

Uitvoering- & Handhavingstrategie De Bilt 2026 – 2030 (Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving)

1. De Uitvoerings- en handhavingstrategie De Bilt 2026 - 2030 met bijbehorend bijlagen boek vast te stellen en tegelijkertijd de Uitvoerings- en handhavingstrategie De Bilt 2024 - 2027 in te trekken.

1 Inleiding

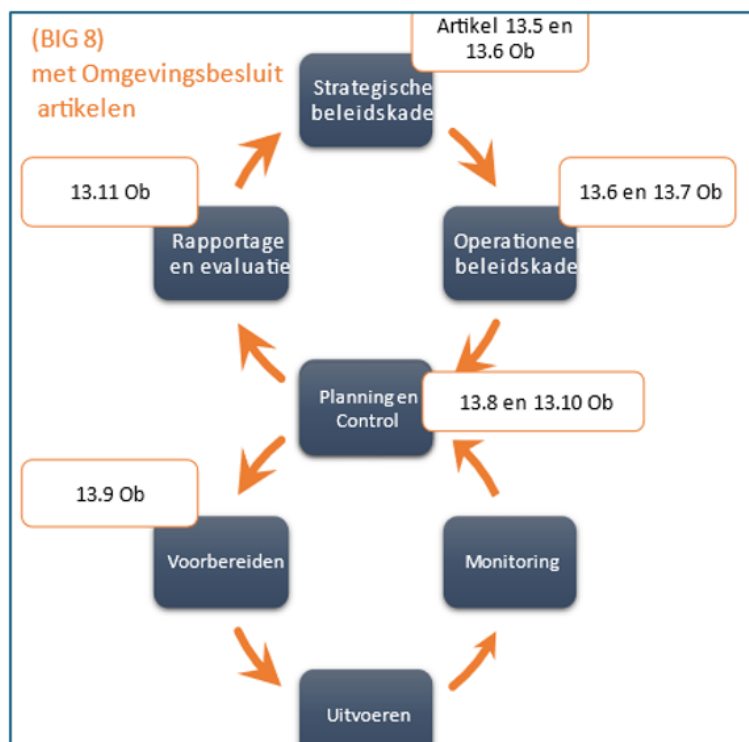
1.1 Aanleiding

Dit document is onze U&H-strategie voor de Uitvoerings- (Vergunningverlening & Toezicht) en Handhavingstaken. Deze U&H-strategie is een actualisering van ons huidige beleid, de *Uitvoerings- en handhavingstrategie 2023-2027* die wij op 19 december 2023 hebben vastgesteld. Op basis van de wijzigingen in wet- en regelgeving, de evaluatie van het oude beleid en de beoordeling van het Interbestuurlijk Toezicht van de Provincie Utrecht (IBT) hebben wij ons beleid geactualiseerd. Dit resulteert in de U&H-strategie De Bilt 2026 - 2030 (hierna: 'de strategie'). In deze strategie leggen we de basis vast voor hoe wij onze beleids- en uitvoeringstaken op het gebied van Uitvoering (Vergunningverlening & Toezicht) en Handhaving in de komende vier jaar wensen uit te voeren.

In deze strategie bundelen we de essenties van de beleidsdoelen van het landelijke, regionale en gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving. Vanuit deze beleidsdoelen én vanuit een uitgevoerde omgevingsanalyse komen we tot concrete U&H-doelen die doorwerken in de feitelijke uitvoering van onze U&H-taken.

De strategie geeft weer hoe wij de komende vier jaar samen met onze inwoners, ondernemers en onze samenwerkingspartners ervoor willen zorgen dat de fysieke leefomgeving in onze gemeente veilig, gezond, leefbaar en duurzaam blijft en waar mogelijk verbeterd wordt. Deze strategie biedt transparantie over wat wij bij het uitvoeren van onze U&H-taken als gemeente doen, waarom we dit doen, welke keuzes we hierbij maken en hoe we dit hebben georganiseerd. Wij willen hiermee bereiken dat voor iedereen in onze gemeente helder en duidelijk is hoe wij invulling en uitvoering (willen) geven aan onze U&H-taken. Duidelijkheid en transparantie over de strategie en de uitvoering ervan draagt namelijk bij aan meer begrip en draagvlak bij diegenen die hiermee te maken krijgen.

Met deze nieuwe strategie, een jaarlijks uitvoeringsprogramma en een jaarlijkse evaluatie geven wij invulling aan de wettelijk verplichte beleids- en uitvoeringscyclus (zie *figuur 1*).



Figuur 1 De Big-8 beleids- en uitvoeringscyclus

1.2 Wettelijk kader

Deze strategie heeft betrekking op de wettelijke U&H-taken die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving. Het gaat om alle taken en activiteiten binnen de fysieke leefomgeving waar een vergunningen-, toezicht- en/of handavingscomponent aan vastzit. Denk bijvoorbeeld aan: bouwactiviteiten, gebruiksactiviteiten in relatie tot het omgevingsplan, erfgoed (monumenten), volkshuisvesting etc. Voor de gedetailleerde uiteenzetting van het wettelijk kader verwijzen wij naar het U&H-Bijlagenboek.

De U&H-taken die per 1 januari 2026 door de Omgevingsdienst Utrecht worden uitgevoerd vallen niet binnen het kader van deze strategie. Onze strategie voor de uitvoering van onze (verplichte) milieutaken is opgenomen in de 'U&H-strategie regio Utrecht 2026' voor milieutaken. Deze is op 14 oktober 2025 vastgesteld en trad in werking in op 1 januari 2026. De geplande aanpak en uitvoering van de brandveiligheidstaken wordt jaarlijks besproken en vastgelegd in een afzonderlijk (jaar)plan van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

1.3 Beleidsevaluatie

Aanpassingen op basis van evaluatie en beoordeling IBT

Op basis van onze oude Uitvoerings- en handavingsstrategie 2023-2027 en de ervaringen die we hiermee hebben opgedaan, alsmede ook op basis van de beoordeling van het Interbestuurlijk toezicht van de Provincie Utrecht (IBT) hebben we een verbeterplan opgesteld en zijn we aan het werk gegaan met het actualiseren van onze strategie. Hierbij hebben we onderscheid gemaakt in beleidsaanpassingen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Evaluatie van de doelstellingen

Ook als het gaat om onze doelstellingen hebben we aanpassingen doorgevoerd. Voor de komende periode houden we in eerste instantie vast aan de genoemde doelstellingen uit onze oude U&H-strategie 2023-2027. Deze laten we in eerste instantie nog niet (helemaal) los. We hopen namelijk over een aantal jaren een goed beeld te krijgen van of en in hoeverre we deze doelstellingen hebben bereikt. Hierbij is het nodig dat we Rx.Mission goed inrichten en gebruiken. Naast deze doelstellingen stellen we in paragraaf 4.2 en 4.3 nog een aantal nieuwe doelstellingen voor die gerelateerd zijn aan de prioriteiten uit onze voorgaande U&H-strategie, mede ook op basis van de opmerkingen hierover van het IBT. De beleidsevaluatie lichten we verder toe in het U&H-Bijlagenboek.

1.4 Leeswijzer

In tegenstelling tot vorige versies van onze strategie is dit geen uitgebreid en lijvig document, maar een bondig en zo beeldend mogelijk weergegeven document waarin we alleen de belangrijkste (strategische) onderdelen op hoofdlijnen weergeven. De concrete uitwerking en vertaling van onze Strategie naar de uitvoeringspraktijk wordt beschreven in onze jaarlijkse Uitvoeringsprogramma's (UVP). De verslaglegging over en evaluatie van de daadwerkelijke uitvoering van onze U&H-taken vindt jaarlijks plaats in de U&H-evaluatierapportage. De meer gedetailleerde uitwerking(en) en toelichting(en) op deze genoemde documenten en onderdelen hiervan beschrijven wij in het U&H-bijlagenboek.

2 Missie, ambities & visie

2.1 Missie & ambitie

Onze missie, als het gaat om de uitvoering van onze U&H-taken:

Zorgen voor het behouden of verbeteren van een gezonde, duurzame en veilige fysieke leefomgeving, waar iedereen aan bijdraagt en meedoet.

Bij onze missie formuleren wij een aantal ambities die wij graag willen realiseren. Deze ambities zijn gerelateerd aan de doelstellingen die wij hanteren voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (H4). Onze ambities zijn niet zo gemakkelijk meetbaar, wij verwachten echter wel dat de geformuleerde doelstellingen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving bijdragen aan het verwezenlijken van onze ambities. Het betreft de volgende ambities:

- I. **De veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en kwaliteit binnen onze fysieke leefomgeving blijft tenminste gelijk of verbetert.**
- II. **Wij stimuleren bewustwording inzake de (eigen) verantwoordelijkheid en betrokkenheid van onze inwoners/ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners.**

- III. **We werken risicogericht met een efficiënte inzet van mensen en middelen. Wij richten onze uitvoering en handhaving in ieder geval op die activiteiten die wij als 'Zeer Hoog' en/of 'Hoog' hebben geprioriteerd.**
- IV. **Wij voldoen met onze uitvoeringsorganisatie aan de wettelijke kwaliteitseisen voor de uitvoering van de U&H-taken en wij scoren structureel een 'Voldoet' bij onze jaarlijkse beoordeling door het IBT.**

2.2 Visie

Om invulling te geven aan deze missie, maken we onder andere gebruik van de instrumenten Uitvoering (Vergunningverlening & Toezicht) & Handhaving.

Onze visie op het gebruik en inzetten van deze instrumenten is:

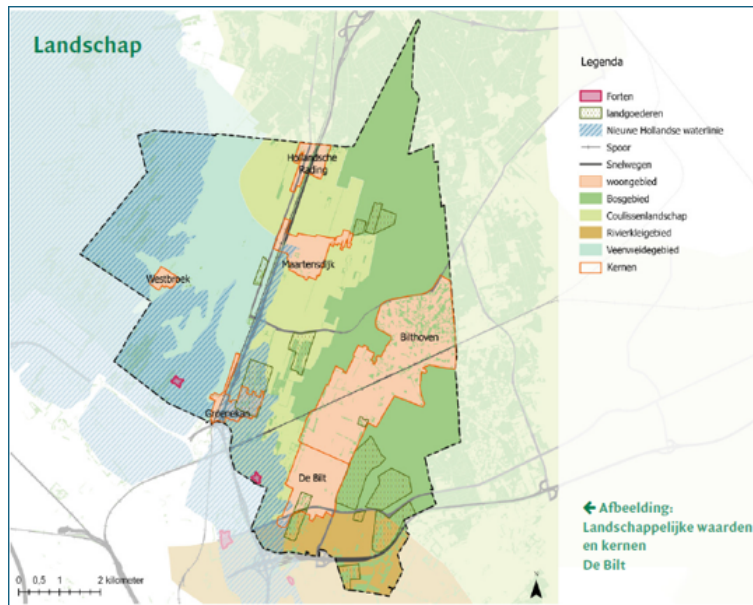
- ✓ **Duidelijk zijn;**
- ✓ **Betrouwbaar zijn;**
- ✓ **Onze afspraken nakomen en dit ook verwachten van onze klanten;**
- ✓ **In verbinding staan met de inwoners en ondernemers van onze gemeente;**
- ✓ **Werken binnen de geldende wettelijke kaders, waarbij de ontwikkeling leidend is ('ja, mits' ...);**
- ✓ **Werken vanuit een positieve, faciliterende houding;**
- ✓ **Rekening houden met de geldende prioriteiten en het maatschappelijk belang;**
- ✓ **Uniform, integraal en risico-gestuurd werken.**

3 Omgevingsanalyse & Prioriteiten

3.1 Inleiding

De omgevingsanalyse is een instrument dat we hebben toegepast om een zo goed en volledig mogelijk beeld te krijgen van de problemen en/of risico's binnen onze (toekomstige) 'omgeving', zodat we op basis hiervan onze beleidskeuzes en -richting kunnen bepalen. Met de (toekomstige) 'omgeving' bedoelen we de omgeving binnen onze gemeente in de meest brede zin, het gehele grondgebied (fysieke leefomgeving) met al haar kenmerken (gebouwen, bewoners/bedrijven/instellingen, natuur etc.) waarvan we (niet) weten of en in hoeverre hier sprake is van risico's en/of risicovolle activiteiten en/of ontwikkelingen. De Omgevingsanalyse bestaat uit de uitgevoerde Gebieds- en Probleem- en Risicoanalyse, waarbij we gebieds- en probleemanalyse in 2022 hebben gedaan en de risicoanalyse in 2025 hebben geactualiseerd.

