoeverre leidt een mogelijke calamiteit tot afbreuk van het omgevingsmilieu. De te verwachten afbreuk en schade aan de leefomgeving als gevolg van een verstoring/calamiteit die volgt uit het niet of onvoldoende uitvoeren van een taak door de overheid.

De score ziet er als volgt uit:

1. Er is geen sprake van een negatief effect op het maatschappelijk welbevinden of het effect is verwaarloosbaar klein.
2. De te verwachten afbreuk is minimaal/verwaarloosbaar. Hierbij valt te denken aan beperkte overlast in de vorm van stank, geluid of trillingen (zintuiglijke waarneming). De (beleving van) de veiligheid in de directe woonomgeving is niet in het geding.
3. De te verwachten afbreuk heeft gevolgen die niet ernstig en/of van korte duur zullen zijn. Hierbij valt te denken aan een geringe afname van (het gevoel van) veiligheid of een tijdelijke ernstige overlast of een permanente overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven beïnvloeden.
4. De te verwachten afbreuk heeft ernstige gevolgen die echter niet permanent zijn. Hierbij valt te denken aan een afname van (het gevoel van) veiligheid of een tijdelijke ernstige overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven sterk beïnvloeden.
5. De te verwachten afbreuk is evident en heeft permanente grote gevolgen. Hierbij valt te denken aan een sterke afname van (het gevoel van) veiligheid in de directe omgeving en/of ernstige overlast in de vorm van stank, geluid of hinder die de kwaliteit van het leven erg sterk beïnvloeden, blijvende gezondheidsklachten veroorzaken, etc.

Financieel economisch

Wat is de financieel-economische schade voor de gemeente/provincie als gevolg van de calamiteit. Het gaat hier om schade die door de gemeente/provincie moet worden vergoed dan wel die ten laste komt van de gemeentelijke/provinciale economie. Voorbeelden zijn: eventuele niet verzekerde kosten die door de gemeente/provincie worden gedragen (tijdelijke opvang, vergoedingen), verlies aan werkgelegenheid, economische achteruitgang, etc.

De score ziet er als volgt uit:

1. Er is geen sprake van enige financieel-economische schade.
2. De directe financieel-economische schade is gering en blijft beperkt tot geringe directe kosten (maximaal 10.000 euro).
3. De financieel-economische schade is aanzienlijk. Denk hierbij aan directe kosten tot maximaal 100.000 euro en/of een geringe terugloop van economische bedrijvigheid.
4. De financieel-economische schade is hoog. Denk hierbij aan directe kosten tot 1 miljoen en/of terugloop van economische bedrijvigheid.
5. De financieel-economische schade is zeer hoog. Denk hierbij aan directe kosten van meer dan 1 miljoen en/of sterke terugloop van economische bedrijvigheid.

Bestuurlijk imago

Wat is de imagoschade van een eventuele calamiteit of het in stand houden van een illegale situatie. De te verwachten afbreuk en/of schade aan het imago, beeld, geloofwaardigheid en vertrouwen van de burger in het bestuurlijk apparaat en haar besluitvorming als gevolg van een verstoring/calamiteit die volgt uit het niet of onvoldoende uitvoeren van een taak. Voorbeelden: (al dan niet georganiseerde) protesten, mediacampagnes, open brieven e.d., met als gevolg gezichtsverlies, gevoel van zaakjes niet op orde, etc.

De score ziet er als volgt uit:

1. Er is geen sprake van afbreuk aan het bestuurlijk imago.
2. De te verwachten afbreuk is minimaal. Denk hierbij aan enkele brieven aan het bestuur, ingezonden brieven in de krant en/of een enkele klacht. Het algemene vertrouwen in het bestuur wordt niet geschaad. Het idee dat het bestuur haar zaken niet op orde heeft, is niet aan de orde.
3. De te verwachten afbreuk heeft gevolgen die niet ernstig en/of van korte duur zijn. Denk hierbij aan een tijdelijke stroom klachten, georganiseerde buurtprotesten, enkele juridische procedures en een brede negatieve aandacht in de media. Algemeen ontstaat het beeld dat het bestuur niet alles op orde heeft.
4. De te verwachten afbreuk is evident en heeft grote permanente gevolgen. Denk hierbij aan voortdurende klachten over het onderwerp, brede maatschappelijke protesten en onrust, georganiseerde mediacampagnes, zware juridische procedures (nalatigheid, etc.) en algeheel gezichtsverlies van het bestuur. De positie van bestuurders is in het geding (moties van wantrouwen) en het bestuur wordt door de burgers als incompetent beschouwd.
5. De afbreuk van het bestuurlijk imago is dermate groot dat de positie van het bestuur als geheel per direct onhoudbaar is.

Toepassen en invullen van de risicomatrix

Voor de toekenning van de scores van 1 tot 5 is het volgende risicoscore overzicht uitgewerkt:

Punten	Betekenis
5	ZEER GROOT NEGATIEF EFFECT
4	GROOT NEGATIEF EFFECT
3	BEPERKT NEGATIEF EFFECT
2	KLEIN NEGATIEF EFFECT
1	ZEER KLEIN/GEEN NEGATIEF EFFECT

De risico's van de problemen/overtredingssoorten worden beoordeeld op een zestal beoordelingsaspecten. Per aspect wordt het eventuele negatieve effect uitgedrukt op een schaal van 1 (geen negatief effect) tot 5 (zeer sterk negatief effect). De eerdergenoemde zes beoordelingsaspecten worden gebruikt:

- o Veiligheid
- o Duurzaamheid
- o Gezondheid
- o Leefbaarheid
- o Financieel economisch
- o Bestuurlijk imago

Daarnaast dient in eenzelfde risicomatrix de score ingevuld te worden voor het naleefgedrag. In het afwegingsmodel worden de risicoscores gecorrigeerd voor naleefgedrag. Dit risicomodel hanteert ook voor het naleefgedrag een 5-punts schaalverdeling:

Punten	Betekenis
5	ZEER LAAG NALEEFNIVEAU: NIET NALEEFGEDRAG IS ZEER HOOG
4	LAAG NALEEFNIVEAU: NIET NALEEFGEDRAG IS HOOG
3	VOLDOENDE NALEEFNIVEAU: NALEEFGEDRAG IS GEMIDDELD
2	RUIM VOLDOENDE NALEEFNIVEAU: NALEEFGEDRAG IS HOOG
1	GOED NALEEFNIVEAU: NALEEFGEDRAG IS ZEER HOOG

De naleefscore beperkt zich op "de kans dat het probleem zich voordoet" of "de kans op het niet naleven van...". Als het naleefgedrag niet bekend is of er een onvoldoende eenduidig beeld is, dan wordt het naleefgedrag op 3 (gemiddeld) gezet. Dit is conform één van de uitgangspunten opgenomen in de eerder vermelde uitgangspuntentabel van deze handleiding.

Voorbeeld ingevulde risicomatrix

Hieronder staat een voorbeeld risicoanalyse met betrekking op het domein Groen. Het is een fictief voorbeeld, deze problemen en de toegekende scores zijn niet direct van toepassing op de situatie bij de gemeente Heeze-Leende.

Code	Beschrijving van de problemen Domein GROEN (o.a. overtreding- soorten)	Naleving Kans dat het Probleem zich voordoet NALEEFNIVEAU	Veiligheid	Duurzaam heid	Gezondhe id	Leefbaar heid	Financieel econo- misch	Bestuur- lijk imago
G1	Crossen met m.n. motoren en ATB fietsen in natuurgebieden, individueel en in groepsverband	5	2	4	3	3	4	3
G2	Houden van bijen	2	2	1	1	1	1	2
G3	Illegale dumping drugsafval in natuurgebied	4	3	1	2	1	2	1

Toelichting op ingevulde tabel

Bovenstaande tabel is een gedeeltelijke uitwerking van de risicomatrix met betrekking tot domein Groen. In de eerste kolom geeft de code aan op welke Vergunningverlening of Toezicht- en handhavingsovertreding de beschrijving betrekking heeft binnen het domein Groen (G1, G2 etc.). Bijvoorbeeld onder "G1" wordt verstaan "crossen in natuurgebied". In de tweede kolom staat de uitgebreide omschrijving van de overtreding. In de derde kolom volgt een beoordeling van het Naleefniveau (een goed naleefniveau kleurt groen met een onderliggende score van '1', een zeer laag naleefniveau kleurt rood met een onderliggende score van '5', zie voorbeeld het roodgekleurde vak). Vanaf kolom 4 (Veiligheid) tot en met 9 (Bestuurlijk imago) wordt het Negatief effect op de zes beoordelingscriteria toegekend. Als voorbeeld de middelste rij (gerelateerd aan G2 "houden van bijen") kleuren alle vlakken volledig groen. Dat wil zeggen dat er 'een (zeer) klein/geen negatief effect' is op de zes beoordelingsaspecten en het naleefgedrag is hoog.

Als de risicomatrix voor de betreffende taken is ingevuld volgt hieronder een voorbeeld hoe de totale risicoscore tot stand komt:

Code	Beschrijving van de problemen (o.a. overtredingen)	Kans Kans dat het probleem zich voordoet (kans op het niet naleven van...)	Effect Gemiddelde van de thema's	RISICO = Kans x Effect
G1	Crossen met m.n. motoren en ATB fietsen in natuurgebieden, individueel en in groepsverband	5	3,1	15,5
G2	Houden van bijen	2	1,3	2,6
G3	Illegale dumping drugsafval in natuurgebied	4	1,7	6,8

De resultaten van de risicoscores zijn gebaseerd op onderstaande schaalverdeling met betrekking tot de (minimale en maximale) totaaluitkomsten (is RISICO = Kans x Negatief Effect):

HOOG RISICO	GROTER DAN OF GELIJK AAN 7	> 7
GEMIDDELD RISICO	KLEINER DAN 7 EN GROTER DAN 4	> 4 - 7
LAAG RISICO	KLEINER DAN OF GELIJK AAN 4	< 4

Resultaten Risicoanalyse Gemeente Heeze-Leende 2022/2023 inclusief actualisering

Bijlage 5 Uitvoeringstrategieën

In deze bijlage beschrijven wij de vijf uitvoeringsstrategieën die wij toepassen om VTH-taken uit te voeren:

1. Preventiestrategie (voorkomen);
2. Vergunningenstrategie (reguleren);
3. Toezichtstrategie (controleren);
4. Sanctiestrategie (optreden); en
5. Gedoogstrategie (uitstellen van handhaven).

1. Preventiestrategie

De preventiestrategie richt zich enerzijds op het vergroten van kennis en bewustwording bij burgers, bedrijven en instanties over welke regelgeving van toepassing is en voor welke activiteiten een melding of vergunning nodig is. Om (spontaan) aan deze regels te kunnen voldoen, moet immers bekend zijn welke regels van toepassing zijn. Anderzijds richt de preventiestrategie zich op het stimuleren van betrokkenen om aan de geldende regels te voldoen. Het doel van de preventiestrategie is dan ook om de betrokkenheid en het draagvlak voor spontane naleving van wet- en regelgeving te vergroten.

Inzet van de preventiestrategie heeft doorlopend plaats en gaat veelal vooraf aan potentiële aanvragen of meldingen. Door inzet in het voortraject willen wij zoveel mogelijk voorkomen dat wij achteraf tot (formele) actie moeten overgegaan. Bij de preventiestrategie onderscheiden wij een aantal trajecten:

Communicatie en voorlichting

Uit ervaring blijkt dat onvolledige en/of onjuiste aanvragen dan wel overtredingen bij burgers en bedrijven regelmatig voortkomen uit het gebrek aan kennis over de geldende wetten en regels. Door dit gebrek aan kennis is er vaak niet het besef dat niet volgens de regels wordt gehandeld. Enerzijds stimuleert de gemeente potentiële aanvragers zelf actief na te gaan of aanvragen of meldingen nodig zijn en ten behoeve van de afhandeling te komen tot goed uitgewerkte aanvragen. Anderzijds informeren wij waar mogelijk burgers en bedrijven zo veel mogelijk over geldende wet- en regelgeving, waarbij wij ook uitleg geven over de achtergronden van de regels. Hiertoe passen wij de preventiestrategie op de onderstaande manieren toe.

Voorlichting en informatievoorziening heeft plaats in de vorm van het **Omgevingsloket**, waarvoor potentiële aanvragers een afspraak kunnen maken en zowel algemene als de voor een specifieke locatie geldende informatie kunnen opvragen.

Daarnaast maken wij gebruik van voorlichting via bijvoorbeeld **publicaties** in de (lokale) media, de gemeentelijke website en/of nieuwsbrief.

Op de gemeentelijke website en bij het Omgevingsloket bieden wij verder (doorlopend) informatie aan over vergunningverlening, toezicht en handhaving en/of onderwerpen die (op dat moment) relevant zijn, bijvoorbeeld in de vorm van **brochures**. Ook kunnen wij communicatievormen inzetten om voor-aankondigingen te doen van bepaalde controles of bijvoorbeeld controleresultaten te communiceren. Anderzijds informeren wij burgers en bedrijven m.n. via de **toezichthouders**, die “buiten” veelal het eerste aanspreekpunt zijn.

Vooroverleg: idee verkennen & conceptaanvraag

Ook stimuleren wij potentiële aanvragers om met de gemeente vooroverleg te houden. De Omgevingswet vraagt om een integrale afweging met als uitgangspunt: ‘Hoe kunnen we dit initiatief mogelijk maken, met oog voor een goede balans tussen beschermen en benutten?’ Dit vraagt om een zorgvuldig proces. Een proces van overleg over het initiatief met bestuurlijke partners, ketenpartners en belanghebbenden. Een proces dat (ruimschoots) start voordat een aanvraag om omgevingsvergunning formeel ingediend wordt bij de gemeente. Dit alles krijgt vorm in het uitgebreide vooroverleg dat vanaf medio 2025 in het Omgevingsloket is opgenomen en aangeduid wordt met de functionaliteit “**idee verkennen**” (voor plannen die nog niet concreet zijn uitgewerkt) en “**conceptaanvraag**” (voor concreet uitgewerkte plannen).

Als tijdens het vooroverleg duidelijk wordt dat voor het beoordelen van een aanvraag betrokkenheid van andere overheden noodzakelijk is, leggen wij een initiatief tijdens de vooroverlegfase voor aan de interne Regiekamer of de **regionale Omgevingstafel**. Dit laatste is een overleg waar gemeenten uit Zuidoost Brabant een ruimtelijke initiatief ter integrale advisering voor kunnen leggen aan de ketenpartners: Omgevingsdienst, Provincie, Veiligheidsregio, Waterschap, Rijkswaterstaat en GGD.

Het doel van vooroverleg (al dan niet in de vorm van een regiekamer of omgevingstafel) is om na te gaan of een voorgenomen activiteit mogelijk is. Bij strijdigheid met de (wettelijke) toetsingskaders kan vroegtijdig onderzocht worden of het plan zodanig is aan te passen dat het past binnen de kaders of dat er een mogelijkheid is om het initiatief toch mogelijk te maken. Bij een conceptaanvraagtoetsen we de al verder uitgewerkte plannen aan bijvoorbeeld de welstandseisen, omgevingsplanregels of de volledigheid van de aanvraag.

Bij een vooroverleg over de omgevingsplanactiviteit wijzen wij initiatiefnemers zo veel mogelijk op eventueel van toepassing zijnde **bijzondere lokale omstandigheden** (zie ook **bijlage 8**).

Omgevingsdialoog: (verplichte) participatie

Onder de Omgevingswet is een nieuw aanvraagvereiste geïntroduceerd: participatie bij een vergunningaanvraag. Dit vereiste stimuleert initiatiefnemers om informatie te verschaffen over de wijze waarop de belangen van belanghebbenden zijn gehoord en hoe het resultaat daarvan is verwerkt in het plan. Een initiatiefnemer is namelijk niet altijd verplicht om daadwerkelijk aan participatie te doen. Wel stimuleren wij om in alle gevallen te participeren of te wel vroegtijdig de dialoog met de omgeving (buurt/belangenpartijen) aan te gaan. Zo is een participatie-handreiking opgesteld die wij actief delen met initiatiefnemers en is bij een aanvraag participatie een aanvraagvereiste. Waar we zelf initiatiefnemer zijn geven we daarnaast ook het goede voorbeeld.

Participatie is wel **verplicht** voor de gevallen die de gemeenteraad heeft aangewezen. De gemeenteraad van Heeze-Leende heeft besloten dat in **alle “buitenplanse omgevingsplanactiviteiten”** (bopa's¹³) participatie met de omgeving verplicht is¹⁴. Dit betekent dat het in die gevallen verplicht is met de omgeving te participeren vóórdat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend. Voor deze gevallen moet de aanvrager dan ook aantonen dat hij aan participatie heeft gedaan. Als hij dit niet doet, kan de aanvraag buiten behandeling worden gelaten. Hoe de gemeente de aangeleverde participatiegegevens beoordeelt, is vastgelegd in het “Participatiebeleid Omgevingswet”.

Voor de beoordeling van de aangeleverde participatiegegevens in de niet als verplicht aangewezen gevallen worden de gegevens op uitgangspunten getoetst. Dat wil zeggen: zijn er gegevens aangeleverd? En geven de overlegde gegevens een voldoende beeld van de meningen van de omgeving? Op basis van de overlegde gegevens kan het college ervoor kiezen om nader onderzoek te doen. Het is in die niet aangewezen gevallen echter niet mogelijk om de aanvraag buiten behandeling te laten als de participatiegegevens niet aanwezig of volledig zijn.

Gemeentelijke Omgevingstafel

Daarnaast gaan we onder de Omgevingswet ook werken met een gemeentelijke Omgevingstafel. Zo willen wij meer en structureel inzetten op participatie om gebruik te kunnen maken van kennis van zaken en denkracht van inwoners en maatschappelijke organisaties binnen de gemeente. Hiervoor wordt een integrale gemeentelijke Omgevingstafel ingericht, die bestaat uit een kleine maar representatieve groep (inwoners, e.d.) die regelmatig bij elkaar komt om zich in de materie in te werken.