De omgevingsanalyse geeft ons inzicht in de risicovolle problemen en activiteiten per gebied. Op basis hiervan hebben wij onze prioriteiten gesteld voor zowel vergunningverlening, toezicht als handhaving. In paragraaf 3.3 geven we de hoogste risicocategorieën voor VTH weer vanuit de omgevingsanalyse. Activiteiten in de hoogste risicocategorie, hebben ook de hoogste prioriteit. Wat dat concreet betekent voor het niveau van toetsing en toezicht, werken we uit in hoofdstuk 5. De prioriteit bepaalt uiteindelijk ook de inzet van de capaciteit op uitvoering en handhaving. Dit beschrijven we in paragraaf 3.4 en dit werken we ook uit in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.



3.2 Gebieds- en probleemanalyse

In het U&H-bijlagenboek hebben wij onze gebieds- en probleemanalyse uitgewerkt. Hierbij hebben we onze gemeente onder andere 'opgeknipt' in Kernen en Gebieden, waarbij we alle specifieke kenmerken benoemen en/of beschrijven. Ook beschrijven we de bijzonderheden ten aanzien van de leefomgeving en de ligging. Voor de gehele gebieds- en probleemanalyse verwijzen wij naar het U&H-bijlagenboek.

3.3 Risicoanalyse en Prioriteiten

Op basis van de omgevingsanalyse komen we tot de onderstaande prioriteiten voor de komende periode. Dit betekent concreet dat we ons bij de uitvoering van onze U&H-taken hoofdzakelijk richten op 'zeer hoge' en 'hoge' prioriteiten. De uitvoering van onze U&H-taken met een 'zeer lage' t/m 'gemiddelde prioriteit' voeren wij vraag gestuurd (o.b.v. verzoeken, aanvragen, klachten/meldingen e.d.) en/of projectmatig uit.

LANDELIJKE PRIORITEITEN

- Brandveiligheid BWT*
- Constructieve veiligheid
- Handhaving omgevingsplan
- Asbest*

* U&H-taken (deels) ondergebracht bij de ODU en/of de VRU

GEMEENTELIJKE PRIORITEITEN

- Bestaande bouw: Publieksfunctie categorie 2 en 3
- Evenementen: Brand- en constructieve veiligheid C-evenementen
- Ondernijning: Ondernijningscontroles, -acties e.d.

ZEER HOGE PRIORITEIT

HOGE PRIORITEIT

GEBRUIK + VOLKSHUISVESTING

- Illegale bewoning in/bij woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short-stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg e.d.)
- Illegale kamergewijze verhuur met/zonder woningsplitsing (studenten, seizoensarbeiders, arbeidsmigranten)

- Wonen op bedrijventerreinen (incl. bedrijfswoningen)
- Verhuur (goed verhuurderschap, betaalbare huur, vaste huurcontracten)

BOUWEN + SLOPEN

- Bestaande bouw: Wonen categorie 3
- Bestaande bouw: Industrie-/Kantoorfunctie categorie 3
- Nieuw-/verbouw: bouwen met impact op de omgevingsveiligheid
- Illegale sloop met asbest wel en niet in risicovol gebied

4 Uitgangspunten en Doelstellingen

4.1 Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten in ons werk

- We werken risicogericht en op basis van prioriteiten.
- We passen regels, procedures en processen consequent toe.
- We beoordelen en behandelen gelijke gevallen op een gelijke wijze.
- Bij overtreding van de wettelijke voorschriften mogen burgers en bedrijven verwachten - en erop vertrouwen - dat wij handhavend optreden.

Uitgangspunten bij uitvoering vergunningverlening

- We beoordelen initiatieven vanuit mogelijkheden, kansen en oplossingen (ja-mits benadering).
- De diepgang van de beoordeling (toetsing) van aanvragen is afhankelijk van de risico's van de activiteit (risicogerichte toetsing).
- We handelen aanvragen binnen de wettelijke beslistermijnen af.
- We stimuleren participatie om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren voor initiatieven.

Uitgangspunten bij uitvoering toezicht

- De wijze en diepgang van het toezicht is afhankelijk van de risico's van de betreffende activiteit(en) (risicogericht toezicht).
- Het toezicht voeren we 'slim' uit om de toezichtlast zoveel mogelijk te beperken: Integraal, Doelmatig, Efficiënt en Effectief.
- Klachten/meldingen/verzoeken pakken we op basis van prioriteit op.

Uitgangspunten bij handhaving

- Het handhavingstraject beginnen we altijd met een goed gesprek, waarbij we overtreders wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid.
- Handhavingssaken handelen we op basis van prioriteit af.
- Bij constatering van overtredingen met acuut gevaar voor veiligheid en gezondheid treden we direct handhavend op.
- Wij passen de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) toe als richtlijn voor de handhaving van onze eigen U&H-strategie.

4.2 Doelstellingen uitvoering (vergunningverlening)

Wij hanteren de volgende doelstellingen voor vergunningverlening (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast of minimaal 80% van alle in behandeling genomen aanvragen wordt getoetst met vooraf gedefinieerde mate van diepgang, zoals die is vastgelegd in onze vergunningstrategie (I, III en IV).
2. Jaarlijks stellen we vast of ten minste 90% van de aanvragen binnen de beslistermijn wordt afgehandeld (II).

3. Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevingsveiligheidsplan vereist is, getoetst zijn op niveau 4 volgens onze vergunningenstrategie. (I, II, III en IV).

4.3 Doelstellingen uitvoering (toezicht)

Wij hanteren de volgende doelstellingen voor toezicht (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast dat we bij minimaal 90% van alle vergunningen en meldingen het juiste toezichtniveau toepassen zoals dat is vastgelegd in onze toezichtstrategie (I, III en IV).
2. Jaarlijks stellen we vast of alle verleende evenementenvergunningen voor C evenementen met brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsaspecten vóór aanvang van het evenement fysiek zijn gecontroleerd op naleving van de brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsvoorschriften (I, II en III).
3. Jaarlijks stellen we vast of alle bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-, Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 zijn gecontroleerd op ten minste brandveiligheid en constructieve veiligheid volgens de toezichtsfrequentie die is opgenomen in onze toezichtstrategie (I, II en III).
4. Jaarlijks stellen we vast of we in alle gevallen dat er sprake is van een klacht/melding/verzoek met betrekking tot illegale bewoning en/of verhuur in/bij woningen (gebruik anders dan reguliere bewoning) of illegale kamergewijze verhuur met of zonder woningsplitsing of illegale bewoning en verhuursituaties op bedrijventerreinen, binnen 2 werkdagen een controle ter plekke hebben uitgevoerd (I, II en III).
5. Binnen vier jaar voeren we een integrale inventarisatie uit van de omvang en aard van illegale bewoning binnen de gemeente. Deze inventarisatie resulteert uiterlijk aan het einde van deze periode in een overzichtsrapportage die is gebaseerd op beschikbare meldingen, toezicht- en handavingsgegevens (I, II en III).
6. Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevingsveiligheidsplan vereist is, gecontroleerd zijn op niveau 4 volgens onze toezichtstrategie (I, II, III en IV).

4.4 Doelstellingen handhaving

Wij hanteren de volgende doelstellingen voor handhaving (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast of in minimaal 90% van alle gevallen waarbij een dwangsom is verbeurd, wordt overgegaan tot invordering (II).
2. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we tijdens de controles op brand en/of constructieve veiligheid bij C-evenementen een overtreding hebben geconstateerd die niet voorafgaand aan het evenement ongedaan kan worden gemaakt, het evenement per direct hebben geannuleerd. (I, II en III).
3. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we een overtreding hebben geconstateerd van de voorschriften voor het minimale niveau voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-/Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 het bouwwerk of gebouw direct (deels) gesloten of buiten gebruik hebben gesteld (I, II en III).
4. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een illegale bewoning en/of verhuursituatie in combinatie met een onveilige en/of ongezonde woon en leefsituatie we het illegale gebruik hebben stilgelegd en/of we het gebouw hebben gesloten (I, II en III).
5. Jaarlijks stellen wij vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een overtreding van de voorschriften met betrekking tot de omgevingsveiligheid bij controles op nieuw-/verbouw de bouw per direct hebben stilgelegd (I, II en III).