Afstemming & samenwerking

De toegevoegde waarde van communicatie en voorlichting valt of staat met een eenduidige en uniforme toetsing en optreden naar burgers en bedrijven. Adequate interne en externe afstemming en samenwerking is daarbij noodzakelijk. Het gaat dan om interne afstemming en samenwerking tussen zowel vergunningverleners en andere interne betrokkenen onderling, als ook tussen vergunningverlener(s), toezichthouder(s), handhaver(s), projectleider(s) en adviseur(s). Daarnaast omvat dit de relatie met andere organisatieonderdelen, zoals de teams die verantwoordelijk zijn voor ruimtelijke plannen en de uitvoering van projecten.

Externe afstemming en samenwerking is van belang om te komen tot een optimaal en integraal resultaat in zowel vergunningverlening, toezicht als handhaving en is bovendien cruciaal om een vergunning te kunnen afgeven binnen 8 weken. De samenwerkende partners (waterschap, politie, veiligheidsregio, omgevingsdienst, provincie, ministerie enzovoorts) benutten op deze manier de specifieke deskundigheid, ondersteuning, aanvulling en informatie over en weer. Ook het overleg met adviseurs van aanvragers, zoals architecten, milieuadviseurs enzovoorts, is veelal nodig en van betekenis voor het gewenste eindresultaat. Binnen de regio hebben wij met onze ketenpartners samenwerkingsafspraken voor de VTH-ketenprocessen gemaakt. Voor de ketenpartners is de noodzaak om informatie uit te wisselen en te delen steeds groter geworden. In dat kader hebben wij ons ook gecommitteerd aan een gemeenschappelijke VTH-applicatie, waar (bijna) alle partijen in de keten gebruik van maken. Zo zal informatie binnen de VTH-keten direct beschikbaar zijn en gedeeld kunnen worden.

De wijze waarop wij samenwerken en het moment van afstemming liggen vast in specifieke werkprocessen, instructies en -afspraken. Deze verzamelen wij in een digitale omgeving, die intern door betrokkenen te raadplegen is (digitaal “Handboek”). Ook de samenwerkingsafspraken met ketenpartners maken hier onderdeel van uit.

13) Bopa's zijn initiatieven die niet passen binnen het omgevingsplan.

14) Participatiebeleid Omgevingswet gemeente Heeze-Leende 2023, vastgesteld door de gemeenteraad Heeze-Leende op 8 mei 2023.

Dit participatiebeleid is per 1 januari 2024 van kracht.

Bemiddeling/mediation

Vaak komen handhavingssdossiers voort uit intermenselijke problemen, waarbij de onderlinge verhoudingen zijn verstoord en ruzies veelal worden uitgevochten via wettelijke procedures. In die gevallen kunnen wij overwegen om de instrumenten "buurtbemiddeling" en/of "mediation" in te zetten. Via bemiddeling door de gemeente zelf, een door de gemeente "ingekochte buurtbemiddelaar" of door een externe mediator proberen wij dan het geschil tussen partijen bij te leggen. Inzet van laagdrempelige bemiddeling en mediation is maatwerk en afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Deregulering

Handhaafbaarheid van regelgeving is een kritische succesfactor voor een adequate handhaving. Binnen dit traject valt ook de deregulering. Als wij constateren dat een regel uit een verordening of beleidsregel niet meer voldoet of nodig is, bekijken wij of deze kan worden afgeschaft of bijgesteld. Het team Veiligheid, Toezicht en Handhaving vervult hierbij een signaleringsrol.

2. Vergunningenstrategie

In dit onderdeel beschrijven wij de vergunningenstrategie. In de vergunningenstrategie lichten we toe:

- de begrippen vergunning en vergunningverlening (2.1);
- het doel van de vergunningenstrategie (2.2);
- de vormen van vergunningverlening (2.3);
- de basiswerkwijze (2.4);
- én toetsingskaders en werkwijze vergunningverlening en meldingen (2.5).

2.1 Begrippen vergunning en vergunningverlening

Een **vergunning** is een officiële (noodzakelijke) toestemming van de overheid om een bepaalde activiteit uit te voeren. De wet kan bepalen dat een activiteit verboden is zonder (omgevings)vergunning. Wij hebben als overheid de bevoegdheid om de toestemming te verlenen om een bepaalde activiteit uit te voeren. Ook kunnen wij voorschriften waaraan voldaan moet worden aan de vergunning verbinden. Een vergunning op het gebied van de fysieke leefomgeving kan betrekking hebben op verschillende werkvelden (bouwen, water, wonen, milieu, natuur e.d.) en op verschillende wijzen tot stand komen (reguliere procedure, uitgebreide procedure, melding e.d.).

De vergunningplichtige activiteiten zijn aangewezen door het Rijk in de Omgevingswet, het besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Ook in het gemeentelijke omgevingsplan zijn vergunningplichtige activiteiten aangewezen.

Wij verstaan onder **vergunningverlening**:

- verlenen, weigeren of wijzigen van een vergunning waarbij we aan een bedrijf, inwoner of bestuurlijke organisatie toestemming verlenen om een bepaalde activiteit (die zonder vergunning verboden is en niet mag worden uitgevoerd), tóch uit te voeren;
- verlenen van een ontheffing van met name gemeentelijke regels;
- afhandelen van een melding;
- opleggen van een maatwerkbesluit of maatwerkvoorschrift (voorheen maatwerkbesluit of nadere voorwaarde);
- afgeven van bindend advies (voorheen een verklaring van geen bedenkingen);
- het geheel of gedeeltelijk intrekken van een vergunning.

NB: Het maken van een gedoogverklaring is onderdeel van de gedoogstrategie. Een gedoogverklaring heeft een andere insteek dan een vergunning. Daarnaast is het proces van gedogen gekoppeld aan handhaving, omdat we eerst afwegen om te handhaven.

2.2 Doel van de vergunningenstrategie

Met de vergunningenstrategie streven we ernaar te komen tot een integrale vergunningverlening die op een efficiënte en gestructureerde wijze vorm wordt gegeven.

De vergunningenstrategie stelt ons in staat om: binnen de gestelde wettelijke termijnen een besluit te nemen op een aangevraagde vergunningplichtige activiteit; heldere, transparante en handhaafbare vergunningen op te stellen én deze binnen de gestelde wettelijke termijn te verlenen; en ook om binnen de gestelde termijnen te komen tot een besluit op een aanvraag of acceptatie van een melding.

Volgens de regelgeving dient de U&HS inzicht te bieden in de *criteria* die worden gebruikt bij *het beoordelen* van en beslissen op aanvragen omgevingsvergunningen en het beoordelen van meldingen; én *de werkwijze* bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het beoordelen van meldingen. Met het vastleggen van deze vergunningenstrategie voldoen wij hieraan. We leggen een werkwijze(n) vast die wij toepassen voor het beoordelen en beslissen op aanvragen om omgevingsvergunningen én het afhandelen van meldingen om de gestelde doelen van de U&HS, te realiseren.

2.3 Vormen van vergunningverlening

De verschillende vormen van vergunningverlening die wij hanteren zijn:

vorm	Omschrijving
Meldingen	De melding betreft een mededeling aan het bevoegd gezag en kan niet geweigerd worden. Tegen (de acceptatie van) een melding staan dan ook geen rechtsmiddelen zoals bezwaar en beroep open. Aan het bevoegd gezag is het de taak te beoordelen of de activiteit inderdaad meldingsplichtig is en of de melding volledig is ingediend, met als resultaat het al dan niet als melding accepteren. Een inhoudelijke beoordeling is, tenzij anders in de wet- en regelgeving bepaald, dan ook niet aan de orde. Het accent van de gemeentelijke taken bij meldingen ligt daarom vooral bij het uitvoeren van toezicht.
Vergunning(AAN-VRAAG) Reguliere procedure	Het volgen van de reguliere procedure is bij een aanvraag om omgevingsvergunning het uitgangspunt: binnen maximaal 8 weken moet op de aanvraag worden besloten. Deze termijn kan eenmalig met zes weken worden verdaagd. Als de beslistermijn verstreken is zonder dat er een besluit is genomen, kan de gemeente op grond van de Algemene wet bestuursrecht een dwangsom aan de aanvrager verschuldigd zijn. Bij een gefaseerde aanvraag zijn verschillende termijncombinaties mogelijk. Bij de aanvraag van meervoudige (deel-) activiteiten is de deelactiviteit met de langste beslistermijn bepalend.
VERGUNNING(AANVRAAG) Uitgebreide procedure	Uitzondering op de regel is de uitgebreide procedure, waarbij wij binnen 26 weken op de aanvraag moeten besluiten. Deze termijn kan eenmalig met zes weken worden verdaagd. Bij een gefaseerde aanvraag zijn verschillende termijncombinaties mogelijk. Bij de aanvraag van meervoudige (deel-)activiteiten is de deelactiviteit met de langste beslistermijn bepalend. De uitgebreide procedure geldt in het kader van dit beleid voor een: Rijksmonumentenactiviteit. Verder kunnen wij de uitgebreide procedure op verzoek óf met instemming van de aanvrager van toepassing verklaren. Ook bij activiteiten die aanzienlijke (maatschappelijke) gevolgen voor de omgeving kunnen hebben en waarvan de verwachting is dat verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben, kunnen wij na het horen van de aanvrager, eenzijdig maar gemotiveerd besluiten dat de uitgebreide procedure van toepassing is. Als dit zich voordoet, krijgt een initiatiefnemer de gelegenheid om hierover een zienswijze in te dienen.
Maatwerkbesluit	Het stellen of wijzigen van maatwerkvoorschriften (na een melding) is een besluit in de zin van de Awb.

2.4 Basiswerkwijze

Wij hanteren onderstaande basiswerkwijze voor de behandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning en/of melding. Als bevoegd gezag zorgen wij ervoor dat de werkwijze (processen) van het behandelen van vergunningaanvragen volgens een geborgd proces verloopt. Het volledige werkproces inclusief (werk)afspraken hebben we in een procesbeschrijving vastgelegd. De basiswerkwijzen zijn verder vastgelegd in een geautomatiseerd systeem: de backofficeapplicatie PowerBrowser, waarbij de processtappen worden doorlopen. Het gaat hier om de processtappen op hoofdlijnen.

Centrale rol casemanager

Voor de benodigde integrale en samenhangende besluitvorming kennen wij in de vergunningenstrategie een centrale rol aan de casemanager toe. Casemanagement draagt bij aan een integrale behandeling en het verkorten en transparant maken van procedures. Dit verhoogt het kwaliteit- en dienstverleningsniveau. Goed casemanagement zorgt uiteindelijk voor besluitvorming op maat, passend in de omgeving. Wij beogen reeds in het informele voortraject zo veel mogelijk af te stemmen met een aanvrager om tot een vergunbare aanvraag of (volledige) melding te komen. Hierdoor kan in het formele traject een vlottere afhandeling en besluitvorming worden gewaarborgd. Casemanagement passen wij dus toe bij zowel het informele - als het formele traject.

Wij ontvangen de initiatieven, aanvragen om vergunningen, meldingen, (informele) verzoeken allemaal volgens eenzelfde wijze. Elk ontvangen verzoek wordt na een korte intake toegewezen aan een casemanager. De casemanager is verantwoordelijk voor de integrale beoordeling van aanvragen en/of meldingen, bewaakt de termijnen en coördineert samenhangende besluiten. Afhankelijk van de casus wordt er door de casemanager afstemming gezocht met interne beleidsmedewerkers,

andere betrokken bevoegde gezagen en/of adviesorganen. Verder is de casemanager het aanspreekpunt voor de aanvrager/melder en is deze verantwoordelijk voor het informeren van de aanvrager/melder.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij meer bevoegde gezagen (provincie en/of waterschap) een gedeelde verantwoordelijkheid hebben, hangt onze inzet af van de positie en rol van de gemeente in de specifieke casus. In de gevallen dat "de gemeente" bevoegd gezag is nemen wij de rol van casemanager en besluitvormer, terwijl wij in andere gevallen als adviseur actief zijn.

Bibob toets

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vallen alle vergunningplichtige omgevingsplan-activiteiten onder de reikwijdte van de Wet Bibob. Ook gebruikswijzigingen in gebouwen kunnen nu binnen de reikwijdte van de Wet Bibob komen te vallen. Met de Wet Bibob beoogt de wetgever om te voorkomen dat overheidsorganen ongewild criminele activiteiten faciliteren bij het verlenen van bepaalde vergunningen. De Wet Bibob maakt het voor bestuursorganen mogelijk om een aangevraagde beschikking te weigeren of (gedeeltelijk) in te trekken als sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning mede gebruikt zal worden om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen op geld waardeerbare voordelen te benutten (ook wel de 'a-grond' genoemd), of (ii) strafbare feiten te plegen (ook wel de 'b-grond' genoemd). Een weigering of intrekking moet goed worden gemotiveerd. Daarom wordt vaak advies gevraagd aan het Landelijk Bureau Bibob, een onafhankelijk expertisebureau dat integriteit screenings uitvoert. Bevoegde gezagen mogen in beginsel uitgaan van de expertise van dit bureau. Onder de Wet Bibob wordt onder 'strafbare feiten' overigens ook verstaan een feit waarvoor een bestuurlijke boete kan worden opgelegd. De gemeentelijke Bibob-coördinator voert voor de in het gemeentelijke Bibob-beleid aangewezen gevallen aan de hand van het daarvoor bestemde formulier en conform het beleid de Bibob-toets uit.

Meldingen

Meldingen voor milieubelastende activiteiten vallen buiten de reikwijdte van deze U&HS en worden door de omgevingsdienst op basis van het Regionaal Operationeel Kader Milieutoezicht & Handhaving 2025-2028 (ROK VTH) afgehandeld. Ook de meldingen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en de asbest- en slopmeldingen zijn overdragen aan de omgevingsdienst. Hierop zijn het regionaal uitvoeringsbeleid Besluit bodemkwaliteit respectievelijk het Regionaal Uitvoeringsbeleid Asbesttaken van toepassing.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kent drie verschillende gevolklassen. De meldingsplicht voor nieuwe bouwwerken vallend onder gevolgklasse 1 is direct met de inwerkingtreding van de Wkb op 1 januari 2024 ingegaan. De specifieke werkwijze voor deze melding (technische) bouwactiviteit is opgenomen in paragraaf 2.5.

Wij kiezen ervoor om boven op de wettelijke taak tot het beoordelen van de meldingen ook extra maatwerk te leveren richting de klant door altijd te reageren op een ingediende melding (klantgerichte communicatie).

De algemene werkwijze voor de behandeling van een melding is:

- | | |
|----|---|
| 1. | <u>Intake:</u> <ul style="list-style-type: none"> Inboeken en zo nodig digitaliseren van de melding, registeren melding in backoffice applicatie(s), toekennen aan casemanager (DIV); Verzending bevestiging ontvangst/procedure (casemanager); |
| 2. | <u>Toets volledigheid:</u> <ul style="list-style-type: none"> Toets melding aan de indieningsvereisten (volledigheid melding) en mogelijkheid tot aanvulling van een incomplete melding (casemanager); |
| 3. | <u>Toets inhoud:</u> <ul style="list-style-type: none"> Is voldoende aannemelijk dat de melding overeenkomt met het werkelijk (voorgenomen) gebruik of de (voorgenomen) uitvoering van werken? Het betreft een uiterst globale schouwing op basis van kennis en ervaring. De ingediende gegevens worden verder niet inhoudelijk getoetst, tenzij wettelijk voorgeschreven. Indien wettelijk voorgeschreven: (specialistische) toetsing en advisering door casemanager en/of andere interne en of externe adviseur(s) m.b.t. alle relevante beoordelingskaders; |

- Globale beoordeling of mogelijk nadere voorwaarden nodig zijn.

4. Afronding:

- Melder informeren over de afwikkeling van de melding.

Intrekken vergunningen

De meeste vergunningen die wij verlenen worden vrij snel gerealiseerd nadat de vergunning is verleend. Het komt echter ook voor dat geen gebruik wordt gemaakt van de vergunning. Hiermee ontstaat een zogenaamde "slapende vergunning". Het ongebruikt laten voortbestaan van rechten uit een vergunning vinden wij om meerdere redenen ongewenst:

- We moeten voorkomen dat bouwwerken of activiteiten die in het verleden zijn vergund maar nog niet zijn gerealiseerd, (nieuwe) planologische en stedenbouwkundige inzichten doorkruisen¹⁵;
- We moeten voorkomen dat nieuwe bouwwerken c.q. activiteiten worden gebouwd/uitgevoerd naar verouderde (bouw)technische inzichten;
- Het is vanuit administratief oogpunt gewenst dat het vergunningenbestand zoveel mogelijk overeenstemt met de feitelijke situatie buiten. Ook vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is dit nodig;
- Een verschil tussen de feitelijke - en planologische situatie kan voor problemen zorgen bij taxaties in het kader van de WOZ;
- Daarnaast is het ook voor bijvoorbeeld omwonenden onplezierig als zij geconfronteerd worden met oude, ongebruikte rechten, waar ze geen rechtsmiddelen meer tegen kunnen aanwenden.

Daarom beogen wij vergunningen na verloop van een bepaalde periode geheel of gedeeltelijk in te trekken. Wij kunnen vergunningen intrekken als:

- de aanvrager/vergunninghouder erom verzoekt;
- de aanvrager is overleden (bijvoorbeeld in APV-vergunningen);
- het gevaar bestaat dat de vergunning misbruikt wordt voor criminele activiteiten;
- gedurende een half jaar of een in de vergunning, verordening of een AMvB bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

De wet bepaalt voor de onder de reikwijdte van deze U&HS vallende vergunningen wanneer wij deze mogen intrekken.¹⁶ Voor omgevingsvergunningen met bijvoorbeeld de activiteiten bouwen, slopen of aanleggen is een termijn van **een jaar** opgenomen. Wij kiezen ervoor om met het (ongebruikt) verstrijken van deze termijn **standaard 26 weken** te wachten voordat wij actief de intrekkingprocedure opstarten. Voor bouw- en aanlegactiviteiten geldt dat als met de uitvoering van de werkzaamheden is gestart en deze tussentijds zijn gestaakt, wij de wettelijke termijn van **een jaar** (na constatering van gestaakte werkzaamheden) hanteren.

De procedure tot intrekking van een omgevingsvergunning vindt vanzelfsprekend plaats op grond van de geldende wettelijke voorschriften, waarbij in hoofdregel dezelfde procedure geldt als wanneer deze activiteit zou worden aangevraagd en vergund.

De algemene werkwijze voor het intrekken van een vergunning is:

1. Voornemen intrekking / zienswijze: Bij de reguliere procedure zenden wij eerst aan vergunninghouder een voornemen tot intrekking. Bij de uitgebreide procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) van toepassing en leggen wij een ontwerp-beschikking ter inzage. In beide procedures, zij het op andere gronden, stellen wij de vergunninghouder in de gelegenheid zijn zienswijzen op de voorgenoemde intrekking naar voren te brengen.
2. Nadere termijn: Indien redelijke gronden aanwezig zijn om niet direct tot intrekking van de vergunning over te gaan, stellen wij een concrete nadere termijn (met einddatum) waarbinnen de vergunninghouder alsnog gebruik moet maken van de vergunning. Dit betekent feitelijk aanvangen van of hervatten van de uitvoering van de werkzaamheden en/of ingebruikname. De nadere termijn leggen wij schriftelijk vast en bedraagt maximaal 1 jaar. Als na de nader gestelde termijn geen aanvang is gemaakt met de uitvoering of hervatting van de werkzaamheden of in gebruik name

¹⁵)Of bijvoorbeeld een ongewenste doorkruising van het actuele woningbouwprogramma.

¹⁶)Een melding vallend onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen komt automatisch te vervallen na een in de wettelijke regeling genoemde termijn van 12 maanden. Na deze termijn moet een nieuwe melding gedaan worden.

- van het project trekken wij de vergunning alsnog in. Hiertoe zetten wij in beginsel de oude procedure voort.
3. **Intrekkingsbesluit:** Als de vergunninghouder niet reageert op het voornemen, trekken wij de vergunning in beginsel in. Bij zienswijzen beoordelen wij of voldoende gronden aanwezig zijn om niet tot intrekking van de vergunning over te gaan. Hiertoe inventariseren wij alle in aanmerking te nemen belangen (hierbij horen ook de (financiële) belangen van vergunninghouder) en wegen deze tegen elkaar af.
- Het ontbreken van financiële middelen of conflicten met uitvoerende partijen (architect of aannemer) leiden niet tot het afzien van intrekking van de omgevingsvergunning. In familiale kwesties (scheiding, ziekte, overlijden) kan, indien door de vergunninghouder de reden goed wordt gemotiveerd, intrekking van de vergunning worden uitgesteld. Ook hierbij moet voldoende aannemelijk c.q. concreet worden gemaakt dat op korte termijn wel van de vergunning gebruik wordt gemaakt. Enkel een offerte van een aannemer is daartoe onvoldoende.

2.5 Toetsingskaders en werkwijze vergunningverlening

Van de volgende onder de Omgevingswet geldende vergunning- en meldingsplichtige activiteiten lichten wij de toetsingskaders (criteria die door ons gebruikt worden voor de beoordeling) en de werkwijze (diepgang van toetsing/toetsniveaus) toe:

Omgevingsplanactiviteit

- (Technische) bouwactiviteit
- Rijksmonumentenactiviteit
- Activiteit brandveilig gebruik van een bouwwerk
- Drank en horeca vergunning

Omgevingsplanactiviteit

De omgevingsplanactiviteit is volgens de Omgevingswet een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat:

- o het verboden is deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan;
- o een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan;
- o of een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Toetsingskader

Met een omgevingsplan kan worden bepaald dat voor een bepaalde activiteit een vergunning nodig is. Het principe is: omgevingsplanactiviteiten die passen in het omgevingsplan zijn vergunningsvrij, tenzij er in het omgevingsplan een 'verbod behoudens omgevingsvergunning' is opgenomen. Dit verbod kan per object en/of gebied gelden (een binnenplanse vergunningplicht). Voor alles wat niet past in het omgevingsplan moet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden aangevraagd (buitenplanse vergunningsplicht).

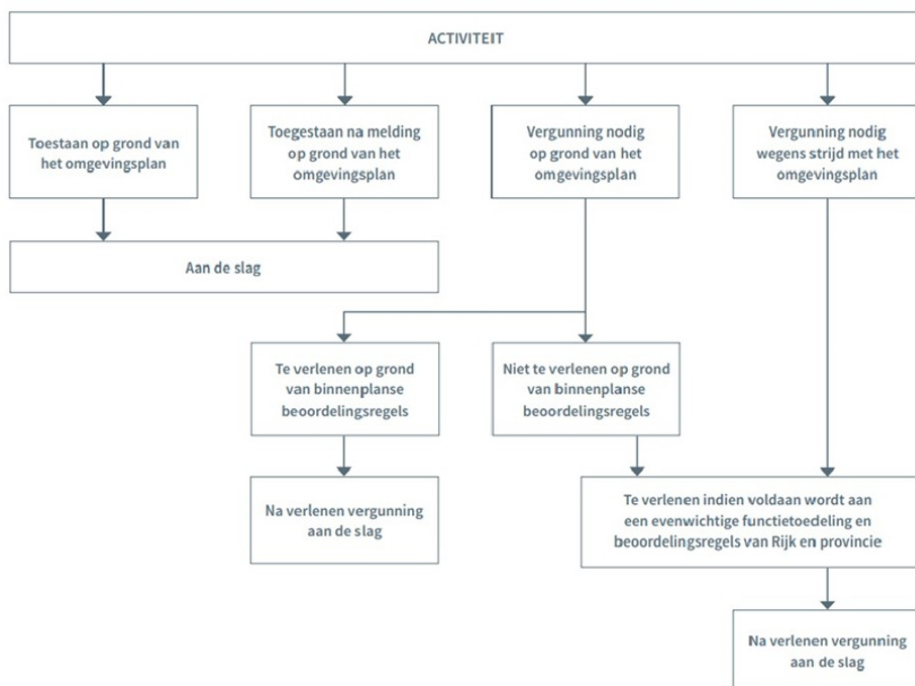
Er is een periode dat het omgevingsplan nog niet aan alle regels uit de Omgevingswet (Ow) hoeft te voldoen (artikel 22.4 en 22.5 Ow). Deze periode duurt waarschijnlijk tot eind 2031. In die periode kunnen binnenplanse vergunningplichten staan in:

- o het tijdelijk deel van het omgevingsplan (22.1 Ow);
- o gemeentelijke verordeningen die uiteindelijk in het omgevingsplan moeten (artikel 22.8 Ow);
- o het nieuwe deel van het omgevingsplan (o.a. voorbeschermingsregels; artikelen 4.14 en 4.16 Ow).

Werkwijze

Formeel zijn de binnen- en buitenplanse procedures (van de omgevingsplanactiviteit) niet gescheiden, omdat het bevoegd gezag elke activiteit moet beoordelen op de mogelijkheid tot het verlenen van medewerking. Strijdigheid met de regels van het omgevingsplan is niet voldoende als weigeringsgrond, er moet altijd beoordeeld worden of de activiteit toch vergund kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als dat niet op basis van de binnenplanse beoordelingsregels kan, vindt de buitenplanse beoordeling plaats. Bij een buitenplanse beoordeling geldt het bredere toetsingskader in onze Omgevingsvisie en de beleidsregels. Daarnaast moet er voldaan worden aan de beoordelingsregels van Rijk en Provincie en beoordelen wij of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Onder andere hierdoor wordt willekeur in de (buitenplanse) belangenafweging zoveel mogelijk vermeden.

De beoordeling van de activiteiten door de casemanagers onder de Omgevingswet is in het onderstaande figuur schematisch weergegeven.



Als het gaat om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit toetsen wij de aanvraag aan alle regels van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan en de Verordening Fysieke leefomgeving Heeze-Leende¹⁷.

Als de aanvraag past binnen de regels geven we de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit af.

Als de aanvraag niet past binnen het omgevingsplan dan is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Dan toetsen wij deze aan de toepasselijke instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de toepasselijke instructieregels in de provinciale verordening én beoordelen wij of de Bopa in overeenstemming is met een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**. Het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' volgt het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' op. Binnen onze gemeente gebeurt deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties via de Omgevingskamer.

Als het gaat om gemeentelijke monumenten/objecten of gebieden¹⁸ wordt advies ingewonnen bij de A2 adviescommissie omgevingskwaliteit. Zie voor nadere toelichting onder Rijksmonumentenactiviteit.

(Technische) bouwactiviteit

De Omgevingswet definieert de bouwactiviteit als 'het bouwen van een bouwwerk'.

Toetsingskader	Met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wordt bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dat levert twee activiteiten op: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk. Deze scheiding noemen we 'de knip'. Een initiatiefnemer die een bouwactiviteit wil uitvoeren moet bij bouwwerken uit de zogenaamde gevolklasse 1 (eenvoudige nieuwe bouwwerken) voor het bouwtechnische deel
-----------------------	---

17) In de Verordening fysieke leefomgeving zijn de volgende verordeningen of onderdelen opgenomen: Algemene plaatselijke verordening Heeze-Leende 2018 (o.a. onderdelen houtopstanden, standplaatsen en geluidhinder), De Bouwverordening 2017, de Erfgoedverordening Heeze-Leende 2019, de Marktverordening gemeente Heeze-Leende 2013 en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heeze-Leende.

18) Het afhandelen van deze "erfgoed" activiteiten hebben wij als verzoektaak bij de omgevingsdienst belegd, de omgevingsdienst handelt onder mandaat.

	een melding bouwactiviteit doen bij de gemeente (bouwmelding). Voor de overige (complexe) bouwwerken (en vooralsnog ook voor verbouwactiviteiten in gevolgklasse 1) moet men een omgevingsvergunning aanvragen (technische bouwactiviteit). Technische bouwactiviteit Het gaat hier over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bijvoorbeeld de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Door de knip zijn er meer technische bouwactiviteiten vergunningsvrij, omdat ruimtelijke randvoorwaarden niet langer een rol spelen. Als een vergunning nodig is voor een (technische) bouwactiviteit volgt toetsing aan de technische regels voor bouwactiviteiten in het Bbl (bijvoorbeeld voorschriften met betrekking tot de brandveiligheid, de daglichttoetreding en de energiezuinigheid van bouwwerken). De toets is te vergelijken met de toets die tot 1 januari 2024 onder de Wabo¹⁹ werd gedaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Voor verbouw in gevolgklasse 1 én de gevolklassen 2 en 3 blijft vooralsnog de vergunningsplicht voor de technische bouwactiviteit bestaan en wordt de aanvraag getoetst aan het Bbl.²⁰ Alle bouwwerken moeten aan de technische eisen in dit Besluit voldoen. Voor vergunningsvrije of meldingplichtige (technische) bouwactiviteiten wordt de bouwtechnische toets aan het Bouwbesluit niet meer door de gemeente maar door een onafhankelijke kwaliteitsborger uitgevoerd. Landelijk is in het Bbl bepaald of voor een (technische) bouwactiviteit een vergunning of melding nodig is, dan wel of dit vergunningsvrij is. Omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk De (ruimtelijke) toets van “bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk” aan het omgevingsplan noemen we een “omgevingsplanactiviteit” voor een bouwwerk (zie tabel hierboven). Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Maar ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) en de functietoedeling in het omgevingsplan. Wij kunnen in ons omgevingsplan bepalen of een vergunning nodig is voor een (ruimtelijke) omgevingsplanactiviteit. Zo kunnen wij bijvoorbeeld in ons omgevingsplan bepalen dat een bouwactiviteit vergunningsvrij is of van een meldings- of informatieplicht is voorzien. Onder het ruimtelijk deel vallen alle regels die eerder in het bestemmingsplan, de bouwverordening en/of de welstandsnota opgenomen waren en die allen overgaan naar het omgevingsplan.
Werkwijze	Melding bouwactiviteit De melding bouwactiviteit, die uiterlijk 4 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden via het Omgevingsloket bij de gemeente moet worden gedaan²¹, is een nieuwe processtap voor de organisatie. De casemanager beoordeelt de melding aan de wettelijke vereisten aan de hand van met name het toetsprotocol Wkb. We registreren de melding, bevestigen de ontvangst, checken o.a. contact- en locatiegegevens, de gevolgklasse, het gekozen instrument en de kwaliteitsborger. Vervolgens maken we een beoordeling van het borgingsplan en risicobeoordeling²² en leggen wij eventuele informatie- en stopmomenten²³ vast (zie hieronder). Hierbij checken we naast het voldoen aan de wettelijke vereisten o.a. ook of de vooraf door de gemeente aangegeven bijzondere lokale omstandigheden (zie bijlage 8) meegenomen zijn. Aanvullende beoordeling Daarnaast checkt de casemanager in zijn algemeenheid of naast de melding voor de bouwactiviteit ook een omgevingsplanactiviteit benodigd is en of deze verleend is. Ook checken we of gelijktijdig met de melding bouwactiviteit de op basis van artikel 7.5c Bbl benodigde gegevens en bescheiden voor de gezondheid (stikstofemissie) en veiligheid (risicomatrix en evt. bouw- en sloopveiligheidsplan; zie hieronder) zijn ingediend. Onvolledigheid melding Op basis van de voorgaande stappen beoordeelt de casemanager of de melding volledig is: zijn de benodigde documenten ingediend en is alle informatie aanwezig (bv. ontbreken er geen risico's). Een onvolledige melding is (juridisch gezien) geen melding. De casemanager bericht initiatiefnemer dan binnen de vierweken termijn wat ontbreekt aan de melding, dat

19) Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

20) De verwachting op dit moment is dat niet eerder dan 2029 de vergunningsplicht voor de gevolklassen 2 en 3 mogelijk zal vervallen.

21) Artikel 2.18 Bbl.

22) De risicobeoordeling kan onderdeel zijn van het borgingsplan, maar mag ook een apart document betreffen.

23) Eventuele informatie- en stopmomenten worden ingezet als preventief instrument om zo een eventueel handhavingstraject achteraf te voorkomen.

de bouw niet binnen vier weken na de melding kan beginnen én dat een nieuwe melding noodzakelijk is waarna -indien deze wel volledig is- de vierwekentermijn start. Mocht er uit de aanvullende beoordeling blijken dat er nog gegevens of acties nodig zijn, worden deze ook meteen benoemd. Indien er nog niet met de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, versturen wij gelijktijdig de waarschuwing dat wij zo nodig hierop handhaven.

De acceptatie van een melding bevestigen wij schriftelijk met een afrondende brief.

Signaal toezicht: informatie- en stopmomenten

De casemanager signaleert n.a.v. de melding bouwactiviteit en/of voor de (feitelijke) bouw of **specifiek toezicht** gewenst of noodzakelijk is en legt zo nodig een informatie- of stopmoment vast en/of geeft een intern signaal aan toezicht af. Dit kan o.a. het geval zijn indien een melding onvolledig is, er geen of te laat informatie ontvangen wordt, met het oog op het voorkomen of beperken van bepaalde risico's (o.a. ontbreken gegevens bouw- en sloopveiligheid, veelplegers) en indien de casemanager concrete aanknopingspunten heeft voor twijfel aan de borging van risico's / de "juiste" technische kwaliteit van een borgingsplan en/of risicobeoordeling. Voor deze laatste beoordeling zijn primair de hoog geprioriteerde typen bouwwerken en aspecten zoals (brand)veiligheid, gezondheid en duurzaamheid van belang.

Omgevingsvergunning activiteit bouw

Als een vergunning nodig is voor een technische bouwactiviteit maken wij gebruik van het toetsprotocol²⁴. In dit toetsprotocol is voor het behandelen en beoordelen van aanvragen voor de activiteit bouw een bepaalde mate van diepgang in de bouwtechnische toets aan het Bbl aangebracht. Het is onmogelijk om vooraf aan te tonen dat een bouwwerk 100% zal gaan voldoen aan het Bbl. We vergunnen onze aanvragen, voor wat betreft de toets aan het Bbl, daarom risico gestuurd.

De accenten die wij bij deze vergunningentoets "binnen" hanteren, zijn ook de accenten die wij bij het toezicht "buiten" belangrijk vinden.

Gelijkwaardigheid

In de Omgevingswet is een gelijkwaardigheidsbepaling opgenomen, die ook op het Bbl van toepassing is. Dit geeft de mogelijkheid om in bouwwerken oplossingen toe te passen die niet voldoen aan de prestatie-eisen en eventueel ook niet aan de functionele eisen. Deze oplossingen moeten wel "gelijkwaardig" zijn. De gelijkwaardigheidsbepaling maakt dat het Bbl geen belemmering vormt voor nieuwe en innovatieve oplossingen. Voor het beoordelen of wij de gelijkwaardige maatregel toestaan maken wij gebruik van de Handleiding Besluit

bouwwerken leefomgeving | Gelijkwaardigheid²⁵.

Bouw- en sloopveiligheid (hoofdstuk 7 Bbl)

Bij een melding bouwactiviteit²⁶ of aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouw is o.a. het overleggen van een ingevulde risicomatrix verplicht en op basis van de uitkomst daarvan eventueel ook een bouwveiligheidsplan (met zaken zoals de inrichting van de bouwplaats en/of de veiligheid van belendende percelen). De casemanager beoordeelt de risicomatrix en stelt naar aanleiding hiervan zo nodig een (bijvoorbeeld strenger of soepeler) maatwerkvoorschrift. Dit is aan de orde indien de landelijke regels naar ons oordeel onvoldoende zijn toegespitst op de specifieke situatie of locatie.

Bij het ontbreken van de vereiste gegevens en bescheiden bij een melding bouwactiviteit berichten wij melder dat –ongeacht de evt. acceptatie van de melding bouwactiviteit– pas met de bouw mag worden begonnen nadat de in artikel 7.5c genoemde gegevens en bescheiden ontvangen én akkoord bevonden zijn. Zo nodig handhaven wij hier op (zie deze bijlage onder 3.5.1).