5 Naleefstrategie

Onze naleefstrategie bestaat uit de volgende deelstrategieën:

PREVENTIESTRATEGIE	VERGUNNINGEN-STRATEGIE	TOEZICHTSTRATEGIE	SANCTIESTRATEGIE	GEDOOGSTRATEGIE
--------------------	------------------------	-------------------	------------------	-----------------

<i>gericht op het voorkomen van overtredingen</i>	<i>gericht op het reguleren van activiteiten</i>	<i>gericht op het controleren van activiteiten</i>	<i>gericht op het handhavend optreden tegen overtredingen</i>	<i>gericht op het gemotiveerd accepteren van overtredingen</i>
Het (persoonlijke) gesprek Wij gaan en blijven zo veel mogelijk in gesprek met onze inwoners, ondernemers en belanghebbende(n). Wij gebruiken het gesprek om een goed beeld te krijgen van de initiatieven/activiteiten die men wil uitvoeren en de mogelijke problemen waar men tegenaan loopt. We gebruiken het gesprek om samen tot oplossingen te komen. Wij gebruiken het gesprek om duidelijkheid te geven over hoe wij uitvoering geven aan ons beleid.				
Voorlichting We informeren inwoners/ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners actief om draagvlak te creëren en overtredingen te voorkomen.	Risicogericht toetsen De diepgang van de toetsing van aanvragen is afhankelijk van de risico's van de gevraagde activiteit. Hierin onderscheiden we vijf toetsniveaus. Vaste toetsingskaders Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen hanteren wij vaste toetsingskaders. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid. Vastgelegde processen Het behandelen van aanvragen doen wij op basis van vastgelegde processen. Intrekken van vergunningen Oude ongebruikte vergunningen worden ingetrokken.	Risicogericht toezicht Ons toezicht is gericht op risicovolle activiteiten. Hierin onderscheiden we vijf toezichtniveaus. Repressief toezicht Toezicht naar aanleiding van klachten/meldingen, verzoeken om handhaving, behandeling op basis van prioritering. 'Slim' toezicht Ons toezicht doen we zo slim mogelijk, d.w.z. Integraal, Doelmatig, Efficiënt en Effectief. Vastgelegde processen Ons toezicht doen wij op basis van vastgelegde processen. Toezicht op ondermijning Ons toezicht richt zich op ondermijnende activiteiten. Toezicht op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Risicogericht toezicht op bouwmeldingen.	Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LH-SO) Wij hanteren de LH-SO als richtlijn voor ons handhavend optreden. Handhavingszaken De afhandeling van handhavingszaken vindt plaats op basis van prioriteiten. Handhaving tegen bestuursorganen Handhavend optreden tegen (andere) bestuursorganen doen we conform onze U&H-strategie en gelijk aan handhaving tegen inwoners/ondernemers. Handhaving van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Handhaven van Wkb-overtredingen.	Weloverwogen gedogen We gedogen alleen als aan alle voorwaarden hiervoor wordt voldaan.

6 Uitvoeringsorganisatie

6.1 Uitvoering (vergunningverlening en toezicht) en handhaving 2026

Vergunningverlening (6,16 fte)

- Medewerkers Omgevingswetloket
- Casemanagers
- Constructeur
- Bomenspecialist

Toezicht (3,00 fte)

- Bouwinspecteurs

Handhaving (2,89 fte)

- Senior Jurist handhaving
- Jurist handhaving

Ondersteuning (3,50 fte)

- Beleidsmedewerker U&H
- Applicatiebeheerder

Begroting 2026

Personeelskosten € 1.533.706 - Uitvoeringskosten VRU € 3.516.425* - Uitvoeringskosten ODU € 1.348.300*

*Dit gaat om de totale bijdrage aan deze diensten die in de begroting is opgenomen en betreft meer dan alleen de U&H-taken die zij voor ons uitvoeren.

De uitvoering van de U&H-taken vallen hier wel onder, maar zijn verder niet gespecificeerd opgenomen in de begroting.

Kwaliteitscriteria U&H-organisatie

Roulatiesysteem toezichthouders ✓ – Zelfevaluatie kwaliteitscriteria 3.0 U&H ✓ - Taken, bevoegdheden, verantwoordelijkheden vastgelegd ✓ - Actueel beleid ✓ - Werkprocessen beschreven ✓ - Uitvoering volgens werkprocessen ✓ - Buiten kantooruren bereikbaar ✓

7 Monitoring & Evaluatie

MONITORING

Monitoringsindicatoren gericht op doelen U&H-strategie
Managementinformatie (kengetallen) bepalen en vastleggen (Rx.Mission)
Peilstok per kwartaal

EVALUATIE

Per kwartaal evaluatie van voortgang uitvoeringsprogramma
Jaarlijkse zelfevaluatie kwaliteitscriteria 3.0 U&H
Jaarlijkse Evaluatierapportage U&H

8 Samenwerkingspartners



Uitvoering- & Handhavingstrategie De Bilt 2026 – 2030 (Vergunningverlening, Toezicht & Handhaving) Bijlagenboek

1 Inleiding

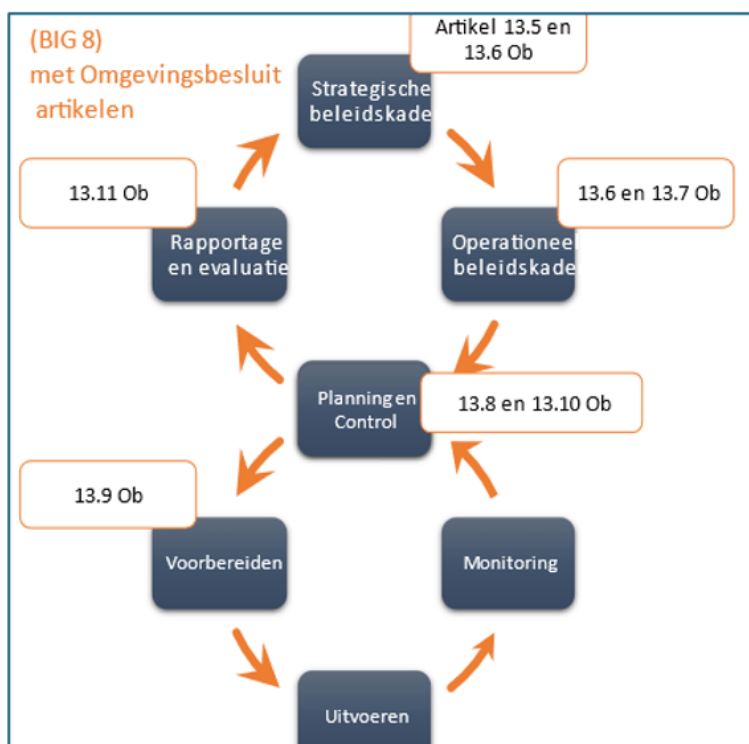
1.1 Aanleiding

Dit bijlagenboek is een bundeling van alle bijlagen die horen bij de documenten die wij gebruiken bij het uitvoeren van de beleids- en uitvoeringscyclus, de zogenoemde 'BIG 8' (zie figuur 1.) De documenten die wij in deze cyclus gebruiken zijn:

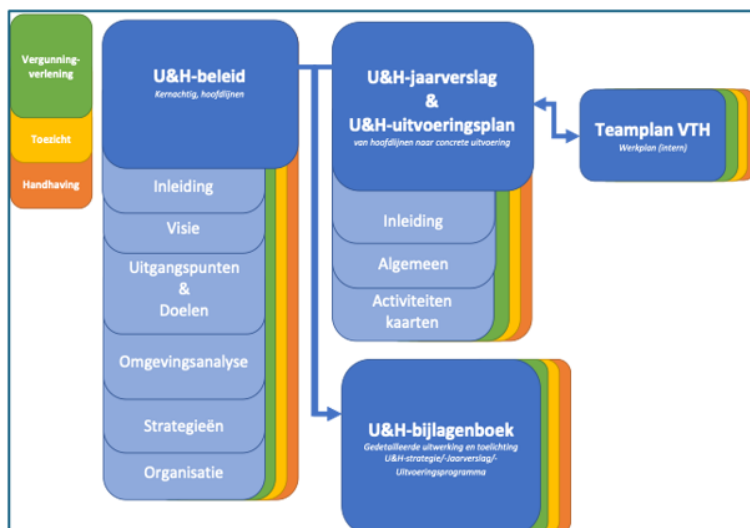
- De U&H-strategie De Bilt 2026 (hierna: 'de strategie', elke vier jaar);
- Het Uitvoeringsprogramma (jaarlijks);
- De Evaluatierapportage (jaarlijks).

De strategie geeft weer hoe wij samen met onze inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners er de komende vier jaar voor willen zorgen dat de fysieke leefomgeving in onze gemeente veilig, gezond, leefbaar en duurzaam blijft en waar mogelijk verbeterd wordt.

De documenten gezamenlijk zijn bedoeld om transparant te zijn over wat wij bij het uitvoeren van onze U&H-taken als gemeente doen, waarom we dit doen, welke keuzes we hierbij maken en hoe we dit hebben georganiseerd.



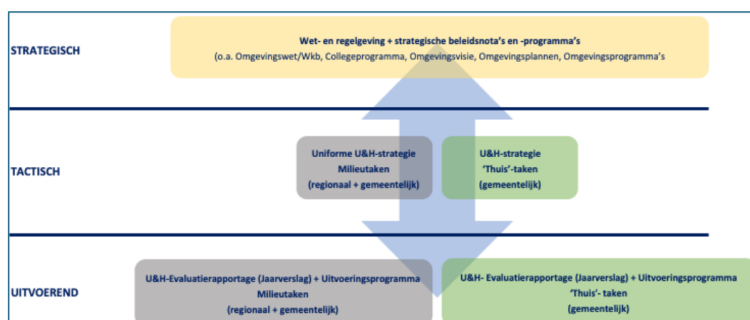
Figuur 1 De Big-8 beleids- en uitvoeringscyclus



Figuur 2

Wij willen hiermee bereiken dat het voor iedereen in onze gemeente helder en duidelijk is hoe wij invulling en uitvoering (willen) geven aan onze U&H-taken. Duidelijkheid en transparantie over de strategie en de uitvoering ervan draagt namelijk bij aan meer begrip en draagvlak bij diegenen die hiermee te maken krijgen. Dit bijlagenboek is gemaakt om ervoor te zorgen dat de belangrijkste U&H-documenten (de strategie, het Uitvoeringsprogramma en de Evaluatierapportage zo beeldend en bondig mogelijk kunnen blijven en om de leesbaarheid en praktische toepasbaarheid van deze documenten te vergroten).

In de strategie beschrijven we de hoofdlijnen en kernpunten. Het U&H-uitvoeringsprogramma vertaalt deze hoofdlijnen naar de uitvoeringspraktijk. De U&H-evaluatierapportage beschrijft de evaluatie van het U&H-uitvoeringsprogramma en de eventuele aanpassingen op basis van deze evaluatie voor de strategie en/of het uitvoeringsprogramma van het volgende jaar. In figuur 2 staat het instrumentarium van documenten dat invulling geeft aan de beleids- en uitvoeringscyclus in verhouding tot elkaar weergegeven. In de strategie bundelen we de essenties van de beleidsdoelen van het landelijke, regionale en gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving. Vanuit deze beleidsdoelen én vanuit een uitgevoerde omgevingsanalyse komen we tot concrete U&H-doelen die doorwerken in de feitelijke uitvoering van onze U&H-taken. Figuur 3 geeft de positie van de strategie ten opzichte van de wet- en regelgeving en andere beleids- en uitvoeringsdocumenten op de verschillende niveaus (strategisch, tactisch en uitvoerend) weer.



Figuur 3 De verhouding tussen de verschillende beleids- en uitvoeringsdocumenten op de verschillende niveaus

1.2 Wettelijk kader

Deze strategie heeft betrekking op de wettelijke U&H-taken die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving. Het gaat om alle taken en activiteiten binnen de fysieke leefomgeving waar een vergunningen-, toezicht- en/of handhavingcomponent aan vastzit. Denk bijvoorbeeld aan: bouwactiviteiten, gebruiksactiviteiten in relatie tot het omgevingsplan, erfgoed (monumenten), volkshuisvesting etc. De U&H-taken die door de Omgevingsdienst Utrecht worden uitgevoerd vallen niet binnen het kader van deze strategie. Onze strategie voor de uitvoering van onze (verplichte) milieutaken is opgenomen in de 'U&H-strategie regio Utrecht 2026' voor de milieutaken. Deze is op 14 oktober 2025 vastgesteld en trad in werking in op 1 januari 2026.