Bij het ontbreken van bijvoorbeeld de risicomatrix en evt. bouwveiligheidsplan bij een aanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit hanteren wij het wettelijke uitgangspunt van weigering van de aanvraag.

Rijksmonumentenactiviteit

De rijksmonumentenactiviteit is een activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument of een voorbeschermd rijksmonument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Voorbeschermde rijksmonumenten zijn monumenten of archeologische monumenten die nog niet in het rijksmonumentenregister staan inge-

24) Het toetsprotocol is gebaseerd op de toetsmatrix in bijlage 6.

25) Deze brochure is een uitgave van: Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, www.rijksoverheid.nl.

26) Bij 10m³ slooppafval of meer.

schreven, maar waarvoor de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) het ontwerpbesluit tot aanwijzing als rijksmonument al naar de eigenaar heeft gestuurd. De rijksmonumentenactiviteit is vergunningplichtige op grond van artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet.

Toetsingskader	Rijksmonumenten zijn (archeologische) monumenten die volgens de Erfgoedwet in het rijksmonumentenregister staan ingeschreven. De regels over de rijksmonumentenactiviteit en over cultureel erfgoed staan in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit (Ob), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de Omgevingsregeling, het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet en in het Invoeringsbesluit Omgevingswet waaronder de bruidsschat.
Werkwijze	De toetsing aan de regels hebben wij als verzoektaak bij de omgevingsdienst belegd, de omgevingsdienst handelt onder mandaat. Voor handelingen die een wijziging inhouden van een rijksmonument is de uitgebreide procedure van toepassing. In de overige gevallen geldt de reguliere procedure. Inhoudelijke toetsing vindt plaats door advisering van respectievelijk de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de A2 adviescommissie omgevingskwaliteit. Bij benodigde instemming van de minister OC&W wordt deze aangevraagd (artikel 10.24, eerste lid onder a jo. 4.32, eerste lid, onder a of b Omgevingsbesluit). In de hoofdregel geldt dat wij het advies overnemen, tenzij wij concrete aanknopingspunten hebben voor twijfel aan de juistheid of de volledigheid van de advisering. De beslissing op de aanvraag voor deze activiteiten baseren wij in beginsel dan ook op deze advisering. Bij de uitvoering van projecten moet soms een archeologisch onderzoeksrapport worden ingediend. Archeologische onderzoeksrapporten worden altijd getoetst. De toetsing wordt uitgevoerd door een deskundige op het gebied van archeologie, welke taak wij als verzoektaak bij de omgevingsdienst belegd hebben.

Activiteit brandveilig gebruik van een bouwwerk

De Omgevingswet en de 4 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) bevatten geen definitie voor het brandveilig gebruik van een bouwwerk. De Omgevingswet geeft wel een definitie voor het begrip bouwwerk. Bij het gebruiken van een bouwwerk moet aan de regels voor brandveilig gebruik worden voldaan. Het gebruiken van het bouwwerk valt hiermee onder de activiteit het brandveilig gebruik van een bouwwerk.

Toetsingskader	Voor het brandveilig gebruik zijn regels opgenomen in hoofdstuk 6 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Soms moet het gebruik van het bouwwerk gemeld worden bij de gemeente. Met de Omgevingswet is de gebruiksvergunning vervallen, maar geldt voor (bijvoorbeeld een hotel) nog wel een meldingsplicht. In artikel 6.6 Bbl is een tabel opgenomen waarin per gebruiksfunctie is aangegeven vanaf welk aantal mogelijk aanwezige personen sprake is van een meldingsplicht voor brandveilig gebruik van het bouwwerk. Op grond van artikel 6.7 Bbl moet de gebruiksmelding 4 weken voor het begin van het gebruik worden gedaan. Er moeten een aantal gegevens en bescheiden worden ingediend. Dit staat opgesomd in artikel 6.8 Bbl. Als alle informatie compleet is, ontvangt de indiener van de melding een acceptatie. Daarna kan het gebouw in gebruik worden genomen.
Werkwijze	In afwijking van de algemene werkwijze toetst de veiligheidsregio VRBZO (i.p.v. de casemanager) of de melding volledig is. Vervolgens toetst de VRBZO op basis van de geldende wet- en regelgeving het adviesverzoek inhoudelijk, in die zin dat er beoordeeld wordt of er sprake is van onveilige situaties. Dit gebeurt aan de hand van een vastgestelde checklist. Het landelijk toetsprotocol van de brandweer bepaalt het niveau van diepgang in de advisering.²⁷ De VRBZO adviseert in de regel binnen 10 werkdagen na het adviesverzoek melding brandveilig gebruik. Wij nemen het advies van de VRBZO over, tenzij er concrete aanknopingspunten zijn voor twijfel aan de juistheid of de volledigheid van de advisering.

27) Verwezen wordt naar "Taken Risicobeheersing, een werkwijzer voor gemeenten" van de VRBZO

	Als het op basis van de melding niet aannemelijk is dat het voorgenomen gebruik voldoende brandveilig is, stellen wij maatwerkvoorschriften.
--	--

Drank- en horecavergunning op basis van de Alcoholwet	
Toetsingskader	Naast de Omgevingswet blijft de Alcoholwet gelden voor permanente horecagelegenheden en evenementen. De Alcoholwet vereist dat ieder bedrijf of organisatie die alcoholhoudende dranken schenkt en/of verkoopt daarvoor een vergunning bezit. Bij het opzetten van een horecabedrijf is er in onze gemeente een exploitatievergunning nodig op grond van de APV.
Werkwijze	Bij de gemeente nog niet bekende aanvragers van Alcoholvergunningen worden altijd in persoon uitgenodigd om hun aanvraag toe te lichten. Ook volgt een Bibob-toets. Bestaande ondernemers die hun ondernemingsvorm wijzigen, worden normaliter niet uitgenodigd voor een gesprek. Bij het beoordelen van de aanvraag voor een Alcoholvergunning wordt ook standaard gekeken of de aanvrager aanpalende vergunningen nodig heeft zoals een vergunning op basis van de Wet op de kansspelen. Bij wijziging van bestaande vergunningen wordt de aanvraag alleen getoetst aan het onderdeel dat wordt gewijzigd (bijvoorbeeld leidinggevende of capaciteitsuitbreiding). Voor de beoordeling van de aanvraag voor een vergunning of een tijdelijke alcoholontheffing bij een evenement, wordt de Alcoholwet gevolgd en is er verder geen afzonderlijke toetsniveau opgesteld.

3. Toezichtstrategie

In dit onderdeel beschrijven wij de toezichtstrategie. In de toezichtstrategie lichten we toe:

- de begrippen toezicht en toezicht houden (3.1);
- het doel van de toezichtstrategie (3.2);
- de vormen van toezicht (3.3);
- de basiswerkwijze (3.4);
- de wijze waarop toezicht op de naleving van wet- en regelgeving wordt gehouden (3.5);
- én toezichtprioriteiten (3.6).

3.1 Begrippen toezicht en toezicht houden

De term 'toezicht' wordt vaak zowel in brede als in enge zin gebruikt. In brede zin is het de overkoepelende term voor al het inspectiewerk in combinatie met 'handhaving'. In engere zin bedoelt men het als het concrete werk van een toezichthouder. Onder **toezicht** verstaan wij het uitvoeren van controle ter voorkoming van overtredingen en het naleven van voorschriften uit vergunningen of regelgeving.

Toezicht houden is het verzamelen van informatie over de vraag of een handeling of zaak voldoet aan de daaraan gestelde eisen, om daarna een oordeel daarover te vormen en het eventueel naar aanleiding daarvan ingrijpen. Speciaal daarvoor aangewezen toezichthouders voeren het toezicht uit. Een toezichthouder is een persoon die namens het bevoegde gezag is aangewezen om toezicht te houden op de naleving van de wet- en regelgeving. Toezicht zorgt voor een belangrijk preventief effect. Bij toezicht voeren we een controle uit, ook zonder dat wij een overtreding vermoeden. We kunnen een bezoek aan een activiteit, een bedrijf, een locatie, een bouwwerk of een persoon brengen. Kortom met toezicht houden controleren wij óf en in hoeverre inwoners, bedrijven of instellingen regels naleven.

3.2 Doel van de toezichtstrategie

Doel van het toezicht en de handhaving is: "een veiliger en gezond gebruik van gebouwen en bouwwerken, een schoner milieu, gezondheid en het voorkomen van ongebreidelde claims op schaarse ruimte, het voorkomen en tegengaan van strijdig gebruik van ruimte, gronden en activiteiten"

We richten het toezicht op de meest risicovolle situaties: waar de kans het grootst is dat het naleefgedrag onvoldoende is en dit leidt (of kan leiden) tot schade aan de leefomgeving, de volksgezondheid, de veiligheid en natuur. Het is namelijk onmogelijk om binnen de beschikbare capaciteit, middelen en tijd alle objecten, activiteiten en locaties op alle punten te controleren. Dit is ook niet nodig, want niet alle situaties zijn even risicovol. Voor de evaluatie van toezicht, registreren we het uitgevoerde toezicht en het naleefbeeld (waarop toezicht is gehouden en de overtredingssoorten).

Naast toezicht hebben we ook andere mogelijkheden om het naleefgedrag te verbeteren, bijvoorbeeld via communicatie en voorlichting. Hier staat meer over in de preventiestrategie (zie onder 1 van deze bijlage).

3.3 Vormen van toezicht

Met toezicht kunnen overtredingen worden voorkomen (preventieve werking) of makkelijker worden hersteld. In deze toezichtstrategie leggen wij vast welke verschillende vormen van toezicht wij onderscheiden en wat de algemene werkwijze daarbij is.

Toezicht kan er ook toe leiden dat wij uiteindelijk formeel handhavend (sanctionerend) moeten optreden. In de volgende strategie gaan wij in op de sanctiestrategie die dan van toepassing is.

Bij de toezichtstrategie onderscheiden wij een aantal trajecten, zijnde de verschillende vormen van toezicht die wij hanteren:

Traject	Omschrijving
Toezicht tijdens Realisatie-fase (3.5.1)	Het gaat hier om het houden van toezicht op het realiseren van activiteiten na vergunningverlening. Dit traject start met aanvang van realisatie van de activiteit en eindigt nadat de activiteit gereed is.
Toezicht tijdens Beheer- of gebruiks-fase (3.5.2)	In deze fase van toezicht zien wij erop toe of (het gebruik van) gerealiseerde bouwwerken, open erven en/of terreinen in overeenstemming is met de in een vergunning of andere wettelijke kaders omschreven bouw- en gebruiksvoorschriften. Te denken valt aan het controleren op de constructieve staat van funderingen en dergelijke. Dit traject is aan de orde na realisatie van activiteiten na vergunningverlening dan wel op bouwwerken/bouwen en/of gebruiken zonder omgevingsvergunning.

3.4 Basiswerkwijze

De wijze waarop wij toezicht voorbereiden en uitvoeren verschilt per casus en is afhankelijk van de fase van het toezicht. Wel is hierbij de onderstaande algemene werkwijze als rode draad te herkennen. De specifieke werkprocessen en -afspraken liggen vast in een digitale omgeving.

Algemene werkwijze toezicht:

1.	Voorbereiding toezicht - Verrichten dossieronderzoek op basis van aanwezig materiaal in digitale systemen of archief waarbij, voor zover het van toepassing is, onder meer het volgende wordt onderzocht: - Wie is de (pand)eigenaar? - Welk bedrijf is in het pand gevestigd/wie is gebruiker van het pand? - Welke personen staan ingeschreven in de BRP? - Wat is de bestemming van het pand? - Welke vergunningen zijn verleend? - Wat is de toezicht- en handhaving historie? - Zijn er overige relevante bijzonderheden? - Welke regelgeving is van toepassing? (o.a. bouw, bestemmingsplan) - Bepalen wat het doel van het toezichtbezoek is. - Toezicht kan zowel aangekondigd als onaangekondigd plaatsvinden. Indien nodig kondigen wij het bezoek aan/maakt de toezichthouder hiervoor een afspraak.
2.	Uitvoering toezicht - Een toezichthouder deelt de reden van zijn komst mede en toont desgevraagd zijn legitimatiebewijs. - De toezichthouder voert het benodigde toezicht uit op betreffende locatie, noteert o.a. eigen waarnemingen en een eventuele toelichting van betrokkenen, neemt indien nodig verklaringen op of vordert inlichtingen en/of bescheiden. Bij de uitvoering van het toezicht maken wij, afhankelijk van het soort toezicht, gebruik van checklists. Soms maken wij foto's of nemen wij monsters. - Voor zover mogelijk brengt de toezichthouder de betrokken persoon op de hoogte van de gedane bevindingen. - Als de consequenties van de bevindingen direct en 100% duidelijk zijn, brengt de toezichthouder de betrokken persoon hiervan direct op de hoogte. - Daar waar nodig geven wij voorlichting (bijvoorbeeld over actuele ontwikkelingen, gevoerd handhavingsbeleid) en advies.
3.	Afwerking controle

- Van het toezichtsbezoek maken wij een rapportage op, conform een daarvoor gehanteerde format. O.a. de feitelijke bevindingen en overtredingen leggen wij hierin op een eenduidige en uniforme wijze schriftelijk vast, zodat een duidelijke en persoonsonafhankelijke dossiervorming plaats vindt.
- Naar aanleiding van de uitkomsten van zijn bevindingen past de toezichthouder zo nodig het stappenplan behorende bij de sanctiestrategie toe en legt de doorlopen stappen en genomen beslissingen vast.
- Tenslotte koppelen wij de betrokkenen het resultaat van de controle terug. Dit kan ook via een eventueel toe te passen sanctie op basis van de sanctiestrategie (zie onder 4) .

3.5 Wijze waarop toezicht op de naleving van wet- en regelgeving wordt gehouden

Hieronder beschrijven wij achtereenvolgens de **wijze** van toezicht tijdens de realisatiefase (3.5.1) en toezicht tijdens de gebruik- of beheerfase (3.5.2).

3.5.1 Toezicht tijdens de realisatiefase (bouw)

Tijdens de realisatiefase houden wij toezicht op het realiseren van activiteiten na vergunningverlening. Met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen per 1 januari 2024 en de invoering van de melding (bouwtechnische) bouwactiviteit voor gevolgklasse 1, kunnen wij alsdan ook (preventief) controleren bij de uitvoering van deze melding. De mate waarin wij in de realisatiefase toezicht houden en de manier waarop wij dit doen is afhankelijk van de toegekende prioriteit en complexiteit van een activiteit.

Tijdens de realisatiefase kan sprake zijn van de volgende type controles:

Type controle	Toelichting
Reguliere controle	Controle ter plaatse tijdens de uitvoering. Het kan hier gaan om controles met en zonder wachtmoment (waarbij de uitvoerder niet verder kan nadat de controle is uitgevoerd).
Administratieve controle	Controle op de naleving van regels/voorschriften zonder fysiek bezoek. Bijvoorbeeld op basis van gegevens aangeleverd door de vergunninghouder en/of (lucht)foto's.
Eindcontrole	Controle ter plaatse of op basis van gegevens aangeleverd door de uitvoerder of vergunninghouder/(lucht)foto's, ter gereedmelding van de realisatiefase.

Hieronder gaan we in op de onderwerpen waarop wij op specifieke aspecten toezicht houden en/of geen volledig toezicht houden.

Toezicht bouw- en sloopveiligheid

De bouw- en sloopveiligheid is geregeld in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en geldt voor *alle* bouwwerken, ook vergunningsvrije bouwwerken. Dit aspect is en blijft een gemeentelijke taak en is ook geen onderdeel van de taak van een kwaliteitsborger. Reden om dit expliciet te benoemen.

Artikel 7.5c Bbl bepaalt welke gegevens gelijktijdig met een bouwmelding, sloopmelding of aanvraag om omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit verstrekt worden. Ons uitgangspunt is dat als wij de noodzakelijke gegevens niet uiterlijk vóórdat met de werkzaamheden wordt aangevangen ontvangen, wij een controle uitvoeren en daarbij waar nodig handhavend optreden bijvoorbeeld door de bouw of sloop stil te leggen.

Bij een vergunningsvrij bouwwerk hoeven in beginsel geen gegevens over bouw- en sloopveiligheid ingediend te worden. Als wij echter constateren dat er sprake is van risico's voor de omgeving die ondervangen moeten worden, is ons uitgangspunt dat wij conform de wettelijke bepalingen een maatwerkvoorschrift stellen om alsnog te verplichten tot een veiligheidsplan en het zo nodig aanstellen van een veiligheidscoördinator directe omgeving.

Toezicht bouwtechnische kwaliteit bouwwerken

Het toezicht op de bouwtechnische kwaliteit van bouwwerken is op basis van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen onder te verdelen in enerzijds toezicht op nieuwe bouwwerken uit gevolgklasse 1 en anderzijds toezicht op verbouw én bouwwerken uit gevolgklasse 2 en 3. Hieronder gaan wij op beide categorieën nader in.

❖ Toezicht bouwtechnische kwaliteit te bouwen bouwwerken gevolgklasse 1

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende Wet kwaliteitsborging voor het bouw en (Wkb) per 1 januari 2024, houden wij in beginsel geen toezicht meer op de bouwtechnische kwaliteit van de te bouwen nieuwe bouwwerken die vallen onder de zogenaamde gevolgklasse 1. In de nieuwe situatie controleert de kwaliteitsborger en ligt de bestuurlijke handhavingsbevoegdheid bij ons als gemeente. Het toezicht van de kwaliteitsborger en gemeente zijn daarbij zoveel mogelijk **complementair** aan elkaar in plaats van overappend. Waar mogelijk zoeken wij steeds de **samenwerking** met de kwaliteitsborger.

Voor de invulling van deze nieuwe rol kiezen wij voor een meer inhoudelijke en situatieve benadering. Hierdoor kunnen wij –ook vanuit dienstverleningsperspectief– meer meedenken met de initiatiefnemer en omwonenden en meer handelen naar de omstandigheden van het geval. Hiertoe hanteren wij de volgende standaard werkwijze/uitgangspunten:

Opvragen gegevens en bescheiden specifieke bouwwerkzaamheden

De risicobehoedeling (inclusief borgingsplan) bij de melding bouwactiviteit gebruiken wij om vooraf inhoud en richting te geven aan onze handhavende taak van waarnemen, beoordelen en interveniëren. Waar nodig kunnen wij op basis van artikel 2.20 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) –bovenop de verplichte gegevens bij een melding bouwactiviteit– voor specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd, extra informatie opvragen om te beoordelen of er controlemomenten nodig zijn. Deze extra informatie kunnen wij opvragen nadat de melding is gedaan (of tijdens de bouw), maar gelden niet als indieningsvereisten op de melding.

Het gaat dan om bijzondere situaties waarin bepaalde specifieke risico's spelen die van invloed kunnen zijn op het voldoen van de bouwactiviteit aan de bouwtechnische regels van hoofdstuk 4 en 5 Bbl. Wij houden in beginsel immers geen toezicht (meer) op de reguliere bouwkundige aspecten als geformuleerd in het Bbl. Als bijzondere situatie waarin specifieke risico's spelen die van invloed kunnen zijn, merken wij in elk geval aan:

- (semi) casco opleveren van bouwwerken;
- opleveren van bouwwerken in fasen;
- **bijzondere lokale omstandigheden** (zoals een geringe of wisselende draagkracht van de ondergrond; zie bijlage 8).

Het bovenstaande neemt niet weg dat wij in het kader van onze algemene handhavingsbevoegdheid op basis van de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet nadere inlichtingen kunnen vorderen of controles uitvoeren als wij dat nodig achten. Bijvoorbeeld indien op basis van de melding bouwactiviteit concrete aanknopingspunten zijn voor twijfel aan de borging van risico's / technische kwaliteit van de uitvoering.

Interventie (start) bouw

Voor m.n. een goede werking van het stelsel van kwaliteitsborging, om risicovolle/onveilige situaties en/of precedentwerking te voorkomen, zien wij in elk geval in de onderstaande gevallen aanleiding om de start van de bouw (nog) niet toe te staan danwel tijdens de bouw in te grijpen. In die gevallen is in beginsel het opleggen van een (gedeeltelijk) bouwverbod aan de orde:

- het niet beschikken over een benodigde vergunning of melding voor de omgevingsplanactiviteit;
- het niet tijdig en/of volledig hebben gedaan van een melding bouwactiviteit (ook als gevolg van ingrijpende wijzigingen van een eerdere bouwmelding/borgingsplan);
- als blijkt uit (een check in) het register van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw dat het gemelde toe te passen instrument en/of gemelde kwaliteitsborger niet (meer) zijn toegelaten;
- als blijkt dat in praktijk geen kwaliteitsborger (meer) betrokken is bij uitvoering;
- het niet hebben getroffen van adequate maatregelen met betrekking tot de bouwveiligheid;
- het niet (of niet tijdig) hebben ingediend van de eventueel op basis van artikel 7.5c Bbl benodigde gegevens en bescheiden (o.a. stikstofemissie en risicomatrix);
- als tijdens de bouw het toepassen van een gelijkwaardige maatregel²⁸ voor brand- of constructieve veiligheid alsnog van toepassing is en dus géén sprake meer is van gevolgklasse 1, maar hiervoor niet de benodigde toestemming is afgegeven.

Ook als wij geen (tijdig) informatiebericht over de start bouw ontvangen en daardoor bijvoorbeeld de bouwuitzet niet (tijdig) kunnen controleren, leggen wij mogelijk een bouwstop op om alsnog een con-

28) Een gelijkwaardige maatregel is een maatregel die ten minste hetzelfde resultaat bereikt als de wetgever met de voorgeschreven maatregel heeft beoogd.

trole te kunnen (plannen en) uitvoeren. In het voortraject danwel in de acceptatie bouwmelding wijzen wij initiatiefnemer hier op.

Voor een goede werking van het stelsel van kwaliteitsborging houden wij toezicht daarop, onder meer door actief te controleren op bovenstaande aspecten en steekproefsgewijze controles te houden op de algemene werking van het stelsel.

Strijdigheid bouwregelgeving

Controle door de kwaliteitsborger is er altijd maar deze heeft uiteindelijk geen bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden als een opdrachtgever geconstateerde afwijkingen van de technische eisen niet wil of kan herstellen. Als dat het geval is moet de kwaliteitsborger de gemeente hierover informeren (artikel 3.86 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)). Op basis van de ontvangen informatie van de kwaliteitsborger, dan wel op basis van signalen van derden dat er sprake is van strijdigheid met de bouwregelgeving, voert de toezichthouder zo nodig nog een fysieke controle ter plaatse uit en geven wij aan de hand van onze prioritering verdere invulling aan de sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage). Afhankelijk van de bevindingen kan dit bijvoorbeeld betekenen dat wij een bouw- of gebruiksverbod opleggen of, in geval van een lage prioriteit, een wrakingsbrief versturen.

Bij een bouwwerk gebouwd zonder kwaliteitsborger en/of melding bouwactiviteit (ook een onvolledige melding is bijvoorbeeld geen melding), laten wij de overtreder waar nodig alsnog een kwaliteitsborger in de arm nemen en leggen wij de bouw in de tussentijd stil. Indien blijkt dat de kwaliteitsborger geen verklaring kan of wil afgeven, controleren wij het bouwwerk fysiek. Op basis van onze bevindingen en de informatie van de kwaliteitsborger/overtreder, geven wij aan de hand van onze prioritering verdere invulling aan de sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage). Ook indien de kwaliteitsborger zijn werkzaamheden voortijdig beëindigt en niet is voorzien in onmiddellijke opvolging door een andere kwaliteitsborger conform de op die situatie van toepassing zijnde regels, leggen wij de uitvoering van het bouwwerk geheel of gedeeltelijk stil.

Gereedmelding

Minimaal 2 weken voordat een gerealiseerd bouwwerk uit gevolklasse 1 in gebruik mag worden genomen moet dit via het landelijke Omgevingsloket bij de gemeente gemeld worden.²⁹ Het is verboden het bouwwerk in gebruik te nemen zonder die gereedmelding. Bij de gereedmelding wordt een zogenoemd '**dossier bevoegd gezag**' aan de gemeente overlegd, dat inzichtelijk maakt dat de gerealiseerde bouwactiviteit voldoet aan de bouwtechnische regels. Doel van het dossier is dat de gemeente –bijvoorbeeld in geval van een calamiteit of toekomstige verbouwingen– over informatie beschikt die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk.

Een gereedmelding betekent overigens niet per definitie dat een gebouw ook volledig af is. Werkzaamheden die niet onder de bouwregelgeving vallen, zoals schilder- en stucwerk, het plaatsen van sanitair, het leggen van vloeren en het stofferen van een gebouw, maken bijvoorbeeld geen onderdeel uit van de gereedmelding. Deze werkzaamheden kunnen ook na gereedmelding (nog) worden uitgevoerd en staan het gebruik van een bouwwerk niet in de weg.

Beoordeling

De toezichthouder beoordeelt het dossier bevoegd gezag aan de hand van o.a. een checklist met alle wettelijke vereisten voor gereedmeldingen. We registreren de melding, relateren deze aan de melding (technische) bouwactiviteit, bevestigen de ontvangst en checken o.a. dagtekening en naam- en locatiegegevens. Verder checken wij o.a. de verklaring van de kwaliteitsborger en de gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde eisen in relatie tot veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Naast de check of alle noodzakelijke stukken aanwezig zijn, checken wij o.a. ook of de vooraf meegegeven (lokale) risico's bij de verantwoording zijn meegenomen, of de opgelegde informatie- en stopmomenten en alle overige relevante informatie aanwezig is.

Tegelijkertijd met de gereedmelding beoordelen wij of er nog eventuele andere regels zijn waar de bouwer aan dient te voldoen, zoals een eventuele vergunningsplicht voor een omgevingsplanactiviteit.

Conclusie gereedmelding

Op basis van de voorgaande stappen beoordeelt de toezichthouder of de gereedmelding volledig is. Een onvolledige melding is (juridisch gezien) geen melding. De toezichthouder bericht de indiener van het dossier bevoegd gezag dan binnen de tweeweken termijn wat ontbreekt aan de gereedmelding, dat het bouwwerk niet binnen twee weken na de gereedmelding in gebruik mag worden genomen én dat een nieuwe gereedmelding noodzakelijk is waarna -indien deze wel volledig is- de tweewekentermijn

29) Artikel 2.21 Bbl.

start. Meteen waarschuwen wij dat wij zo nodig handhavend optreden op ingebruikname zonder (gel-dige) gereedmelding, door bijvoorbeeld een gebruiksverbod op te leggen.

Indien er concrete aanknopingspunten zijn voor twijfel dat het bouwwerk voldoet aan de technische wet- en regelgeving³⁰ en/of dat er anderszins niet voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, voert de toezichthouder een fysieke controle ter plaatse uit en geven wij aan de hand van onze prioritering verdere invulling aan de sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage). Afhankelijk van de bevindingen kan dit bijvoorbeeld betekenen dat wij een sanctie zoals een gebruiksverbod opleg-gen. Ook indien wij signalen ontvangen of anderszins constateren dat een bouwwerk zonder gereed-melding in gebruik is genomen, handelen wij op deze zelfde wijze.

Als er naast de melding bouwactiviteit ook sprake is van een (samenhangende) omgevingsvergunning, voeren wij in elk geval een **eindcontrole** uit. In alle andere gevallen voeren wij dus enkel incidenteel (bij gereede aanleiding of steekproefsgewijs) een eindcontrole uit.

Casco opleveren bouwwerken³¹

Vaak worden (zelfbouw)woningen en bedrijfspanden 'casco' of 'semi-casco' opgeleverd. Dat betekent dat op het moment dat de aannemer de woning oplevert, een aantal werkzaamheden nog moeten worden uitgevoerd. Gaat het hier op basis van de bouwregelgeving (artikel 2.17 Bbl) om 'verplichte werkzaamheden' zoals het tegelwerk in de badkamer of plaatsing van zonnepanelen, kan een kwaliteits-borger geen verklaring bij de oplevering afgeven³² en is gereedmelding dus niet mogelijk. Het bouwwerk mag dan niet in gebruik worden genomen.

Desondanks zal het voorkomen dat in sommige gevallen de opdrachtgever het bouwwerk in gebruik neemt vóór dat de laatste verplichte (casco)werkzaamheden zijn afgerond. In die gevallen voert de toezichthouder een fysieke controle uit en/of vragen wij waar nodig om aanvullende informatie. Wij treden in elke geval direct handhavend op indien:

- de toezichthouder van oordeel is dat ingebruikname van het bouwwerk (op basis van de toepassing zijnde bouwregelgeving) een relevant risico vormt voor m.n. de veiligheid, gezondheid en/of duurzaamheid;
- als de cascopunten niet zijn belegd bij een (nieuwe) kwaliteitsborger.

Conform onze prioritering geven wij dan verdere invulling aan de sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage).

Blijkt naar oordeel van de toezichthouder dat in dat specifieke geval de ingebruikname op basis van de van toepassing zijnde bouwregelgeving geen relevant risico met zich meebrengt én dat de cascopunten zijn belegd bij een (nieuwe) kwaliteitsborger, geven wij opdrachtgever een concrete termijn aan waar-binnen de kwaliteitsborger alsnog een gereedmelding moet doen. Dit leggen wij vervolgens schriftelijk vast. Binnen de gestelde concrete termijn treden wij onder de aanneme van 'concreet zicht op legalisatie' voornamelijk niet handhavend op. Indien de concrete termijn overschreden wordt, is dat in beginsel direct aanleiding om alsnog over te gaan tot handhavend optreden. Conform onze prioritering geven wij dan verdere invulling aan de sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage).

Gefaseerde- / deelopleveringen

Bij woningbouwprojecten is het in de bouwpraktijk gebruikelijk dat een deel van de woningen in gebruik wordt genomen voordat het gehele bouwproject is opgeleverd. Zeker bij seriematige nieuwbouw zit er vaak langere tijd tussen oplevering en ingebruikname van de eerste woningen en de formele afronding van het project. De gereedmelding volgt pas nadat de laatste woning klaar is.

Bij projecten waar sprake is van oplevering in fasen willen wij graag per deeloplevering geïnformeerd worden, zodat wij waar nodig aanvullende informatie kunnen opvragen of bijvoorbeeld een fysieke controle kunnen uitvoeren. Als uitgangspunt hanteren wij daarom dat wij op basis van de melding bouwactiviteit voorafgaand aan of gedurende het bouwtraject aanvullende informatie op basis van artikel 2.20 Bbl opvragen.

De algemene werkwijze die wij hierbij hanteren is:

- Na ontvangst van de informatie over de start van de werkzaamheden vraagt de bouwtoezichthouder een planning van de verschillende fasen van oplevering in een project;

30) Hierbij zijn voornamelijk de hoog geprioriteerde aspecten als (brand)veiligheid, gezondheid en duurzaamheid van belang.

31) <https://www.helpdeskbouwregels.nl/vraag/801>

32) De verplichte werkzaamheden zijn immers (nog) niet verricht.

- Op basis van de melding bouwactiviteit bepalen wij welke informatie voor ingebruikname relevant is en moet worden aangeleverd voor ingebruikname per fase. De bouwtoezichthouder verstuurt een verzoek tot aanleveren van de betreffende informatie³³ en geeft daarbij aan binnen welke termijn vóór ingebruikname de informatie uiterlijk moet worden aangeleverd. Gelijktijdig waar-schuwen wij dat wij zo nodig handhavend optreden op ingebruikname zonder (geldige) gereed-melding, door dan bijvoorbeeld een gebruiksverbod op te leggen;
- Verder verzoeken wij (initiatiefnemer en kwaliteitsborger) om de kwaliteitsborger ons actief op de hoogte te (laten) brengen dat er geen strijdigheden zijn die aan het in gebruik nemen van een fase van het project in de weg staan;
- Op basis van de aangeleverde informatie bepalen wij binnen de **streeftermijn van 2 weken** of er een controle ter plaatse dan wel het opvragen van aanvullende informatie noodzakelijk is. Blijkt uiteindelijk naar oordeel van de toezichthouder dat in het specifieke geval de ingebruikname op basis van de van toepassing zijnde bouwregelgeving geen relevant risico met zich meebrengt, dan treden wij onder de aanname van 'concreet zicht op legalisatie' vooralsnog niet handhavend op tegen de ingebruikname zonder gereedmelding.

Wij kunnen besluiten dat per fase of per aantal fasen een melding bouwactiviteit en gereedmelding moet worden gedaan. Dit delen wij dan in het vooroverleg (m.b.t. de melding bouwactiviteit) aan de initiatiefnemer mee. Dit is bijvoorbeeld als er bij een project in fasen de tijd tussen de eerste ingebruik-name en gereedmelding van het project langer dan **52 weken** is.

❖ Toezicht bouwtechnische kwaliteit te bouwen bouwwerken gevolgklasse 2 en 3

Voor verbouw én gevolgklasse 2 en 3 blijft de gemeente in ieder geval tot nadere orde verantwoordelijk voor het bouwtoezicht. Het is praktisch onmogelijk en bovendien niet efficiënt om elk bouwwerk op elk moment in de bouw te controleren. Daartoe ontbreken kortweg de mogelijkheden. Wij richten ons toezicht dan ook op de cruciale momenten in het bouwproces. Hiervoor onderscheiden wij tijdens de bouw de onderstaande toezichtmomenten. Per bouwfase kunnen meerdere controles gehouden worden.

Bouwfase	Toelichting
1. Aanloop	m.n. oriënteringsgesprek, uitzetten bouw, uitgraven bouwput, fundering op staal, fundering op palen
2. Onderbouw	m.n. funderingscontrole, riolering, begane grondvloer
3. Bovenbouw	m.n. wanden/kolommen, stempels/steigers, vloeren en balken, constructie overige verdiepingen
4. Gevel/dak	m.n. dakconstructies, dakafwerking, buitenblad gevel, gevelopeningen en binnenkozijnen
5. Afbouw	m.n. (brand)veiligheid, gezondheid, duurzaamheid, bouwwerkinstallaties Inclusief eindcontrole

Toezichtmomenten tijdens de bouwfase

De controle(s) of gebouwd wordt volgens de verleende vergunning vinden –net zoals bij de toetsing van deze activiteit– plaats op basis van aannemelijkheid en aan de hand van een lokale toezichtmatrix. In de matrix maken wij de toezichtmomenten inzichtelijk en geven wij aan wat wij wanneer en in welke mate controleren. De diepgang van de controle volgt uit de toetsmatrix en heeft daarmee een directe relatie met de diepgang van de toets van de aanvraag.

In de praktijk hangt de mate van toezicht naast (de prioritering van) het type bouwwerk, ook af van de omvang (oppervlakte, aantal bouwlagen, etc.) en aard van de vergunde activiteit. Het uitgangspunt bij het uitvoeren van het bouwtoezicht is evenwel dat wij **alle verleende vergunningen minimaal via een (administratieve) eindcontrole controleren**. Deze eindcontrole is ook juridisch een belangrijk moment, omdat daarmee de werking van de vergunning eindigt en het bouwwerk een bestaand bouwwerk is geworden.

Verder werken wij bij het toezicht doorgaans op basis van **het principe van 'opbouwen van vertrouwen'**. Dit betekent dat tijdens de uitvoering, afhankelijk van de geconstateerde kwaliteit, de frequentie en diepgang van het toezicht naar boven of beneden kan worden bijgesteld. De toezichtmatrix vormt daarom een leidraad.

³³)Het gaat hier om een verzoek tot inlichtingen gekoppeld aan de medewerkingsplicht op grond van de artikelen 5:16 en 5:20 Alge-mene wet bestuursrecht aan de initiatiefnemer en de aannemer.

De uitgangspunten van de lokale toezichtmatrix zijn inhoudelijk afgestemd op de matrix bij het landelijk geaccepteerde Integraal Toezicht Protocol³⁴ en stemt op hoofdlijnen overeen met het landelijke referentieniveau. Op hoofdlijnen omdat op enkele algemeen bouwkundige zaken en/of aspecten met betrekking tot de bouwfysica lokaal een lager³⁵ of hoger toezichtniveau is opgenomen, wat ook samenhangt met een net iets andere vormgeving / opbouw van de matrix.