De geplande aanpak en uitvoering van de brandveiligheidstaken wordt jaarlijks besproken en vastgelegd in een (jaar)plan van de Veiligheidsregio Utrecht (VRU).

Hieronder het wettelijke toetsingskader op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau:

LANDELIJK/RIJK

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
 Gemeentewet/Provinciewet
 Huisvestingswet
 Omgevingswet/Omgevingsbesluit/Omgevingsregeling
 Wet basisregistratie (BRP)
 Wet kwaliteitsborging bouwen (Wkb)

PROVINCIAAL

Omgevingsvisie Provincie Utrecht
 Omgevingsverordening Provincie Utrecht

GEMEENTELIJK

Algemene plaatselijke verordening 2024
 Algemeen aanwijzingsbesluit APV De Bilt 2025
 Beleidslijn omtrent het inperken van bouwmogelijkheden buiten stedelijk gebied
 Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2023
 Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. Artikel 4 Bijlage II Bor
 Beleidsregels Bibob gemeente De Bilt 2025
 Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning bouwactiviteit
 Beleidsregels ter bepaling van bouwkosten gemeente De Bilt 2024
 Beleidsregels vooroverleg
 Beleidsregels wet goed verhuurderschap De Bilt 2025
 Beleidsregels woonruimteverdeling De Bilt 2024
 Beleidsvisie Zonnevelden gemeente De Bilt
 Besluit aanwijzing toezichthouders gemeente De Bilt
 Bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie
 Bouwverordening De Bilt 2010
 Brandbeveiligingsverordening De Bilt 2012
 Delegatiebesluit van bevoegdheden onder de Omgevingswet
 Evenementenbeleid De Bilt 2021
 Erfgoedverordening De Bilt 2010
 Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024
 Kapbeleid gemeente De Bilt 2021
 Legesverordening 2026
 Leidraad invordering
 Mandaatbesluit Omgevingsdienst Utrecht 2026
 Nota Grondbeleid 2024
 Nota kostenverhaal 2023
 Nota vastgoed 2023
 Omgevingsplan gemeente De Bilt
 Omgevingsvisie gemeente De Bilt
 Richtlijn Bouw- en sloopveiligheid gemeente De Bilt
 Uitvoerings- en handhavingsstrategie Gemeente De Bilt 2023-2027
 Verordening doelgroepen woningbouw gemeente De Bilt 2022
 Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente De Bilt 2023
 Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht De Bilt 2024
 Voorbereidingsbesluit Provincie Utrecht 2024 – gemeente De Bilt
 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

1.3 Beleidsevaluatie

Aanpassingen op basis van evaluatie en beoordeling IBT

Op basis van onze oude Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2023-2027 en de ervaringen die we hiermee hebben opgedaan, alsmede ook op basis van de beoordeling van het Interbestuurlijk toezicht van de Provincie Utrecht (IBT) hebben we een verbeterplan opgesteld en zijn we aan het werk gegaan met het actualiseren van onze strategie. Hierbij maken we onderscheid in de aanpassingen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Vergunningverlening

In onze vergunningenstrategie hebben we bepaald dat we risicogericht toetsen. Dit houdt in dat we de aanvraag op basis van de aangevraagde bouwactiviteiten met een bepaalde diepgang toetsen aan het

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit). Hiervoor hanteren we vijf toets niveaus (niveau 0 t/m 4, van geen toetsing tot een volledig integrale toetsing). In de praktijk passen we deze prioritering niet altijd, dan wel niet consequent toe. De toetsingen aan het Bbl hebben wij uitbesteed aan een externe partij. In de komende periode willen we ervoor zorgen dat we de diepgang van de toetsing meer en beter vastleggen in ons werkproces. Wij gaan hiervoor Rx.Mission gebruiken, waarbij wij ook in de uitvraag richting de externe adviseur aan kunnen geven met welke diepgang de toets uitgevoerd kan worden.

Toezicht

Ook als het gaat om het uitvoeren van toezicht hebben wij in onze strategie bepaald dat we risicogericht toezicht uitvoeren. Voor het toezicht hanteren we eveneens vijf niveaus van toezicht (niveau 0 t/m 4, van geen toezicht tot volledig integraal toezicht). In 2025 hebben we de toezichtlijst (werkvoorraad) doorlopen en bepaald op welk niveau de openstaande toezichtzaken kunnen worden afgehandeld. Hiernaast gaan we, net als bij vergunningverlening, de diepgang van het toezicht vastleggen in ons werkproces en Rx.Mission.

Afhandeling klachten/meldingen

Als het gaat om de afhandeling van klachten en meldingen gaan we het toezicht in de praktijk ook anders uitvoeren. Waar we tot op heden alle klachten of meldingen oppakten, ongeacht de prioriteit van de gemelde activiteit, doen we dit in de komende periode anders doen. Voortaan bepaalt de toezichthouder bij het in behandeling nemen van de klacht of melding de aard en de ernst van de gemelde activiteit. Als er volgens de beoordeling van de toezichthouder mogelijk sprake is van een ernstige, gevaarlijke of spoedeisende situatie, pakt deze de klacht of melding direct op. Wanneer dit niet zo is, pakt de toezichthouder de klacht als volgt op: de toezichthouder bepaalt van welke activiteit(en) er sprake is door contact te hebben met de melder. Op basis van de prioriteit van de bepaalde activiteit(en) volgens de U&H-strategie bepaalt de toezichthouder het vervolg en deelt dit met de klager/melder.

De uitgangspunten voor dit vervolg zijn:

- Activiteit(en) hebben een hoge prioriteit: klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 2 werkdagen plaats;
- Activiteit(en) hebben een gemiddelde prioriteit: klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 10 werkdagen plaats;
- Activiteit(en) hebben een zeer lage of lage prioriteit: klacht wordt geregistreerd, er vindt geen controle plaats.

Juridische handhaving

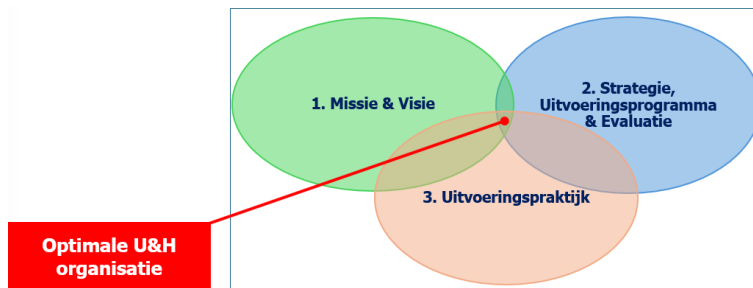
Ook hebben we ook de handhavingslijst (werkvoorraad) langs de meetlat van onze prioritering uit de U&H-strategie gelegd. Dit betekent dat we voor de lopende en openstaande zaken hebben bepaald welke prioriteit(en) de vastgestelde activiteiten in deze dossiers hebben. Dit komt er concreet op neer dat we sommige zaken voortzetten, sommige zaken opschorten of sommige zaken afsluiten. In het geval van nieuwe zaken gaan we, net als bij vergunningverlening en toezicht de prioritering van zaken vastleggen in het werkproces, en in Rx.Mission.

Evaluatie van de doelstellingen

Voor de komende periode houden we in eerste instantie vast aan de genoemde doelstellingen uit onze oude U&H-strategie 2023-2027. We hopen over een aantal jaar een goed beeld te krijgen van of en in hoeverre we deze doelstellingen hebben bereikt. Hiervoor is het nodig dat we Rx.Mission goed inrichten en gebruiken. Naast deze doelstellingen stellen we in paragraaf 4.2 nog een aantal nieuwe doelstellingen voor die gerelateerd zijn aan de prioriteiten uit onze voorgaande U&H-strategie, mede ook op basis van de opmerkingen hierover van het IBT.

2 Missie, ambitie & visie

In onze strategie beschrijven we hoe we aankijken tegen de uitvoering van onze U&H-taken. De strategie geeft weer wat onze *Missie* en *Visie* is en welke uitgangspunten wij hanteren bij de uitvoering van onze U&H-taken. Het bepalen van een visie is één van de kernonderdelen die nodig is om te komen tot een optimale organisatie voor de uitvoering van de U&H-taken. De overige kernonderdelen zijn het beleid & uitvoeringsplan en de feitelijke uitvoering van U&H-taken. Het is voor het bereiken van een optimale U&H-organisatie van belang dat er een zo groot mogelijke overlap bestaat tussen 1. Missie & Visie, 2. strategie, uitvoeringsprogramma & evaluatie en 3. uitvoeringspraktijk. Als één van de kernonderdelen onvoldoende is/wordt ingevuld blijft de U&H-organisatie onder de maat (zie figuur 4).



Figuur 4. Een optimale U&H-organisatie willen we bereiken door onze visie, de U&H-strategie, het uitvoeringsprogramma & evaluatie en de uitvoeringspraktijk met elkaar te laten overlappen.

2.1 Missie en ambitie

Onze missie, als het gaat om de uitvoering van onze U&H-taken:

Zorgen voor het behouden of verbeteren van een gezonde, duurzame en veilige fysieke leefomgeving, waar iedereen aan bijdraagt en meedoet.

Bij onze missie formuleren wij een aantal ambities die wij graag willen realiseren. Deze ambities zijn gerelateerd aan de doelstellingen die wij hanteren voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (H4). Onze ambities zijn niet zo gemakkelijk meetbaar, wij verwachten echter wel dat de geformuleerde doelstellingen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving bijdragen aan het verwezenlijken van onze ambities. Het betreft de volgende ambities:

- I. **De veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en kwaliteit binnen onze fysieke leefomgeving blijft tenminste gelijk of verbetert.**
Het uitvoeren van de U&H-taken draagt bij aan een schone, veilige, gezonde en duurzame (fysieke) leefomgeving in de gemeente De Bilt. De huidige kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte blijft geborgd en wordt (waar mogelijk) verbeterd. Burgers en ondernemers krijgen binnen de wettelijke- en lokale kaders voldoende mogelijkheden activiteiten te ontplooiën zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de leefomgeving. De openbare ruimte is op orde. Inwoners voelen zich er veilig en vertrouwd.
- II. **Wij vergroten de bewustwording van de (eigen) verantwoordelijkheid en betrokkenheid van onze inwoners/ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners.**
Een schone, veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving en openbare ruimte in de gemeente De Bilt is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokkenen, van onze burgers/ondernemers, van onze samenwerkingspartners en uiteraard ook van onszelf. Iedereen heeft hierin een rol en (een eigen) verantwoordelijkheid. Bij de uitvoering van onze U&H-taken stimuleren wij de (eigen) verantwoordelijkheid door risico-gestuurd te werken en door het vastleggen van onze handhavingsprioriteiten. Bij het realiseren van omgevingsinitiatieven worden belanghebbende actief betrokken.
- III. **We werken risicogericht met een efficiënte inzet van mensen en middelen. Wij richten onze uitvoering en handhaving in ieder geval op die activiteiten die wij als Zeer Hoog en/of Hoog hebben geprioriteerd.**
Door voornamelijk in te zetten op die U&H-taken die een Zeer Hoge of Hoge prioriteit hebben, zorgen we ervoor dat we zo efficiënt en effectief mogelijk met onze beperkte U&H-capaciteit en -middelen omgaan. Dit betekent dat we bewuste keuzes (moeten) maken in welke U&H-taken we wel en welke U&H-taken we niet opnemen in ons uitvoeringsprogramma en ook wanneer. Het maken van deze keuzes brengt ook met zich mee dat we ook soms 'Nee' of 'Niet nu (meteen)' moeten zeggen als mensen een klacht/melding/verzoek om handhaving indienen.
- IV. **Wij voldoen met onze uitvoeringsorganisatie aan de wettelijke kwaliteitseisen voor de uitvoering van de U&H-taken en wij scoren structureel een Voldoet bij onze jaarlijkse beoordeling door het IBT.**
Wij geven invulling aan de kwaliteitseisen die opgenomen zijn in de landelijke 'Kwaliteitscriteria U&H (huidige versie 3.0). Door deze kwaliteitscriteria na te streven behouden en waar mogelijk verbeteren we de goede uitvoering van de U&H-taken en streven we een professionele uitvoeringsorganisatie voor de uitvoering van de U&H-taken na. Voor zover we niet aan de kwaliteitseisen (kunnen) voldoen, leggen we hierover verantwoording af aan de raad.

2.2 Visie

Om invulling te geven aan deze missie, maken we onder andere gebruik van de instrumenten Uitvoering (Vergunningverlening & Toezicht) & Handhaving.

Onze visie op het gebruik en inzetten van deze instrumenten is:

- ✓ **Duidelijk zijn;**
- ✓ **Betrouwbaar zijn;**
- ✓ **Onze afspraken nakomen en dit ook verwachten van onze klanten;**
- ✓ **In verbinding staan met de inwoners en ondernemers van onze gemeente;**
- ✓ **Werken binnen de geldende wettelijke kaders, waarbij de ontwikkeling leidend is ('ja, mits' ...);**
- ✓ **Werken vanuit een positieve, faciliterende houding;**
- ✓ **Rekening houden met de geldende prioriteiten en het maatschappelijk belang;**
- ✓ **Uniform, integraal en risico-gestuurd werken.**

3 Omgevingsanalyse

3.1 Inleiding

De omgevingsanalyse is een instrument dat we hebben toegepast om een zo goed en volledig mogelijk beeld te krijgen van de problemen en/of risico's binnen onze (toekomstige) 'omgeving', zodat we op basis hiervan onze beleidskeuzes en -richting kunnen bepalen. Met de (toekomstige) 'omgeving' bedoelen we de omgeving binnen onze gemeente in de meest brede zin, het gehele grondgebied (fysieke leefomgeving) met al haar kenmerken (gebouwen, bewoners/bedrijven/instellingen, natuur etc.) waarvan we (niet) weten of en in hoeverre hier sprake is van risico's en/of risicovolle activiteiten en/of ontwikkelingen. De Omgevingsanalyse bestaat uit de uitgevoerde Gebieds- en Probleem- en Risicoanalyse, waarbij we gebieds- en probleemanalyse in 2022 hebben gedaan en de risicoanalyse in 2025 hebben geactualiseerd.

De omgevingsanalyse geeft ons inzicht in de risicovolle problemen en activiteiten per gebied. Op basis hiervan hebben wij onze prioriteiten gesteld voor zowel vergunningverlening, toezicht als handhaving. In paragraaf 3.3 geven we de hoogste risicocategorieën voor VTH weer vanuit de omgevingsanalyse. Activiteiten in de hoogste risicocategorie, hebben ook de hoogste prioriteit. Wat dat concreet betekent voor het niveau van toetsing en toezicht, werken we uit in hoofdstuk 5. De prioriteit bepaalt uiteindelijk ook de inzet van de capaciteit op uitvoering en handhaving. Dit beschrijven we in paragraaf 3.4 en dit werken we ook uit in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

3.2 Gebieds- en probleemanalyse

Kernen

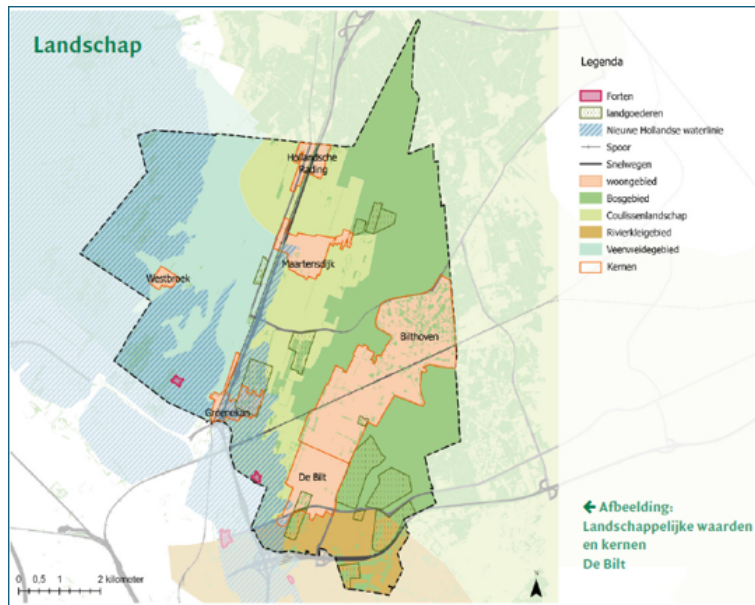
Gemeente De Bilt is gelegen in de provincie Utrecht en ligt tegen het noordoosten van de stad Utrecht aan, op een steenworp afstand van Amersfoort en Hilversum. Gemeente De Bilt bestaat uit het samenspel van vier cultuurhistorisch waardevolle landschappen met zes kernen (figuur 5). Naast de gelijknamige plaats De Bilt liggen in de gemeente de dorpen Bilthoven, Maartensdijk, Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek met hun eigen identiteit en (ruimtelijke) karaktereigenschappen.

Als het gaat om de prioriteiten (hoog en zeer hoog) die we onderkennen in de verschillende kernen dan betreft het in totaal 25 categorie 2 en 3 gebouwen. Het betreft de volgende kernen: Bilthoven (14 gebouwen), De Bilt (5 gebouwen), Groenekan (5 gebouwen) en Maartensdijk (1 gebouw).

Gebieden

De oorsprong van gemeente De Bilt zoals wij het vandaag de dag kennen, gaat terug naar 2001. Op 1 januari 2001 werden na een gemeentelijke herverdeling de gemeenten De Bilt en Maartensdijk samengevoegd tot de gemeente De Bilt. In 2026 kent gemeente De Bilt bijna 44.000 inwoners en heeft het een oppervlakte van 67 km².

Het grootste gedeelte van de gemeente bestaat uit landbouwgrond en bebouwing, waarbij de meeste bebouwing zich concentreert rondom de dorpen De Bilt en Bilthoven. Verder bevinden zich op het grondgebied van de gemeente De Bilt delen van veel waardevolle (natuur) gebieden, waaronder het Oostelijke Vechtplassengebied (Natura 2000-gebied), de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzones (Laagte van Pijnenburg, Stichtse Lustwarande). Al deze gebieden hebben hoge natuurwaarden, maar zijn zeker ook van groot belang vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De landschappen maken deel uit van de regionale en nationale ecologische hoofdstructuur (het Natuurnetwerk Nederland) en/of de cultuurhistorische hoofdstructuur. Samen vormen deze gebieden essentiële ecologische verbindingzones tussen de omringende robuuste natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, het Kromme Rijngebied en het Vecht- en Plassengebied. Ook versterken deze landschappen/ natuurgebieden de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente.



Landschappelijke waarden en kernen De Bilt

Leefomgeving

Iedere kern is verknoot met het omliggende landschap, omdat groene structuren - of dit nu polderlinten of statige bomenlanen zijn - tot diep in de kernen doordringen. Het groene landschap, de natuurgebieden en cultureel erfgoed dragen bij aan een prettige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente De Bilt. Iedere kern heeft zijn eigen culturele historie en landschappelijke/geografische setting en daarmee zijn eigen unieke karakter. Zo kennen we in de gemeente verschillen beschermde gezichten en monumenten.

De gemeente kent een goed voorzieningenniveau, met voorzieningen verspreid over de kernen. Elke kern huisvest waar mogelijk en naar behoefte maatschappelijke basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging) en ook zijn er voldoende zorgvoorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, tandarts etc.). Voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de winkelgebieden van De Bilt (Hessenweg-Looydijk, Het Oude Dorp), Bilthoven (Vinkenplein, Het Kleine Dorp en Kwinkelier) en Maartensdijk (Maertensplein) en daarnaast winkelcentrum de Planetenbaan met de wekelijkse markt op vrijdag en een aantal supermarkten verspreid over de gemeente. De winkelgebieden in De Bilt en Bilthoven bieden naast de dagelijkse boodschappen ook een aanbod aan horeca en andere winkels. Tot slot ligt de stad Utrecht op steenworpafstand, met een grootstedelijk winkel- en horeca-aanbod en bovenlokale voorzieningen zoals een theater, een bioscoop en een ziekenhuis.

Ligging

Gemeente De Bilt maakt deel uit van de regio Utrecht en ligt centraal in het landschappelijk hart van de noordvleugel van de Randstad. Dankzij de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, is de gemeente aantrekkelijk voor inwoners uit de stad Utrecht om te recreëren. De gemeente biedt aantrekkelijke groene woon-werkomgevingen met een goede bereikbaarheid door de positie van de gemeente in het regionale infrastructurele netwerk. Dit netwerk bestaat uit de A27, de A28, de N237, de N234 en twee stations. Station Bilthoven aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort en het perron richting Utrecht, van station Hollandsche Rading aan de spoorlijn Hilversum-Utrecht. Dankzij de goede aansluiting op het stedelijk netwerk via de weg en over het spoor is de regionale bereikbaarheid dus uitstekend. Gemeente De Bilt maakt deel uit van het Daily Urban System¹ van Utrecht. Dit betekent dat er een grote in- en uitgaande pendel is van en naar Utrecht. Daarnaast profileert gemeente De Bilt zich op het gebied van kennisintensieve bedrijvigheid, voornamelijk in de Life Science sector, maar ook in de opkomende zogenaamde Earth Sector. Het KNMI en ingenieursbedrijf SWECO spelen een belangrijke rol binnen de Earth Sector binnen het Earth Valley ecosysteem in de regio Utrecht-Amersfoort. Een locatie met belangrijke werkgevers in de regio is het Utrecht Science Park Bilthoven. Op dit terrein van onder meer het RIVM bevindt zich onder andere Bilthoven Biologicals. Naast deze locatie kent gemeente De Bilt negen bedrijventerreinen van diverse omvang: Ambachtstraat, Molenkamp en Weltevreden in De Bilt, Rembrandtlaan, Leyensehof en Larenstein in Bilthoven, Koningin Wilhelminaweg/Groenekanseweg in Groenekan en Industrieweg en Dierenriem in Maartensdijk.