In bijlage 7 is de toezichtmatrix opgenomen. Per toezichtmoment bepalen wij de diepgang van het toezicht door de aldaar genoemde paragraf(en) op te zoeken bij de juiste functie in de toetsmatrix. De toezichtsniveaus kennen net als de toetsniveaus een schaalverdeling van 1 tot en met 4, waarbij niveau 1 staat voor minimaal toezicht en 4 voor het maximaal toezicht. Wij werken de toezichtmatrixen uit in (digitale) checklists, die wij als hulpmiddel bij het toezicht van omgevingsvergunningen op het Bbl hanteren.

De accenten die wij bij de vergunningtoets “binnen” belangrijk vinden en/of volledig toetsen zijn ook de accenten waarop wij “buiten” specifiek en/of volledig toezicht houden. Hiermee sluit de hier beschreven werkwijze aan op de werkwijze bij de vergunningenstrategie onderdeel 2.5 (technische) bouwactiviteit.

Controle van deelgoedkeuringen ten aanzien van constructieonderdelen en installaties

In een omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit kunnen voorschriften zijn opgenomen. Veel voorkomende voorschriften hebben betrekking op het op een later tijdstip indienen van tekeningen en berekeningen. Het betreft dan vooral constructieve tekeningen en berekeningen en installatietechnische tekeningen en berekeningen. In de Omgevingsregeling is het op een later tijdstip indienen van dergelijke zaken wettelijk geregeld. Bij één vergunning kan sprake zijn van meerdere deelgoedkeuringen.

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van de stukken. Vaak moeten deze stukken 3 weken voor uitvoering van het desbetreffende onderdeel worden ingediend. De toezichthouder bewaakt de tijdige indiening van de stukken en gaat na of onderdelen niet worden gerealiseerd vóórdat wij de stukken hebben beoordeeld en geaccordeerd. Wanneer deze vergunningvoorschriften niet worden nageleefd, volgen wij de sanctiestrategie (onder 4) met doorgaans tot gevolg dat wij de werkzaamheden stilleggen. De in te dienen stukken worden op basis van de vergunningenstrategie (onder 2) door de casemanager beoordeeld of uitgezet bij de daarvoor aangewezen deskundige(n).

Integrale risicogerichte controle met de brandweer

Bij omgevingsvergunningen waarbij de veiligheidsregio een advies heeft gegeven, houdt de gemeentelijke bouwtoezichthouder tijdens de realisatiefase minimaal 2 maal gezamenlijk toezicht met de toezichthouder van de veiligheidsregio. De bouwtoezichthouder nodigt hiervoor de toezichthouder van de veiligheidsregio uit. De gezamenlijke controlemomenten zijn bij voorkeur op het moment nadat alle brandcompartimenteringen zijn aangebracht, maar voordat de verlaagde (systeem)plafonds zijn bevestigd/dicht worden gelegd, en tijdens de eindoplevering van het bouwwerk.

Toezicht brandveilig gebruik

Het toezicht op omgevingsvergunningen voor de activiteit “brandveilig gebruik” en meldingen brandveilig gebruik maakt onderdeel uit van het wettelijke takenpakket van de veiligheidsregio en is vanuit (provinciale) regelgeving verplicht of opgedragen aan de (toezichthouders van de) veiligheidsregio.

Het lokale controlebestand wordt geactualiseerd met de verleende vergunningen, meldingen en nieuwe bedrijven. De veiligheidsregio controleert of het bouwwerk voldoet aan de vergunning en/of geldende wet- en regelgeving. De diepgang van het toezicht is bepaald in het toezicht protocol van de veiligheidsregio³⁶ en hangt af van de risicoclassificatie, de geschiedenis van het bouwwerk en het soort gebruik. Waar mogelijk worden controles zoveel mogelijk integraal gehouden met c.q. afgestemd op de controles in het kader van de (technische) bouwactiviteit.

Toezicht milieu

Het lokale controlebestand wordt geactualiseerd met de verleende vergunningen, meldingen en nieuwe milieubelastende activiteiten. De omgevingsdienst controleert of de milieubelastende activiteiten voldoen aan de vergunningen en/of geldende wet- en regelgeving. De werkwijze en diepgang van het toezicht

34) Het integraal Toezicht Protocol is een door Vereniging BWT Nederland ontwikkeld hulpmiddel bij de uitvoering van het omgevings-toezicht. Het protocol beschrijft met behulp van een toezichtmatrix wat, wanneer en met welke diepgang een inspecteur controleert tijdens bouw/gebruik/sloop.

35) Het gaat dan om aspecten waarvan wij vinden dat een diepgaander toezicht onevenredig veel tijd kost en in verhouding maar een geringe kwaliteitswinst oplevert.

36) Voor het toezicht protocol van de brandweer verwijzen wij naar “Taken Risicobeheersing, een werkwijzer voor gemeenten” van de VRBZO

op deze activiteit vindt plaats overeenkomstig het uniform Regionaal Operationeel Kader VTH, het regionaal uitvoeringsbeleid Besluit bodemkwaliteit (bodemtaken) en het regionaal uitvoeringsbeleid asbest (asbest- en slooptaken), waarnaar wij dan ook verwijzen.

3.5.2 Toezicht tijdens de beheer- of gebruiksfase

De beheer- of gebruiksfase is veelal aan de orde nadat een omgevingsvergunning is gerealiseerd of bij bestaande bouwwerken, bouwen en/of gebruiken zonder omgevingsvergunning. Wij zien er op toe of (het gebruik van) een bouwwerk, open erf of terrein voldoet aan de in de vergunning of andere wettelijke kaders omschreven bouw- en gebruiksvoorschriften.

Bij het toezicht in de beheer- of gebruiksfase kunnen wij onderstaande typen controles houden:

Type controle	Toelichting
Routinematige/periodieke controle	Systematisch toezicht op eenzelfde object waarbij wij jaarlijks controles inplannen op basis van de vastgelegde frequentie
Objectgerichte controle	Toezicht op bestaande objecten of wel bouwwerken en percelen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het controleren van bouwwerken op het gebied van brandveiligheid, controles op afloop van de instandhoudingstermijn van tijdelijke bouwwerken of toezicht van percelen op basis van het bestemmingplan.
Projectmatige/thematische controle	(Thematische) toezicht dat plaatsvindt in het kader van vooraf benoemde projecten of een projectmatige aanpak vergt.
Inventariserende controle	(Administratieve) controle gericht op het in kaart brengen van mogelijke overtredingen, knelpunten en/of risico's bij een object, in een gebied of op een bepaald thema ter voorbereiding van objectgerichte en/of projectmatige/thematische controle(s).
Administratieve controle	Controle op de naleving van regels/voorschriften zonder fysiek bezoek. Bijvoorbeeld administratieve check of een vergunning nodig is, beoordeling van stukken, internetonderzoek of het vergelijken van luchtfoto's.
Controle n.a.v. verzoek om handhaving	Controle naar aanleiding van een verzoek om handhaving.
Toezicht op klachten en meldingen	Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen van burgers, bedrijven en instellingen.
Ongewoon voorval	Controles naar aanleiding van een calamiteit c.q. ongewoon voorval.
Signaal toezicht	Een overkoepelende vorm van toezicht waarbij de toezichthouder een signaal doorgeeft als een geconstateerde overtreding buiten zijn expertise en of bevoegdheid valt. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld signalen over wettelijk verplichte basistaken of overige (milieu)taken die door de omgevingsdienst worden uitgevoerd.

type controles tijdens de beheer- of gebruiksfase

De routinematige/periodieke controles, objectgerichte controles, projectmatige/thematische controles, inventariserende controles en administratieve controles betreffen zogenaamde **"programmatische" controles**. Dit betekent dat wij deze controles in beginsel vooraf via het jaarlijkse uitvoeringsprogramma plannen. Hierbij is het onderwerp en de mate waarin wij toezicht houden afhankelijk van de toegekende bestuurlijke prioriteit of, bij systematisch toezicht, de toezichtfrequentie (zie hieronder). De manier waarop wij toezicht houden is veelal afhankelijk van de uit te voeren activiteit en het te realiseren doel, wat wij jaarlijks nader uitwerken in het uitvoeringsprogramma.

De overige controles vinden ad hoc plaats. Het gaat hier om controles die vooraf niet in het uitvoeringsprogramma te plannen zijn (nader omschreven in de strategie bij klachten en handavingsverzoeken, zie 4.3.3).

Aankondiging controles

Routinematige/periodieke controles kondigen wij in beginsel altijd aan, tenzij er een belangrijke reden is om af te zien van aankondiging. Als een controle aanleiding geeft om een hercontrole te houden kondigen wij de nieuwe controle in beginsel niet aan, tenzij er een belangrijke reden is om de hercontrole wel aan te kondigen. Dit is afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval. De overige controles kondigen wij in beginsel niet aan.

Samenwerking en afstemming

Als uitgangspunt hanteren wij samenwerking bij controles en voeren wij deze waar mogelijk en van toegevoegde waarde multidisciplinair of integraal uit. Hiervoor zoeken wij de samenwerking met gemeentelijke toezichthouders (o.a. BRP, BAG) en/of toezichthouders van andere handhavingsorganisaties (politie, veiligheidsregio, omgevingsdiensten, belastingdienst, andere gemeenten of andere instanties). Het kan dan o.a. gaan om op zichzelf staande gezamenlijke controles of bijvoorbeeld een gezamenlijke actiedag. Op deze manier kunnen wij efficiënter en effectiever toezicht houden en is de toezichtlast voor burgers en ondernemers lager. Waar multidisciplinaire of integrale controles niet mogelijk zijn werken wij zoveel mogelijk met signaaltoezicht. Daarnaast wisselen wij onderling informatie uit. Samenwerking en/of afstemming vindt in ieder geval plaats met de omgevingsdiensten, veiligheidsregio, politie, OM, belastingdienst en waterschap. In hoofdstuk 6.2 gaan wij nader in op de samenwerking met andere organisaties.

Systematisch toezicht

Wij houden systematisch toezicht in de vorm van **routinematige/periodieke controles**. In de gemeente Heeze-Leende is dit type controle alleen van toepassing bij het door de omgevingsdienst uitgevoerde (milieu)toezicht en het door de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (VRBZO) uitgevoerde toezicht op brandveilig gebruik van bouwwerken. Het gaat hier in beide gevallen om wettelijke takenpakketten die verplicht of opgedragen zijn aan de genoemde uitvoeringsinstanties.³⁷ Op het gemeentebrede (milieu)toezicht is het regionale uniforme uitvoerings- en handhavingsbeleid van toepassing, waarnaar wij hierbij verwijzen. Op de controlefrequentie van het toezicht op brandveilig gebruik gaan wij hieronder nader in.

De controlefrequentie wordt bepaald op basis van de regionale risicomatrix, die de VRBZO samen met de omgevingsdienst, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en andere afdelingen van de VRBZO heeft opgesteld. Hiertoe heeft de VRBZO in Heeze-Leende risicovolle bouwwerken geïnclassificeerd³⁸ en met een risicoklasse A (laag risico), B (midden risico) en C (hoog risico) opgenomen in een controlebestand. De hieraan toegewezen controlefrequentie is op dit moment als volgt:

Risicoklasse	Controle frequentie	Toelichting
A	0	Alleen op specifiek en gemotiveerd verzoek van de gemeente
B	0,5 of 0,3 ³⁹	1x per 2 of 3 jaar
C	1	1x per jaar

Controlefrequenties routinematige controles VRBZO

Jaarlijks werken wij de controlefrequentie uit door in overleg met de VRBZO (specifieke) controles op te nemen in het uitvoeringsprogramma. Hiermee houden wij in beginsel de regie op het daadwerkelijk uitvoeren daarvan. In beginsel omdat de gewenste controlefrequentie in het uitvoeringsprogramma kan afwijken, doordat de VRBZO over onvoldoende capaciteit voor onze gemeente beschikt om het aantal gewenste controles daadwerkelijk uit te kunnen voeren. De bij de VRBZO beschikbare toezichtscapaciteit is over de deelnemende gemeenten in de veiligheidsregio verdeeld, waarbij voor onze gemeente een indicatieve capaciteit van circa 0,2 fte beschikbaar is, afhankelijk van de werkelijke risico's in de gemeente Heeze-Leende.

3.6 Toezichtprioriteiten

De toegekende prioriteit is bepalend voor de mate waarin wij toezichtactiviteiten in beginsel uitvoeren. Bij een hoge prioriteit voeren wij actief toezicht uit en krijgt de afhandeling van signalen voorrang op andere werkzaamheden. Bij een gemiddelde prioriteit handelen wij signalen af afhankelijk van de aard en omvang van de klacht⁴⁰ en kunnen wij planmatig toezicht uitvoeren. Bij een lage prioriteit voeren wij passief toezicht uit. Zaken die niet geprioriteerd zijn behandelen we in eerste instantie als een lage prioriteit. Dit betekent dat wij primair alleen reageren op verzoeken om handhaving en signalen waarbij acuut ingrijpen is vereist. Mocht dat niet het geval zijn informeren wij betrokkenen daarover. Signalen en meldingen kunnen wel worden gebruikt om de informatiepositie over de problematiek op te bouwen. Deze informatie kan (op termijn) alsnog aanleiding zijn om handhavend op te treden. Signalen met een

37) In 2015 is er met de veiligheidsregio een basistakenpakket afgesproken waarin de taken staan beschreven die zij voor iedere gemeente in de veiligheidsregio uitvoeren.

38) Zie de toelichting in "Taken Risicobeheersing: Een werkwijzer voor gemeenten" van VRBZO.

39) In het lokale controlebestand is aangegeven welke bouwwerken welke frequentie hebben. Deze controlefrequentie is voornamelijk afhankelijk van het ingeschatte risico i.c.m. de beschikbare capaciteit bij de veiligheidsregio.

40) Veelal betekent dit reageren o.b.v. 'gezond verstand'. Ook de werkdruk kan bij het oppakken van klachten een rol spelen.

lage prioriteit kunnen ook worden gebundeld en tijdens specifiek geplande thema-, doelgroep- of gebiedsgericht toezicht worden opgepakt. Conform de geldende wet- en regelgeving pakken wij handhavingsverzoeken altijd op.

Prioriteit	Mate van toezicht	
Hoog	(pro)actief	- Afhandeling signalen krijgt voorrang op andere werkzaamheden. - De gemeente neemt initiatief tot controles, ook als geen signalen zijn ontvangen.
Midden	actief en/of passief	- Signalen worden afhankelijk van aard en omvang afgehandeld. - Planmatig toezicht op/in een specifiek thema, doelgroep of gebied.
Laag	Passief	- Signalen worden niet of niet direct afgehandeld: wij beoordelen of acuut ingrijpen noodzakelijk is en informeren anders betrokkenen daarover. - Signalen kunnen worden gebundeld (om informatie over problematiek op te bouwen) en mogelijk (als gevolg daarvan) tijdens planmatig toezicht (thema-, doelgroep- of gebiedsgericht) worden opgepakt.

Prioriteiten en mate van toezicht

Jaarlijks werken wij de toezichtprioriteiten uit in het uitvoeringsprogramma.

4. Sanctiestrategie

In dit onderdeel beschrijven wij de sanctiestrategie. In de sanctiestrategie lichten we toe:

- het begrip handhaving (4.1);
- het doel van de sanctiestrategie (4.2);
- de basiswerkwijze (4.3);
- samenwerking bij toezicht en handhaving (4.4);
- optreden tegen eigen organisatie of andere overheden (4.5).

4.1 Begrip Handhaving

Bij het uitoefenen van toezicht kunnen overtredingen van regels worden geconstateerd, waardoor handhaving aan de orde is. Onder **handhaving** verstaan wij het ongedaan maken of opheffen van een situatie, die in strijd is met wettelijke voorschriften. Als algemene handhavingsstrategie maken wij gebruik van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO).

4.2 Doel van de sanctiestrategie

Met het vaststellen van de U&HS, stellen wij ook de LSHO vast. De LHSO is een afwegingsinstrument voor toezichthouders en handhavers met als doel dat handhavende instanties op eenzelfde manier optreden bij overtredingen. Dit waarborgt een effectieve, afgestemde en doelmatige handhaving. Het draagt bij aan passend, eenduidig en uniform optreden en waarborgt rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Dat optreden kan van geval tot geval variëren van bestuursrechtelijk dan wel strafrechtelijk optreden of een combinatie daarvan. De LHSO ziet beide vormen als nevenschikt. Voorop staat het – zo nodig – in overleg komen tot de meest effectieve sanctie.

De LHSO is de opvolger van de Landelijke Handhavingsstrategie (LHS) die dateert uit 2014. In de kern is de strategie nagenoeg onveranderd. Wijzigingen zijn de aansluiting op de Omgevingswet, actualisering van terminologie en toevoeging van de bestuurlijke boete. Verder is de relatie tussen bestuursrecht en strafrecht (nog) beter beschreven en geborgd.

4.3 Basiswerkwijze

De LHSO zet in op een passend optreden bij iedere overtreding. Handhavers hanteren de strategie bij iedere constatering van een overtreding en maken daarbij gebruik van de daarin aangegeven instrumenten. Om in het omgevingsrecht tot een passend optreden te komen, zijn de volgende twee hoofdvragen leidend:

Inzake herstel:

1a. Is herstel mogelijk? Zo ja, dan is in elk geval bestuursrechtelijk optreden aangewezen en is de vervolgvraag:

1b. Welke bestuursrechtelijke interventie is in dit geval het meest geschikt?

Inzake bestraffing:

2a. Is er aanleiding voor bestraffing? Zo ja, dan is de vervolgvraag:

2b. Welke weg (bestuursrechtelijk of strafrechtelijk) is het meest passend?