3.3 Risicoanalyse

In een workshop met de inhoudelijke vakspecialisten van de afdeling VTH hebben we de risicoanalyse van 2024 geactualiseerd. In eerste instantie zijn de activiteiten opnieuw bekeken. Er is bepaald of en in

hoeverre de genoemde activiteiten nog van toepassing waren, of deze volledig waren en of de weging die destijds was gemaakt nog actueel was. Dit heeft geleid tot een nieuwe lijst met activiteiten, waarbij de activiteiten opnieuw zijn gewogen. Voor zover er geen aanpassing is gedaan, dan wel er geen aanpassing nodig was, is de risicoanalyse van 2023 in stand gebleven. Om inzicht te krijgen in het risico als wij onze U&H-taken op deze activiteiten niet uitvoeren, is er aan de hand van zes landelijke criteria gekeken naar (de impact van) de mogelijke negatieve effecten. Wij onderscheiden hierbij de volgende negatieve effecten:

- **Veiligheid & Gezondheid:**
Fysiek letsel (doden/gewonden) dat direct ontstaat & eventuele schade aan de gezondheid van de mens.
- **Leefbaarheid:**
De beleving van bewoners als het gaat om het gevoel van onveiligheid en eventuele verloedering.
- **Ruimtelijke Kwaliteit & Cultuurhistorie:**
De kwaliteit van de fysieke leefomgeving en (cultureel) erfgoed.
- **(Bestuurlijk) Imago:**
Imagoschade van een eventuele calamiteit of het in stand houden van een illegale situatie. Ontstaan van een afbreuk aan de geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en de integriteit van het gemeentebestuur.
- **Financieel/economisch:**
Schade voor (door) de gemeente (te vergoeden) als gevolg van de calamiteit.
- **Duurzaamheid:**
Afbreuk en schade aan de kwaliteit van het leefmilieu (milieuvervuiling) als gevolg van een verstoring/calamiteit).

Aan de hand van de weging is per activiteit de 'Risicoscore' bepaald. Deze risicoscore geeft per activiteit de mate/score van het negatieve effect aan:

- *Zeer groot: score 5;*
- *Groot: score 4;*
- *Gemiddeld: score 3;*
- *Klein: score 2;*
- *Zeer klein: score 1.*

Hierbij weegt het negatieve effect 'Veiligheid & Gezondheid' 2x zwaarder mee dan de andere negatieve effecten. Vervolgens is afgewogen wat de kans (score 1 t/m 5, waarbij 1 een zeer kleine kans en 5 een zeer grote kans is) zou zijn op een overtreding op het moment dat wij onze U&H-taken niet zouden uitvoeren.

De eindscore is het gemiddelde van de scores voor de (negatieve effecten) x (de kans score).

De eindscore leidt uiteindelijk tot de bepaalde prioriteit variërend van *Zeer Hoog, Hoog, Gemiddeld, Laag tot Zeer Laag*.

WORKSHOP ACTUALISATIE RISICOANALYSE											
	SCORE RISICOANALYSE	PRIORITEIT	NEGATIEVE EFFECTEN						GEMIDDELD KANS		
			Veiligheid/ gezondheid*	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/ cultuurhistorie	(Bestuurlijk) Imago	Financieel/ economisch	Duurzaamheid	score	score	score
BOUWEN											
Bestaande bouw (nieticht & handhaving)											
Publiekfunctie cat. 1	6,0	GEMIDDELD									6,0
Publiekfunctie cat. 2	11,1	ZEER HOOG									11,1
Publiekfunctie cat. 3	11,4	ZEER HOOG									11,4
Publiekfunctie tijdelijke bouw	6,8	GEMIDDELD									6,8
Wonen cat. 1 complex	7,5	GEMIDDELD									7,5
Wonen cat. 1 eenwoning	3,8	LAAG									3,8
Wonen cat. 2	7,5	GEMIDDELD									7,5
Wonen cat. 3	10,9	HOOG									10,9
Wonen tijdelijke bouw	6,0	GEMIDDELD									6,0
Industriefunctie/hantoorfunctie cat. 1	5,0	LAAG									5,0
Industriefunctie/hantoorfunctie cat. 2	8,4	GEMIDDELD									8,4
Industriefunctie/hantoorfunctie cat. 3	9,6	HOOG									9,6
Industriefunctie/hantoorfunctie tijdelijke bouw	2,2	ZEER LAAG									2,2
Bouwwerk geen gebouw zijnde - eenwoning	3,4	LAAG									3,4
Bouwwerk geen gebouw zijnde - complex	6,8	GEMIDDELD									6,8
Nieuw/verbouw VTH op bestaandbouw											
Publiekfunctie gevestigd klasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	2,8	ZEER LAAG									2,8
Publiekfunctie gevestigd klasse 2	4,0	LAAG									4,0
Publiekfunctie gevestigd klasse 3	5,0	LAAG									5,0
Wonen gevestigd klasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	6,0	GEMIDDELD									6,0
Wonen gevestigd klasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	3,8	LAAG									3,8
Wonen + appartementen (transformaties)/gevestigd klasse 2	6,8	GEMIDDELD									6,8
Wonen gevestigd klasse 3	6,8	LAAG									6,8
Wonen tijdelijke bouw/gevestigd klasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	3,8	LAAG									3,8
Installaties (ancor's, warmtepomp etc.)/gevestigd klasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	1,7	ZEER LAAG									1,7
Extra steen (flora/fauna, duurzaamheidsaspecten, etc.)	1,7	ZEER LAAG									1,7
Bouwen met impact op de omgeving/veiligheid	3,8	HOOG									3,8
Handhaving WbB meldingen	6,0	GEMIDDELD	3,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	3,0	6,0
SLOPEN											
Slopen zonder asbest niet in risicogebied	1,8	ZEER LAAG									1,8
Slopen zonder asbest in risicogebied	6,0	GEMIDDELD	3,0	3,0	1,0	3,0	2,0	1,0	2,7	3,0	6,0
Reguleer sloep zonder asbest niet in risicogebied	4,0	LAAG									4,0
Reguleer sloep zonder asbest in risicogebied	8,0	GEMIDDELD	3,0	3,0	1,0	3,0	2,0	1,0	2,7	3,0	8,0
Slopen met asbest niet in risicogebied	8,0	GEMIDDELD	5,0	4,0	1,0	4,0	4,0	1,0	4,0	2,0	8,0
Slopen met asbest in risicogebied	8,1	GEMIDDELD	5,0	5,0	1,0	4,0	4,0	1,0	4,2	2,0	8,1
Reguleer sloep met asbest niet in risicogebied	2,1	HOOG	5,0	3,0	1,0	2,0	2,0	1,0	3,2	3,0	9,5
Reguleer sloep met asbest in risicogebied	10,9	HOOG	5,0	5,0	1,0	3,0	3,0	1,0	3,5	3,0	10,9

GEBRUIK BT OMGEVINGSPLAN/OMGEVINGSVERGUNNING											
WONEN											
Illegale bewoning (o/ta) woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg)	3,0	HOOG	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0	1,0	3,0	3,0	9,0
Illegale kamergewijze verhuur (studenten, seizoenarbeiders, arbeidsmigranten) met woningsplitsing	10,0	HOOG	4,0	3,0	3,0	3,0	2,0	1,0	3,3	3,0	10,0
Illegale kamergewijze verhuur (studenten, seizoenarbeiders, arbeidsmigranten) zonder woningsplitsing	3,0	HOOG	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0	1,0	3,0	3,0	9,0
Op bedrijventerreinen (incl. bedrijfwoningen)	10,0	HOOG									10,0
van recreatiewoningen (op recreatieterreinen)	2,2	GEMIDDELD									2,2
BEDRIJFSACTIVITEITEN											
Beroep- of bedrijf aan huis	1,0	LAAG									1,0
speelruimte buitenwijk	4,5	GEMIDDELD	3,0	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	2,2	3,0	4,5
speelruimte binnenwijk	6,0	GEMIDDELD	2,0	2,0	3,0	1,0	1,0	1,0	2,0	3,0	6,0
wijziging gebruikactiviteit	5,0	LAAG	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0	2,8	2,0	5,0
(illegaal) wijziging gebruik van agrarisch naar ander gebruik	8,0	GEMIDDELD									8,0
KAPPEN											
(illegaal) kappen van bomen	8,0	GEMIDDELD	1,0	3,0	4,0	3,0	1,0	3,0	2,7	3,0	8,0
Niet uitvoeren herplantplicht	4,5	LAAG	1,0	2,0	3,0	3,0	1,0	3,0	2,3	2,0	4,7
ERFGOED											
(illegaal) veranderen en/of wijzigen van monumenten	8,8	GEMIDDELD									8,8
Staat van onderhoud van monumenten	4,0	GEMIDDELD	1,0	2,0	4,0	1,0	1,0	2,0	2,0	3,0	4,0
Architectuur	3,8	LAAG									3,8
OVERIGE ACTIVITEITEN											
(illegaal) uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde (afgraven, ontgraven, verhariden, etc.)	6,0	GEMIDDELD									6,0
Niet uitvoeren erfvervalsingen	6,5	LAAG	1,0	2,0	3,0	3,0	1,0	2,0	2,2	2,0	4,3
VOORZIENINGEN											
Huisvestingsverandering (huurverhuurvergunning, opkoopbescherming e.d.)	7,5	GEMIDDELD	2,0	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0	2,5	3,0	7,5
Verhuur (goed verhuurderschap, betaalbare huur, vaste huurcontracten)	8,8	HOOG	1,0	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0	2,3	4,0	9,3
OVERIG											
HOOG - beschikbare voorzieningen	5,5	LAAG	3,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,8	3,0	5,5
EVENEMENTEN - Brandveiligheid C-onnenmenten	10,0	HOOG	4,0	3,0	1,0	4,0	2,0	2,0	3,3	4,0	10,0
EVENEMENTEN - Constructieve veiligheid C-onnenmenten	10,0	HOOG	4,0	3,0	1,0	4,0	2,0	2,0	3,3	4,0	10,0
EVENEMENTEN - Brand- en Constructieve veiligheid A-B-onnenmenten	5,0	LAAG	2,0	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,8	2,0	5,0
ONDERZUKKING - Onderzoekingsactiviteiten, acties e.d.	11,0	HOOG	4,0	4,0	1,0	4,0	3,0	3,0	3,8	3,0	11,0
OVERLAST - Huisruimte	5,5	LAAG	4,0	3,0	1,0	2,0	1,0	1,0	2,7	2,0	5,3

3.4 Prioriteiten

Op basis van de hiervoor beschreven omgevingsanalyse (gebieds-, probleem en risicoanalyse) komen we tot de onderstaande prioriteiten. Bij de uitvoering van onze U&H-taken richten we ons voornamelijk op activiteiten met een *zeer hoge en hoge prioriteit*. De uitvoering van onze U&H-taken met een *zeer lage* tot en met *gemiddelde prioriteit* voeren wij vraag gestuurd (op basis van verzoeken, aanvragen, klachten en meldingen) en/of projectmatig uit. Vanuit de landelijke/provinciale doelen komen de volgende prioriteiten (risicovolle onderwerpen) naar voren:

Brandveiligheid

Uitvoering- en handhaving op brandveiligheidsregels wordt door zowel gemeente De Bilt uitgevoerd als door de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Onze vergunningverleners, toezichthouders en handhavingsjuristen hebben in dit kader directe lijnen lopen met de VRU en omgekeerd. De VRU stelt jaarlijks in afstemming met ons een plan op voor de uit voeren werkzaamheden. Ook brengen zij tussentijds en jaarlijks verslag uit over de (evaluatie van de) uitgevoerde werkzaamheden. Hierbij houden wij gezamenlijk rekening met de lokale, provinciale en landelijke doelen. Deze U&H-strategie is inhoudelijk afgestemd met de VRU.