4.3.1 Stappenplan

De LHSO geeft een stappenplan om te komen tot een passend optreden. Startpunt van het stappenplan zijn de bevindingen van het toezicht: de constatering van feiten en omstandigheden en het oordeel van de toezichthouder, boa of handhaver daarover (de vaststelling dat sprake is van een overtreding). Aan de hand van het stappenplan, waartoe de hierna weer te geven interventiematrix behoort, kan worden gekomen tot onderling afgestemd en effectief handelen van de handhavingspartners.

De (mogelijke) gevolgen:		Interventiematrix		
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader straf. onderzoek	Strafrecht PV/nader straf. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
			Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
3. Van belang	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader straf. onderzoek	Strafrecht PV/nader straf. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
2. Beperkt		Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
1. Vrijwel nihil			Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

4.3.2 Toepassing handhavingsinstrumenten

Op basis van de interventiematrix zetten wij, afhankelijk van onze bevindingen en eventuele verzachtende of verzwarende factoren, een (combinatie van) interventie(s) in. Bij toepassing van de bestuurs-

rechtelijke instrumenten hebben wij op een aantal punten (enige) beleidsvrijheid. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Hoogte dwangsom

Een bestuursorgaan komt bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en het maximum van het te verbeuren bedrag een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De hoogte van de dwangsom kan en moet op de ernst van de overtreding worden afgestemd (evenredigheid) en tot doel hebben de overtreding tegen te gaan of te voorkomen (effectiviteit).

Voor het bepalen van de hoogte van bestuursrechtelijke sancties maken wij in beginsel gebruik van de "Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen" met als geactualiseerde bijlage 1 het Excel overzicht in de "Leidraad dwangsombedragen en begunstigingstermijnen versie april 2025"⁴¹ Deze handreiking is afgestemd op de LHSO en passen wij toe als algemene richtlijn. De bijlage bij deze handreiking bevat een overzicht met veelvoorkomende overtredingen. Hierbij zijn dwangsombedragen en termijnen vermeld. De (maximaal) te verbeuren dwangsom is altijd afhankelijk van de overtredings-situatie. In voorkomende gevallen kan het noodzakelijk zijn om, gezien de omstandigheden van een geval, een dwangsom vast te stellen in afwijking van de in de leidraden genoemde bedragen. Per casus motiveren we de (maximale) hoogte van de dwangsom.

Duur begunstigingstermijn

Een begunstigingstermijn is de tijd die de overtreder krijgt om de overtreding te beëindigen. Enerzijds moet deze termijn voldoende lang zijn om als overtreder de opgelegde verplichtingen uit te kunnen voeren en moet deze gezien de omstandigheden van de situatie redelijk zijn. Anderzijds mag de begunstigingstermijn niet langer zijn dan noodzakelijk. Hiermee wordt een open einde van het handhavingstraject voorkomen of dat de lengte van de begunstigingstermijn zodanig lang is dat sprake is van het gedogen van de overtreding.

Op basis van de LHSO geldt voor termijnen in algemene zin het volgende:

- Gedragsvoorschriften dienen direct in acht genomen te worden. Hiervoor stellen wij geen of hooguit een zeer korte termijn om de overtreding te beëindigen en/of herhaling ervan te voorkomen.
- In alle andere gevallen –waaronder ook plannen of voorzieningen waarvoor investeringen vereist zijn– geldt: hoe urgenter de situatie, des te korter de termijn. Daarbij houden wij rekening met de technische en organisatorische realiseerbaarheid.

De "Leidraad dwangsombedragen en begunstigingstermijnen versie april 2025"⁴⁴ sluit aan op de LHSO en is een praktisch hulpmiddel hierbij. Bij het bepalen van de duur van begunstigingstermijnen maken wij hier dan ook als hulpmiddel gebruik van. Per casus motiveren we de begunstigingstermijn.

Verlengen begunstigingstermijn

Wij verlengen in principe vastgestelde begunstigingstermijnen in handhavingsbeschikkingen niet. Er kan echter een gegronde reden zijn waarom wij toch de begunstigingstermijn verlengen of opschorten. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer de overtreder zelf aangeeft meer tijd nodig te hebben om de overtreding op te heffen en reeds serieuze stappen heeft ondernomen en nog onderneemt om de overtreding te beëindigen.

Wanneer de begunstigingstermijn wordt verlengd is dit een nieuw besluit waartegen voor alle belanghebbenden bezwaar en beroep open staat.

Het indienen van bezwaar of instellen van beroep schort de werking van de handhavingsbeschikking niet op. Dit betekent dat de bezwaarmaker bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening moet indienen om bijvoorbeeld te voorkomen dat dwangsommen verbeuren. Dat er enkel een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, is in de regel geen reden om de begunstigingstermijn op te schorten. De voorlopige voorzieningenrechter kan beslissen de begunstigingstermijn te schorsen tijdens bezwaar/beroepsprocedures.

Tijdelijk stilleggen activiteiten

Zodra onze toezichthouder niet-toegestane activiteiten constateert en in overleg geen oplossing te vinden is, kan hij ter plaatse in overeenstemming met de interventiematrix in de LHSO mondeling de activiteiten stilleggen. Wij bevestigen de stillegging zo snel mogelijk maar uiterlijk binnen **vijf werkdagen** schriftelijk aan degene tot wie het bevel tot stilleggen is gericht. Met de stillegging 'bevriest' het bevoegde gezag de situatie (tijdelijk) en voorkomt zo dat de situatie in ernst en omvang toeneemt.

41) De leidraden zijn te vinden op [Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht \(LHSO\) | Informatiepunt Leefomgeving](#)

Tijdens de controle geeft de toezichthouder precies aan over welke activiteiten het gaat. Als de omstandigheden naar zijn oordeel daartoe aanleiding geven kan de toezichthouder toestaan sommige activiteiten af te maken. Ook mogen soms tijdelijke maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat er schade of gevaarlijke situaties ontstaan. Hier worden ter plaatse duidelijke afspraken over gemaakt die wij ook in de beschikking tot stillegging vastleggen.

Met de stillegging leggen wij gelijktijdig een (preventieve) last onder dwangsom op om te voorkomen dat er verder wordt gegaan met de activiteit c.q. de overtreding opnieuw plaatsvindt.

Geheel of gedeeltelijk intrekken van een vergunning

Van het geheel of gedeeltelijk intrekken van een vergunning kan alleen sprake zijn als een begunstigde beschikking is verleend en deze een relatie heeft met de overtreding. Het intrekken van de vergunning maakt geen einde aan de strijdigheid, maar vergroot deze meestal. Zaken die ook onder de betreffende beschikking vallen en rechtmatig zijn verliezen hierdoor hun rechtmatigheid. Het intrekken van een vergunning is een zwaar middel, dat wij alleen in uitzonderlijke gevallen kunnen en zullen toepassen.

Kosten bestuursdwang/ invorderingsbeschikking

De kosten die de gemeente moet maken voor het voorbereiden en het daadwerkelijk uitvoeren van een last onder bestuursdwang verhalen wij op de overtreder door het nemen van een kostenverhaalsbeschikking. Na het verbeuren van dwangsommen nemen wij conform de wettelijke bepalingen een invorderingsbeschikking.

De basiswerkwijze bij **invorderen verbeurde dwangsommen** is als volgt:

1. **Voortraject:** Een verbeurde dwangsom moet op basis van artikel 5:33 van de Algemene wet Bestuursrecht (Awb) binnen 6 weken nadat deze van rechtswege verbeurd is betaald worden. Na het verbeuren van een dwangsom berichten wij overtreder hierover en verzoeken wij de dwangsom via een bijgevoegde factuur tijdig te betalen.
2. **Voornemen invorderen:** Als de verbeurde dwangsom (factuur) niet betaald wordt sturen wij tijdig een constateringsbrief met voornemen tot invorderen. De overtreder stellen wij in de daarbij gelegenheid tot het indienen van een zienswijze.
3. **Invorderingsbeschikking:** Na het (onbetaald) verstrijken van de (zienswijzen)termijn nemen wij op basis van artikel 5:37 Awb tijdig een invorderingsbeschikking. In de beschikking stellen wij gemotiveerd vast hoe de last onder dwangsom is overtreden en in welke mate daardoor de dwangsom is verbeurd. Ook vermelden wij tot invordering over te gaan nu de betaling niet binnen de gestelde termijn is voldaan en er geen bijzondere omstandigheden zijn om van invordering af te zien. Eventueel ingebrachte zienswijze(n) betrekken wij hierbij. Tegen de invorderingsbeschikking staat bezwaar open.
4. **Aanmaning:** Tegelijkertijd of (direct) na de invorderingsbeschikking sturen wij bij uitblijvende betaling tijdig een aanmaning (artikel 4:112 Awb). Uit de aanmaning blijkt onmiskenbaar dat ingeval niet wordt betaald na afloop van de daarin vermelde betalingstermijn van twee weken dwanginvordering zal volgen.
5. **Dwangbevel:** Als na de aanmaning nog niet wordt betaald, wordt het verschuldigde bedrag bij dwangbevel ingevorderd. Dat dwangbevel is de officiële kennisgeving waarin de verplichting tot betaling van de dwangsom is vastgelegd. Het dwangbevel wordt bij deurwaardersexploot aan de debiteur betekend.

De basiswerkwijze bij **kostenverhaal** is als volgt:

1. **Voornemen invorderen:** Wij sturen een brief waarin wij aangeven voornemens te zijn de gemaakte bestuursdwangkosten in te vorderen. Een verzoek om betaling is nog niet aan de orde omdat de betalingsverplichting -anders dan bij een last onder dwangsom- voortvloeit uit de kostenverhaalbeschikking. Wel zenden wij een informatie over de opbouw en hoogte van de voorgenomen in te voren bestuursdwangkosten. Ook bieden wij de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze.
2. **Kostenverhaalbeschikking:** Vervolgens stellen wij de kostenverhaalbeschikking vast en betrekken daarbij de eventueel ingebrachte zienswijze(n). Bij dit besluit voegen wij een factuur met een betalingstermijn van 6 weken.
3. **Aanmaning :** Bij uitblijvende betaling sturen wij na het verstrijken van de betalingstermijn tijdig een aanmaning. Uit de aanmaning blijkt onmiskenbaar dat ingeval niet wordt betaald na afloop van de daarin vermelde betalingstermijn van twee weken dwanginvordering zal volgen.
4. **Dwangbevel :** Als na de aanmaning nog niet wordt betaald, wordt het verschuldigde bedrag bij dwangbevel ingevorderd. Dat dwangbevel is de officiële kennisgeving waarin de verplichting tot

betaling van de dwangsom is vastgelegd. Het dwangbevel wordt bij deurwaardersexploot aan de debiteur betekend.

In uitzonderingsgevallen kan om uitstel van betaling worden verzocht of kan op verzoek een dwangsom (gedeeltelijk) worden kwijtgescholden. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als de financiële situatie zodanig in het gedrang komt dat een faillissement dreigt. Bij een dergelijk verzoek moet altijd inzage worden gegeven in de financiële situatie.

4.3.3 Strategie bij handhavingsverzoeken en klachten

Overtredingen of mogelijke overtredingen kunnen ook door derden onder de aandacht van de gemeente worden gebracht. Dit kan door middel van het indienen van een mondelinge of schriftelijke klacht of door middel van het indienen van een schriftelijk verzoek om handhaving. Een ieder kan een klacht indienen om de gemeente te laten weten dat er vermoedelijk regels over bouwen en wonen worden overtreden. Een verzoek om handhaving wordt ingediend als een belanghebbende het college of de burgemeester een besluit wil laten nemen om de overtreden regels te handhaven.

Het omgaan met deze klachten en verzoeken om handhaving vraagt een specifieke aanpak. Bij klachten en verzoeken om handhaving hanteren wij de leidraad van de Nationale Ombudsman als uitgangspunt.⁴² De algemene werkwijze is als volgt:

Klachten

Mits de klacht niet anoniem is gedaan, ontvangt de melder altijd een (mondeling of schriftelijk) bericht van ontvangst. Het streven is om de ontvangstbevestiging binnen vijf werkdagen na ontvangst van de klacht te bevestigen. Wij streven er vervolgens naar de melder binnen 10 werkdagen te berichten óf en wanneer de melding, op basis van de vastgestelde prioritering en de op dat moment beschikbare capaciteit, wordt opgepakt. Heeft de handhavingstaak waarop de klacht ziet een lage prioriteit, dan delen wij de melder in beginsel mee dat de klacht vooralsnog niet in behandeling wordt genomen. Klachten worden wel altijd geregistreerd. Is sprake van een hoge prioriteit, dan nemen wij de klacht in beginsel direct in behandeling.

De procedure bij het oppakken van klachten is dat de toezichthouder volgens de vastgestelde toezichtstrategie een controle uitvoert om te bepalen of sprake is van een overtreding, waarna wij de melder (desgewenst) informeren over de verdere afhandeling van de klacht. Als de desbetreffende overtreding daadwerkelijk wordt geconstateerd, zoeken wij in samenspraak met de melder naar een snelle en informele oplossing van het probleem (zo nodig met behulp van buurtbemiddeling of mediatietechnieken). Zo nodig starten wij de reguliere sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage). Wij streven ernaar dit binnen 8 weken na ontvangst van de klacht te doen.

Het opstarten van de reguliere sanctiestrategie betekent veelal dat wij een waarschuwing uitdoen of direct een voornemen tot het opleggen van een last. Zowel de melder als de vermeende overtreder worden geïnformeerd over de ontvangen klacht, de wijze en termijn van afhandeling en eventuele bevindingen. Als de sanctiestrategie wordt toegepast, is de termijn van afhandeling o.a. afhankelijk van de termijn(en) die gesteld worden om de overtreding ongedaan te maken en het naleefgedrag van de overtreder. Ook eventuele juridische bezwaar- en (hoger)beroep procedures kunnen van invloed zijn op de termijn van het daadwerkelijk beëindigen van een overtreding.

Verzoeken om handhaving

Bij een schriftelijk verzoek om handhaving nemen wij ook zo snel mogelijk (mondeling of schriftelijk) contact op met de verzoeker om handhaving of diens gemachtigde. In dit contact bespreken wij wat het belang en doel van het verzoek is en wat verzoeker van de gemeente kan verwachten. Een verzoeker om handhaving moet namelijk belanghebbende zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en het verzoek zelf dient voldoende concreet te zijn.

Vervolgens onderzoeken wij de situatie en informeren wij alle belanghebbenden (dus ook de mogelijke overtreder) over de afhandeling en de verdere procedure. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk gebeuren. In samenspraak met de verzoeker zoeken wij naar een snelle en informele oplossing van het probleem (zo nodig met behulp van buurtbemiddeling of mediatietechnieken). Zo nodig starten wij de reguliere sanctiestrategie (onderdeel 4 van deze bijlage). Bij een verzoek om handhaving geldt een beslistermijn van 8 weken dan wel een met de verzoeker gecommuniceerde beslistermijn.

⁴²Rapport "De Kunst van Handhaven, Helder handhaven door de bril van de burger" van 31 maart 2017 en de [Handhavingswijzer: behoorlijk omgaan met handhavingsverzoeken](#).

Bij anonieme verzoeken om handhaving volgen wij de aanpak zoals bij een klacht, met het verschil dat de verzoeker vanwege zijn anonimiteit niet op de hoogte kan worden gesteld van de werkwijze van de gemeente. Als een verzoeker anoniem wil blijven wordt hij hierop gewezen.

4.4 Samenwerking bij toezicht en handhaving

Samenwerking is noodzakelijk om integraal toezicht en handhaving te kunnen uitvoeren. Daarom hebben we in de regio met onze ketenpartners samenwerkingsafspraken gemaakt, welke zijn terug te vinden in het document "Samenwerkingsafspraken Ketenproces Toezicht & Handhaving Omgevingswet Zuidoost Brabant". Voor de basiswerkwijze sluiten wij hierop aan.

4.5 Optreden tegen eigen organisatie of andere overheden

Overheden, zoals de provincie of de gemeente Heeze-Leende, behandelen wij niet anders dan andere overtreders. Bij overtredingen door de overheid geldt nog meer dan in andere gevallen het algemeen normbesef en de geloofwaardigheid. De overheid heeft namelijk een voorbeeldfunctie. Bovendien gelden voor de overheid dezelfde rechten en plichten als voor anderen.

Bij handhavend optreden passen wij de LHSO toe, met oog op het voorkomen van onnodige wederzijdse publieke kosten als naleving ook op een andere wijze bereikt kan worden. Bij (onder mandaat) handhaven tegen de eigen gemeente of andere overheden wordt de portefeuillehouder steeds geïnformeerd.

5. Gedoogstrategie

Gedogen is het bewust, passief dan wel actief (schriftelijk en onder voorwaarden), niet handhavend optreden door het bevoegde bestuursorgaan tegen overtredingen van wetten en/of regels. Gedogen van een overtreding is alleen bij uitzondering aanvaardbaar. Het uitgangspunt is dat regels worden gehandhaafd. Uitsluitend in de volgende situaties kunnen wij gedogen als een alternatief voor handhavend optreden zien:

- o Overmacht situaties;
- o Overgangssituaties, waarbij concreet (uit)zicht op legalisatie is. Denk bijvoorbeeld aan het overbruggen van een periode tot het moment waarop een vergunning kan worden verleend. De vergunning (die moet toezien op de feitelijke geconstateerde situatie) moet de overtreding dan wel direct ongedaan maken;
- o Onevenredigheid, wanneer handhaving zodanig onevenredig is met het te dienen (algemeen) belang.

Het gaat bij gedogen vaak om maatwerk en de specifieke omstandigheden van het geval.

Mochten wij in uitzonderingsgevallen toch overgaan tot gedogen dan doen wij dat op basis van de volgende punten:

- ✓ wij gedogen uitsluitend actief (dus schriftelijk en onder voorwaarden);
- ✓ in de voorwaarden bepalen wij de omvang en (waar aan de orde) de periode van gedogen;
- ✓ wij gedogen uitsluitend zolang de gedoogvoorwaarden zelf niet overtreden worden.

Dit betekent dat het overtreden van deze voorwaarden leidt tot intrekken van de gedoogverklaring en het handhaven van de oorspronkelijke norm.