Constructieve veiligheid

Net als brandveiligheid, is ook constructieve veiligheid een van onze topprioriteiten. In onze U&H-strategie hebben we vastgelegd hoe wij omgaan met de toetsing en het toezicht op de constructieve veiligheid van bouwwerken en gebouwen. De intensiteit van toetsing en de diepgang van het toezicht is daarbij afhankelijk van de risicoscore van het betreffende bouwwerk. Deze toetsing en ook het toezicht voeren wij uit als onderdeel van onze reguliere werkzaamheden. Daarnaast controleren wij ook altijd op deze aspecten in het geval van klachten/meldingen/verzoeken om handhaving. Op basis van onze risicoanalyse en prioriteiten uit de U&H-strategie passen wij bij evenementen, waarbij sprake is van brand- en/of constructieve veiligheidsaspecten, onze toetsing en toezicht op het meest diepgaande niveau (niveau 4 = 100% toetsing en 100% toezicht) toe.

Handhaving Omgevingsplan

Als het gaat om handhaving van het omgevingsplan hebben wij op basis van de omgevingsanalyse bepaald dat wij een (zeer) hoge prioriteit toekennen aan de volgende activiteiten in relatie tot het omgevingsplan:

- Illegale bewoning in/bij woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short-stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg e.d.);
- Illegale kamergewijze verhuur met/zonder woningsplitsing (studenten, seizoenarbeiders, arbeidsmigranten);
- Wonen op bedrijventerreinen (inclusief bedrijfwoningen);
- Verhuur (goed verhuurderschap, betaalbare huur, vaste huurcontracten).

LANDELIJKE PRIORITEITEN

- Brandveiligheid BWT*
- Constructieve veiligheid
- Handhaving omgevingsplan
- Asbest*

* U&H-taken (deels) ondergebracht bij de ODU en/of de VRU

GEMEENTELIJKE PRIORITEITEN

- Bestaande bouw: Publieksfunctie categorie 2 en 3
- Evenementen: Brand- en constructieve veiligheid C-evenementen
- Ondernijning: Ondernijningscontroles, -acties e.d.

ZEER HOGE PRIORITEIT

HOGE PRIORITEIT

GEBRUIK + VOLKSHUISVESTING

- Illegale bewoning in/bij woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short-stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg e.d.)
- Illegale kamergewijze verhuur met/zonder woningsplitsing (studenten, seizoensarbeiders, arbeidsmigranten)
- Wonen op bedrijventerreinen (incl. bedrijfswoningen)
- Verhuur (goed verhuurderschap, betaalbare huur, vaste huurcontracten)

BOUWEN + SLOPEN

- Bestaande bouw: Wonen categorie 3
- Bestaande bouw: Industrie-/Kantoorfunctie categorie 3
- Nieuw-/verbouw: bouwen met impact op de omgevingsveiligheid
- Illegale sloop met asbest wel en niet in risicovol gebied

BOUWEN + SLOPEN

- Bestaande bouw: Publieksfunctie categorie 1
- Bestaande bouw: Publieksfunctie tijdelijke bouw
- Bestaande bouw: Wonen categorie 1 complex
- Bestaande bouw: Wonen categorie 2
- Bestaande bouw: Wonen tijdelijke bouw
- Bestaande bouw: Industriefunctie/kantoorfunctie categorie 2
- Bestaande bouw: Bouwwerk geen gebouw zijnde – complex
- Nieuwbouw/verbouw: Wonen gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)
- Nieuwbouw/verbouw: Wonen + appartementen (transformaties)/gevolgklasse 2
- Handhaving Wkb-meldingen
- Slopen: Slopen zonder asbest in risicovol gebied
- Slopen: Illegale sloop zonder asbest in risicovolgebied
- Slopen: Slopen met asbest niet in risicovolgebied
- Slopen: Slopen met asbest in risicovol gebied

GEBRUIK + VOLKSHUISVESTING

- Wonen: bewoning van recreatiewoningen (op recreatieterreinen)
- Bedrijfsactiviteiten: opslag binnen/buiten bouwvlak
- Bedrijfsactiviteiten: (illegaal) wijzigen gebruik van agrarisch naar ander gebruik
- Kappen: illegaal kappen van bomen
- Erfgoed: (illegaal) veranderen en/of wijzigen van monumenten
- Erfgoed: Staat van onderhoud van monumenten
- Overig: (illegaal) uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde (ophogen, ontgraven, verharderen, etc.)
- Volkshuisvesting: Huisvestingsverordening (huisvestingsvergunning, opkoopbescherming e.d.)

GEMIDDELDE PRIORITEIT

BOUWEN + SLOPEN

- Bestaande bouw: Wonen categorie 1 eenvoudig
- Bestaande bouw: Industriefunctie/kantoorfunctie categorie 1
- Bestaande bouw: Bouwwerk geen gebouw zijnde – eenvoudig
- Nieuwbouw/verbouw: Publieksfunctie gevolgklasse 2
- Nieuwbouw/verbouw: Publieksfunctie gevolgklasse 3
- Nieuwbouw/verbouw: Wonen gevolgklasse 1- excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)
- Nieuwbouw/verbouw: Wonen gevolgklasse 3
- Nieuwbouw/verbouw: Wonen tijdelijke bouw/gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)
- Slopen: Illegale sloop zonder asbest niet in risicovolgebied

GEbruik + VOLKSHUISVESTING

- Bedrijfsactiviteiten: Beroep- of bedrijf aan huis
- Bedrijfsactiviteiten: wijziging gebruiksactiviteit
- Kappen: Niet uitvoeren herplantplicht
- Erfgoed: Archeologie
- Overig: Niet uitvoeren erfinrichtingsplan
- Overig: HORECA - Inrichtingseisen horeca-inrichtingen
- Overig: EVENEMENTEN - Brand- en Constructieve veiligheid A+B-evenementen
- Overig: OVERLAST - Houtstook

LAGE PRIORITEIT

ZEER LAGE PRIORITEIT

BOUWEN + SLOPEN

- Bestaande bouw: Industriefunctie/kantoorfunctie tijdelijke bouw
- Nieuwbouw/verbouw: Publieksfunctie gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)
- Nieuwbouw/verbouw: Installaties (airco's, warmtepomp etc.)/gevolgklasse 1-excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)
- Nieuwbouw/verbouw: Extra eisen (flora-/fauna, duurzaamheidseisen, etc.)
- Slopen: Slopen zonder asbest niet in risicovolgebied

4 Uitgangspunten & Doelstellingen

4.1 Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten in ons werk

We werken risicogericht en op basis van prioriteiten.

Onze Omgevingsanalyse en de daarop gebaseerde prioriteiten zijn het uitgangspunt voor de uitvoering van onze U&H-taken. Hiermee bereiken we dat de inzet van onze capaciteit en onze middelen zo effectief en efficiënt mogelijk plaatsvindt op die activiteiten die ook het meest risicovol zijn, zonder afbreuk te hoeven doen aan de kwaliteit en professionaliteit van onze uitvoeringspraktijk.

We passen regels, procedures en processen consequent toe.

Regels, procedures en processtappen moeten duidelijk en goed uitlegbaar zijn. Ze worden in gelijke gevallen op een gelijke manier toegepast en worden in de uitvoeringsorganisatie consequent toegepast. We hanteren daarom zoveel als mogelijk vaste procedures en processtappen bij het behandelen van aanvragen, meldingen etc. en passen deze ook consequent toe, tenzij maatwerk in het betreffende geval wenselijker is.

We beoordelen en behandelen gelijke gevallen op een gelijke wijze.

Het consequent behandelen van gelijke gevallen op gelijke wijze draagt bij aan draagvlak voor de wijze waarop we onze U&H-taken uitvoeren. Daarnaast biedt het duidelijkheid, rust en geeft het houvast voor iedereen die hiermee te maken krijgt.

Bij overtreding van de wettelijke voorschriften mogen burgers en bedrijven verwachten - en erop vertrouwen - dat wij handhavend optreden.

We gaan en blijven altijd zo lang mogelijk in gesprek met betrokkenen in het geval er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift. Bij deze gesprekken kijken we naar mogelijkheden, oplossingsrichtingen en geven we zoveel duidelijkheid over de regels die van toepassing zijn. We hechten waarde aan het persoonlijk contact en houden altijd de menselijke maat in het oog. We passen maatwerk toe waar dat acceptabel en mogelijk is. Op het moment dat de gesprekken geen uitkomst bieden voor het oplossen van de overtreding, mogen burgers en bedrijven erop vertrouwen dat we handhavend optreden.

Uitgangspunten bij uitvoering vergunningverlening

We beoordelen initiatieven vanuit mogelijkheden, kansen en oplossingen (ja-mits benadering).

We hebben een positieve grondhouding ten opzichte van initiatieven. Initiatieven worden beoordeeld op kansen en mogelijkheden.

De beoordeling gaat uit van de 'Ja, mits'-benadering in plaats van 'Nee, tenzij ...'.

De diepgang van de beoordeling (toetsing) van aanvragen is afhankelijk van de risico's van de activiteit (risicogerichte toetsing).

Aanvragen (activiteiten) met hoge risico's worden intensiever getoetst dan aanvragen (activiteiten) waar minder risico's zijn.

We handelen aanvragen binnen de wettelijke beslistermijnen af.

Verlenging van de beslistermijn komt slechts bij uitzondering of in bijzondere gevallen voor.

We stimuleren participatie om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren voor initiatieven.

Bij de behandeling en beoordeling van initiatieven kijken we naar de mogelijkheden om participatie toe te passen.

Uitgangspunten bij uitvoering toezicht

De wijze en diepgang van het toezicht is afhankelijk van de risico's van de betreffende activiteit(en) (risicogericht toezicht).

Bij activiteiten (waaronder typen gebouwen of bedrijven) met hoge risico's wordt intensiever toezicht gehouden dan activiteiten waar minder risico's zijn.

Het toezicht voeren we 'slim' uit om de toezichtlast zoveel mogelijk te beperken: Integraal, Doelmatig, Efficiënt en Effectief.

We voeren het toezicht zoveel als mogelijk integraal uit en gebruiken zoveel mogelijk beschikbare informatie (data) voor het uitvoeren van het toezicht.

Klachten, meldingen en verzoeken pakken we op basis van prioriteit op.