Bijlage 6 Toetsmatrix

Toetsmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)



Toetsmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Type bouwwerk											
A	B	C	D	E1	E2	E3	F1	F2	G1	G2	
Bijbehorende bouwwerken zonder woonfunctie	Bijbehorende bouwwerken met woonfunctie	Woning	Woongebouwen	Publiekstoegankelijke gebouwen	Publiekstoegankelijke gebouwen	Publiekstoegankelijke gebouwen	Bedrijfsgebouwen	Bedrijfsgebouwen	Bouwwerken geen gebouw zijnde	Bouwwerken geen gebouw zijnde	

Afdeling 4.2: Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid

4.2.1	Algemene sterkte van de bouwconstructie	0	2	2	3	3	3	3	3	1	3
4.2.2	Sterkte bij brand	0	2	2	3	2	3	2	3	1	3
4.2.3	Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	0	1 ¹	2 ¹	3 ¹	2 ¹	3 ¹	2 ¹	1 ¹	2 ¹	0
4.2.4	Overbrugging van hoogteverschillen	0	1 ¹	2 ¹	3 ¹	2 ¹	3 ¹	2 ¹	-	2 ¹	0
4.2.5	Beweegbare constructieonderdelen	0	0	1	2	1	2	1	1	2	0
4.2.6	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	0	0	0	3	2	3	2	2	3	0
4.2.7	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	0	0	0	3	2	3	2	-	3	0
4.2.8	Beperking van uitbreiding van brand	0	0	1	3	2	3	2	2	3	-
4.2.9	Verdere beperking van uitbreiding van brand en verspreiding van rook	0	0	1	3	2	3	2	-	-	-
4.2.10	Vluchtroutes: verloop	0	1	2	3	2	3	2	2	3	0
4.2.11	Vluchtroutes: inrichting en capaciteit	0	1	2 ¹	3	2	3	2	2	3	0
4.2.12	Hulpverlening bij brand	0	0	0	3	2	3	2	2	3	0
4.2.13	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	-	-	0	3	2	3	2	0	0	-
4.2.14	Brand- en explosievoorschriftengebieden	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0
4.2.15	Aanvullende regels tunnelveiligheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2.16	Inbraakwerendheid	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-

Afdeling 4.3: Technische voorschriften uit het oogpunt van gezondheid

4.3.1	Bescherming tegen geluid van buiten	-	-	2	2	-	2	1	-	-	-
4.3.2	Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties	-	-	2	2	1	2	1	1	2	-
4.3.3	Beperking van galm	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
4.3.4	Geluidwering tussen ruimten	-	-	2	2	2	2	1	1	2	-
4.3.5	Wering van vocht	0	1	2	2	2	2	1	1	1	-
4.3.6	Luchtverversing	0	2	2	2	1	2	1	1	2	0
4.3.7	Spuivoorziening	0	1	1	2	-	2	-	-	-	-
4.3.8	Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht	0	1	1	2	1	2	1	1	2	-
4.3.9	Bescherming tegen ratten en muizen	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-
4.3.10	Daglicht	0	1 ¹	2 ¹	2 ¹	-	2 ¹	1 ¹	-	-	-

Afdeling 4.4: Technische voorschriften uit het oogpunt van duurzaamheid

4.4.1	Energiezuinigheid	-	-	2	2	2	2	1	1	1	-
4.4.2	Milieuprestatie	-	-	0	0	-	-	0	-	-	-
4.4.3	Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4.4	Systeem voor gebouwautomatisering en -controle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Afdeling 4.5: Technische voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid												
4.5.1	Algemeen	0	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-
4.5.2	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	0	0	1 ¹	2 ¹	1 ¹	2 ¹	1 ¹	1	2	-	-
4.5.3	Toiletterruimte	0	0	1 ¹	2 ¹	1 ¹	2 ¹	1 ¹	1	2	-	-
4.5.4	Badruimte	-	-	1 ¹	2 ¹	1 ¹	2 ¹	-	-	-	-	-
4.5.5	Buitenberging	-	-	2 ¹	2 ¹	-	-	-	-	-	-	-
4.5.6	Buitenruimte	-	-	2 ¹	2 ¹	-	-	-	-	-	-	-
4.5.7	Opstelplaatsen	0	0	1 ¹	1 ¹	1 ¹	2 ¹	1 ¹	-	-	-	-
Afdeling 4.6: Technische voorschriften uit het oogpunt van toegankelijkheid												
4.6.1	Bereikbaarheid, algemeen	-	-	1 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1 ¹	1	2	-	-
4.6.2	Toegankelijkheidssector	-	-	1 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1 ¹	1	2	-	-
4.6.3	Bereikbaarheid van een bouwwerk	-	-	-	2 ¹	2 ¹	2 ¹	2 ¹	1	0	-	-
Afdeling 4.7: Bouwwerkinstallaties												
4.7.1	Verlichting	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
4.7.2	Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7.3	Watervoorziening	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	0	1	2	2	2	2	2	1	1	0	0
4.7.5	Tijdig vaststellen van brand	0	1	2	3	2	3	2	2	3	-	-
4.7.6	Vluchten bij brand	0	1	2	3	2	3	2	2	3	0	2
4.7.7	Bestrijden van brand	0	0	2	3	2	3	2	2	3	0	2
4.7.8	Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten	0	0	2	3	2	3	2	2	3	0	2
4.7.9	Aanvullende regels tunnelveiligheid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
4.7.10	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	-
4.7.11	Veilig onderhoud gebouwen	-	-	0	0	0	0	0	0	0	-	-
4.7.12	Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.7.13	Elektronische communicatie	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
4.7.14	Technische bouwsystemen	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoofdstuk 6: Gebruik van bouwwerken												
6.1	Algemeen	0	-	-	2	0	0	-	-	-	-	-
6.2	Brandveiligheid	0	-	-	2	0	0	-	-	-	-	-
6.3	Asbestvervals en formaldehyde	0	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-
6.4	Energie label	0	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-
6.5	Bouwwerkinstallaties	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-	-
Hoofdstuk 7: Bouw- en sloopwerkzaamheden												
7.1	Bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7.2	Mobiel breken van bouw- en sloopafval	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0

¹Let op: toetsen aan bestaand niveau bij particulier eigendom

²Let op: 4.78 lid 1 toetsen aan bestaand niveau bij particulier eigendom

³Let op: artikel 4.9 uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom

Toelichting Toetsniveaus:

Niveau:	Omschrijving:	Voorbeeld:
0	Geen controle	Er vindt geen controle plaats.
1	Snelle controle (quick scan)	Toetsen op de compleetheit van de (technische informatie): - controle op aanwezigheid tekeningen/berekeningen; - zijn vereiste voorzieningen op tekening aangegeven en is het op basis van een eerste globale inschatting plausibel dat op hoofdlijnen aan de eisen worden voldaan?
2	Controle uitgangspunten en hoofdlijnen	Toetsen of uitgangspunten conform norm zijn uitgevoerd: - controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen/berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld: - maten of meten - controle andere specificaties (bijv. certificaat) - controle rekenmethode - wordt er voldaan aan de gestelde eisen; tekeningen/berekeningen worden concreet naast de eis gelegd en met elkaar vergeleken.
3	Controle kenmerkende details	Toetsen of berekeningen correct zijn weergegeven: controle door aantal representatieve onderdelen (vooral de constructieve- en brandveiligheid) op tekening en/of in berekening rekenkundig te controleren.
4	Algehele controle van alle onderdelen	Toetsen op alle onderdelen: - voorschrift integraal controleren; - berekeningen narekenen; - zo nodig complexe berekeningen uitbesteden.

Toelichting Type Bouwwerk:

Functie A Bijbehorende bouwwerken zonder woonfunctie

De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn relatief klein, zodat toetsing niet hoeft plaats te vinden (geen risico).
Zonder langdurig verblijf van personen: o.a. schuur/berging/garage, tuinhuisje, carport, dakkapel, bijkeuken.

Functie B Bijbehorende bouwwerken met woonfunctie

In deze categorie verblijven relatief weinig personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn gering, zodat beperkte toetsing hoeft plaats te vinden (gering risico).

Met langdurig verblijf van personen: o.a. erker, serre, dakopbouw, tijdelijke woonunit.

Functie C Woning

In deze categorie verblijven relatief weinig personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn groot, zodat beperkte toetsing kan plaatsvinden (beperkt risico). Gehele nieuwbouw, zoals iedere woning, vakantiehuis.

Functie D Woongebouwen

In deze categorie verblijven relatief veel personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn groot, zodat volledige toetsing plaats moet vinden (groot risico). M.n. appartementencomplexen.

Functie E1 Publiekstoegankelijke gebouwen

In deze categorie verblijven veel personen semi-permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid zijn groot en voor gezondheid relatief klein, zodat veiligheid volledig en gezondheid minimaal getoetst moeten worden. (gemengd risico)

Er wordt geslapen en de personen zijn zelfredzaam: m.n. hotel, congresruimte.

Functie E2 Publiekstoegankelijke gebouwen

In deze categorie verblijven veel personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn erg groot, zodat volledige toetsing moet plaatsvinden (groot risico). Er wordt geslapen en de personen zijn niet zelfredzaam / dagbehandeling: m.n. ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, kinderdagverblijven, gevangenis, (groeps)accommodaties voor gehandicapten / ouderenzorg.

Functie E3 Publiekstoegankelijke gebouwen

In deze categorie verblijven relatief veel personen semi-permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid zijn groot en voor gezondheid klein, zodat veiligheid volledig en gezondheid minimaal getoetst moeten worden. (gemengd risico) Er wordt niet geslapen en de personen zijn (niet) zelfredzaam: m.n. kantoor / winkel / detailhandel, restaurant / cafe, culturele-, sport en onderwijsvoorzieningen, kazerne, bioscoop / zwembad / parkeergarage.

Functie F1 Bedrijfsgebouwen

In deze categorie verblijven weinig personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn klein, zodat marginale toetsing hoeft plaats te vinden (klein risico). Er zijn weinig personen aanwezig zoals veestal, timmerwerkplaats, assemblagehal.

Functie F2 Bedrijfsgebouwen

In deze categorie verblijven veel personen permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn groot maar kortdurend zodat bijna volledige toetsing moet plaats vinden (groot risico). Er zijn veel personen aanwezig en of risicovol, zoals bij een tankstation of vuurwerkberging.

Functie G1 Bouwwerken geen gebouw zijnde

In deze categorie verblijven geen personen. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn klein / afwezig, zodat marginale toetsing kan plaatsvinden (gering risico). Geheel ondergeschikte bouwwerken: o.a. schutting / gevelwijziging, antenne, privé zwembad, vlaggenmasten, speeltoestellen / ballenvangers.

Functie G2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

In deze categorie verblijven veel personen semi-permanent. De gevolgen voor de aspecten veiligheid en gezondheid zijn groot, zodat bijna volledige toetsing moet plaatsvinden (grote maatschappelijke gevolgen). Bouwwerken met grote mate van algemeen belang: o.a. brug, (openbaar) buitenbad, tribune.

Bouwfase 5: Afbouw	Vlucht-mogelijkheden 4.2.10 & 4.2.11 4.7.6	Vluchtmogelijkheden: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle vluchtroute.	Vluchtmogelijkheden: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle vluchtroute.	Vluchtmogelijkheden: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle vluchtroute; • afmetingen doorgang; • luchttoevoer en rookafvoer; • werking deuren; • inrichting vluchtroute.	Vluchtmogelijkheden: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle vluchtroute; • afmetingen doorgang; • luchttoevoer en rookafvoer; • werking deuren; • inrichting vluchtroute.	Gezondheid
	Bescherming geluid 4.3.1 - 4.3.4	Bescherming geluid: • geluidwering uitwendig scheidingsconstructie; • sushasten.	Bescherming geluid: • geluidwering uitwendig scheidingsconstructie; • sushasten.	Bescherming geluid: • geluidwering uitwendig scheidingsconstructie; • sushasten.	Bescherming geluid: • geluidwering uitwendig scheidingsconstructie; • sushasten.	
	Bescherming tegen geluid van installaties	Bescherming tegen geluid van installaties: • contactgeluidisolatie; • geluidisolatie.	Bescherming tegen geluid van installaties: • contactgeluidisolatie; • geluidisolatie.	Bescherming tegen geluid van installaties: • contactgeluidisolatie; • geluidisolatie.	Bescherming tegen geluid van installaties: • contactgeluidisolatie; • geluidisolatie.	
	Wering van vocht 4.3.5	Wering van vocht: • ventilatie kruipruimte; • waterdichtheid uitwendige scheidingsconstructie; • waterdichtheid inwendige scheidingsconstructie (bad/ toiletruimte).	Wering van vocht: • ventilatie kruipruimte; • waterdichtheid uitwendige scheidingsconstructie; • waterdichtheid inwendige scheidingsconstructie (bad/ toiletruimte).	Wering van vocht: • ventilatie kruipruimte; • waterdichtheid uitwendige scheidingsconstructie; • waterdichtheid inwendige scheidingsconstructie (bad/ toiletruimte).	Wering van vocht: • ventilatie kruipruimte; • waterdichtheid uitwendige scheidingsconstructie; • waterdichtheid inwendige scheidingsconstructie (bad/ toiletruimte).	
	Ventilatie en spuicapaciteit 4.3.6 & 4.3.7	Ventilatie en spuicapaciteit: • ventilatie aan/ afvoer; • spuivoorziening.	Ventilatie en spuicapaciteit: • ventilatie aan/ afvoer; • spuivoorziening.	Ventilatie en spuicapaciteit: • ventilatie conform berekening; • regelbaarheid luchtroosters; • spuivoorziening.	Ventilatie en spuicapaciteit: • ventilatie conform berekening; • regelbaarheid luchtroosters; • spuivoorziening.	
	Verbrandingslucht en rook 4.3.8	Verbrandingslucht en rook: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • toevoer van verbrandingslucht; • afvoer van rook.	Verbrandingslucht en rook: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • toevoer van verbrandingslucht; • afvoer van rook.	Verbrandingslucht en rook: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • toevoer van verbrandingslucht; • afvoer van rook.	Verbrandingslucht en rook: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • toevoer van verbrandingslucht; • afvoer van rook.	
	EP-gerelateerde installaties 4.4.1	EP-gerelateerde installaties: • stooktoestellen; • mechanische ventilatie; • zonnecollectoren en warmteterugwin-installaties.	EP-gerelateerde installaties: • stooktoestellen; • mechanische ventilatie; • zonnecollectoren en warmteterugwin-installaties.	EP-gerelateerde installaties: • stooktoestellen; • mechanische ventilatie; • zonnecollectoren en warmteterugwin-installaties.	EP-gerelateerde installaties: • stooktoestellen; • mechanische ventilatie; • zonnecollectoren en warmteterugwin-installaties.	
	Brandveiligheidsinstallaties 4.7.5	Brandveiligheidsinstallaties: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • rookmelders.	Brandveiligheidsinstallaties: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • rookmelders.	Brandveiligheidsinstallaties: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle blusmiddelen/ sprinkler; • rookmelders; • vluchtwegaanduiding; • certificaat overleggen.	Brandveiligheidsinstallaties: • BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform; • controle blusmiddelen/ sprinkler; • rookmelders; • vluchtwegaanduiding; • certificaat overleggen.	Duurzaamheid
Bouwinstallaties	Nuts voorzieningen 6.5	Nuts voorzieningen: • controle meterkast; • leidingen/ doorvoeren onbeschadigd; • aarding.	Nuts voorzieningen: • controle meterkast; • leidingen/ doorvoeren onbeschadigd; • aarding.	Nuts voorzieningen: • controle meterkast; • leidingen/ doorvoeren onbeschadigd; • aarding.	Nuts voorzieningen: • controle meterkast; • leidingen/ doorvoeren onbeschadigd; • aarding.	
	EINDCONTROLE	EINDCONTROLE: • eerdere opmerkingen verwerkt; • vrijgeven voor gebruik.	EINDCONTROLE: • toegankelijkheid; • eerdere opmerkingen verwerkt; • testen installaties; • vrijgeven voor gebruik.	EINDCONTROLE: • toegankelijkheid; • eerdere opmerkingen verwerkt; • testen installaties; • vrijgeven voor gebruik.	EINDCONTROLE: • toegankelijkheid; • eerdere opmerkingen verwerkt; • testen installaties; • vrijgeven voor gebruik.	

Bijlage 8 Bijzondere lokale omstandigheden

Voor de bouwwerken vallend onder gevolgklasse 1 van de Wkb controleert de kwaliteitsborger of het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels⁴³. De kwaliteitsborger moet bij zijn werkzaamheden rekening houden met de door de gemeente aangewezen "bijzondere lokale omstandigheden". Een bijzondere lokale omstandigheid is een lokaal risico of een lokale situatie waardoor het eindresultaat van een bouwactiviteit mogelijk niet aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leef-omgeving (Bbl) voldoet. Wij merken hierbij in elk geval de volgende situaties en/of risico's aan als bijzondere lokale omstandigheden:

- (semi) casco opleveren van bouwwerken (algemeen risico);
- het opleveren van bouwwerken in fasen (algemeen risico);
- drassige ondergrond om en nabij het riviertje de Groote Aa (risico veiligheid);
- resten van funderingen of andere materialen in de bodem die mogelijk van invloed zijn op de funderingswijze (risico veiligheid);
- specifieke funderingsconstructies van belendingen die van invloed zijn op de fundering van een te bouwen bouwwerk (risico veiligheid);
- het door de provincie Noord-Brabant aangewezen grondwaterbeschermingsgebied (waterwingebied met boringsvrije zone) in het noordwesten van Heeze-Leende, waarin de aanleg van een bodemenergiesysteem c.q. warmte-koudeopslag niet of beperkt is toegestaan (risico duurzaamheid).

Deze en eventuele overige bijzondere lokale omstandigheden wijzen wij zo veel mogelijk aan via het omgevingsplan en tijdens het (voor)overleg over de omgevingsplanactiviteit.

⁴³) Voor verbouwactiviteiten is de Wkb nog niet in werking getreden, waardoor deze vooralsnog niet onder gevolgklasse 1 vallen.