Voortaan bepaalt de toezichthouder bij het in behandeling nemen van de klacht/melding de aard en de ernst van de gemelde activiteit. Op basis van de prioriteit van de bepaalde activiteit(en) volgens de U&H-strategie bepaalt de toezichthouder het vervolg en deelt dit met de klager/melder.

Uitgangspunten bij handhaving

Het handhavingstraject beginnen we altijd met een goed gesprek, waarbij we overtreders wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid.

Er is altijd een reden/oorzaak te noemen voor een overtreding of waarom iemand de regels overtreedt. Bij het beoordelen van de (aanpak van een) overtreding/overtreder gaan we allereerst in gesprek met de overtreder. We vragen dan door om de achterliggende reden/oorzaak te vinden, we leggen de regels uit en wijzen overtreders op hun eigen verantwoordelijkheid.

Handhavingssaken handelen we op basis van prioriteit af.

Bij de afhandeling van (lopende) handhavingssaken houden we rekening met de prioritering van de betreffende activiteit(en).

Bij constatering van overtredingen met acuut gevaar voor veiligheid en gezondheid treden we direct handhavend op.

Dit betekent dat er in het geval van acuut gevaar een hele korte of geen begunstigingstermijn wordt gesteld aan overtreder om de overtreding te beëindigen.

Wij passen de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) toe als richtlijn voor de handhaving van onze eigen U&H-strategie.

De LHSO is een landelijk toegepast afwegingsinstrument dat de gemeente kan gebruiken om na bevestiging (constatering van een overtreding) tot interventie (wijze/mate van handhavend optreden) over te gaan.

4.2 Doelstellingen voor uitvoering (vergunningverlening)

Voor vergunningverlening hanteren wij in onze U&H-strategie de volgende doelstellingen (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast of minimaal 80% van alle in behandeling genomen aanvragen wordt getoetst met vooraf gedefinieerde mate van diepgang, zoals die is vastgelegd in onze vergunningstrategie (I, III en IV).
2. Jaarlijks stellen we vast of ten minste 90% van de aanvragen binnen de beslistermijn wordt afgehandeld (II).
3. Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevingsveiligheidsplan vereist is, getoetst zijn op niveau 4 volgens onze vergunningstrategie (I, II, III en IV).

4.2.1 Toelichting op de doelstellingen

1. *Jaarlijks stellen we vast of minimaal 80% van alle in behandeling genomen aanvragen wordt getoetst met vooraf gedefinieerde mate van diepgang, zoals die is vastgelegd in onze vergunningstrategie (draagt bij aan het bereiken van ambities I, III en IV).*

Wij stellen dit doel omdat we risicogericht (willen) werken. Dit betekent dat we op basis van de risico's die de activiteiten van de aanvraag met zich meebrengen bepalen met welke diepgang wij de aanvraag toetsen. Om vast te kunnen stellen of we dit (op de juiste wijze) doen, monitoren we dit met de volgende indicatoren:

- *vastgelegd toets niveau;*
- *daadwerkelijk getoetste niveau;*
- *aantal aanvragen omgevingsvergunningen per jaar;*
- *aantal verleende vergunningen per jaar.*

Werkzaamheden

Na het in behandeling nemen van de aanvraag bepaalt de casemanager eerst de prioriteit van de aanvraagde activiteit(en). Op basis van de prioriteit bepaalt de casemanager met welke diepgang de aanvraag moet worden getoetst. Voordat de vergunning verleend wordt er een collegiale toets uitgevoerd waarmee wordt bepaald of de toetsing met de juiste diepgang is uitgevoerd.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het invoeren van een aanvraag moeten vastleggen op welk toets niveau de aanvraag moet worden getoetst. Deze toets niveaus dienen dus bekend en geïmplementeerd te zijn in dan wel via Rx.Mission. Verder dient de casemanager en/of de adviseurs vast te leggen op welk niveau hij de aanvraag heeft getoetst. Daarnaast dient dit door een collega te worden gecontroleerd (het 4-ogen principe).

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 148 uur (0,1 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de casemanager. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

2. *Jaarlijks stellen we vast of ten minste 90% van de aanvragen binnen de beslistermijn wordt afgehandeld (draagt bij aan het bereiken van ambitie II).*

Wij stellen dit doel omdat we het belangrijk vinden om aan de wettelijke beslistermijnen te voldoen. Daarnaast vinden we het belangrijk om in het kader van (de kwaliteit van) onze dienstverlening dat aanvragers ervan uit kunnen gaan dat zij binnen de termijn een besluit tegemoet kunnen zien.

Indicatoren:

- *aantal aanvragen voor omgevingsvergunningen per jaar;*
- *datum van volledige indiening;*
- *aantal besluiten buiten de termijn per jaar.*

Werkzaamheden

Bij het in behandeling nemen van de aanvraag leggen we op twee momenten de datum vast, te weten: de datum van indienen en de datum van definitieve indiening (ontvankelijke en volledige aanvraag). De casemanager neemt de aanvraag in behandeling, dit leidt tot een besluit. Op basis van de vastgelegde datum hiervan bepalen we of we binnen de beslistermijn de vergunning hebben verleend. Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het invoeren van een aanvraag moeten vastleggen op welke datum de aanvraag (volledig) is ingediend en op welke datum het besluit is genomen. Vervolgens kunnen we op basis hiervan bepalen of we de wettelijke beslistermijn hebben gehaald. Ook is het belangrijk om vast te leggen hoe vaak we de beslistermijn verlengen en wat de aanleiding/reden is geweest voor deze verlenging. Op basis hiervan kunnen we dan bepalen of en wat we in ons proces zouden kunnen verbeteren.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 296 uur (0,21 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

- | |
|--|
| <p>3. <i>Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevings-veiligheidsplan vereist is, getoetst zijn op niveau 4 volgens onze vergunningenstrategie (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II, III en IV).</i></p> |
|--|

Sommige bouwprojecten hebben directe impact op de omgevingsveiligheid. Hierbij kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij er sprake is van inzet van zware materialen als bouwkransen, vrachtwagens, shovels, graafmachines etc. Ook kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij verkeersafzettingen/-omleidingen en/of veel verkeersbewegingen nodig zijn of dat er (tijdelijk) containers of ander materieel op de (openbare) weg moet worden geplaatst.

Wij vinden het belangrijk dat in deze gevallen de veiligheid op de bouw en in de omgeving goed is gewaarborgd. Daarom hechten wij in deze gevallen zowel bij de omgevingsvergunningaanvraag, als bij het toezicht belang aan de omgevingsveiligheidsaspecten. Wij stellen dit doel omdat we omgevingsveiligheidsaspecten bij aanvragen/meldingen volledig in beeld en beoordeeld willen hebben. Hierbij is het van belang dat we voorafgaand en tijdens de bouw kunnen bepalen of en in hoeverre de aanvrager rekening houdt met de omgevingsveiligheid. Wij willen er vooraf en ook feitelijk van uit kunnen gaan dat de omgevingsveiligheid goed beoordeeld en geborgd is.

Indicatoren:

- *vastgelegd toets niveau;*
- *daadwerkelijk getoetste niveau;*
- *aantal verleende vergunningen per jaar met vastgelegd toetsniveau 4;*
- *aantal aanvragen met impact op de omgevingsveiligheid.*

Werkzaamheden

De casemanager beoordeelt op basis van de aanvraag of er een omgevingsveiligheidsplan vereist is dan wel of er sprake is van aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid. Wanneer hier sprake van is toetst hij de aanvraag op toets niveau 4 volgens de vergunningenstrategie en legt dit vast in Rx.Mission .

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het beoordelen en verlenen van een aanvraag/melding moeten vastleggen of en in hoeverre er sprake is van een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, dan wel wanneer een omgevingsveiligheidsplan vereist is. De casemanager zal dit moeten beoordelen op basis van de gegevens bij de aanvraag/melding. Ook dient in de Rx.Mission te worden aangegeven op welk toetsingsniveau de aanvraag/melding is beoordeeld en op welk toezichtniveau de vergunning/melding moet worden gecontroleerd. Als het toetsingsniveau van de vergunning/melding op niveau 4 is uitgevoerd, dan vindt ook het toezicht op toezichtniveau 4 plaats. Het is dus zaak dat de casemanager en de toezichthouder weet wat het toets- en toezichtniveau 4 inhoudt.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 20 uur (0,01 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de casemanager. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

4.3 Doelstellingen voor uitvoering (toezicht)

Voor toezicht hanteren wij in onze U&H-strategie de volgende doelstellingen (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast dat we bij minimaal 90% van alle vergunningen en meldingen het juiste toezichtniveau toepassen zoals dat is vastgelegd in onze toezichtstrategie (I, III en IV).
2. Jaarlijks stellen we vast of alle verleende evenementenvergunningen voor C evenementen met brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsaspecten vóór aanvang van het evenement fysiek zijn gecontroleerd op naleving van de brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsvoorschriften (I, II en III).
3. Jaarlijks stellen we vast of alle bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-, Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 zijn gecontroleerd op ten minste brandveiligheid en constructieve veiligheid volgens de toezichtsfrequentie die is opgenomen in onze toezichtstrategie (I, II en III).
4. Jaarlijks stellen we vast of we in alle gevallen dat er sprake is van een klacht/melding/verzoek met betrekking tot illegale bewoning en/of verhuur in/bij woningen (gebruik anders dan reguliere bewoning) of illegale kamergewijze verhuur met of zonder woningsplitsing of illegale bewoning en verhuursituaties op bedrijventerreinen, binnen 2 werkdagen een controle ter plekke hebben uitgevoerd (I, II en III).
5. Binnen vier jaar voeren we een integrale inventarisatie uit van de omvang en aard van illegale bewoning binnen de gemeente. Deze inventarisatie resulteert aan het einde van deze periode in een overzichtsrapportage die is gebaseerd op beschikbare meldingen, toezicht- en handhavingsgegevens (I, II en III).
6. Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevingsveiligheidsplan vereist is, gecontroleerd zijn op niveau 4 volgens onze toezichtstrategie (I, II, III en IV).

4.3.1 Toelichting op de doelstellingen

1. *Jaarlijks stellen we vast dat we bij minimaal 90% van alle vergunningen en meldingen het juiste toezichtniveau toepassen zoals dat is vastgelegd in onze toezichtstrategie (draagt bij aan het bereiken van ambities I, III en IV).*

Wij stellen dit doel omdat we risicogericht (willen) werken. Dit betekent dat we op basis van de risico's die de activiteiten van de aanvraag met zich meebrengen bepalen we met welke diepgang wij de verleende omgevingsvergunning controleren. Om vast te kunnen stellen of we dit (op een juiste manier) doen, gebruiken we de volgende indicatoren:

- *vastgelegd toets niveau;*
- *daadwerkelijk getoetste niveau;*
- *aantal uitgevoerde controles per omgevingsvergunning per jaar.*

Werkzaamheden

Na het verlenen van de vergunning krijgt de toezichthouder deze in zijn werkvoorraad. Op basis van de prioriteit bepaalt de toezichthouder met welke diepgang de vergunning moet worden gecontroleerd en legt dit vast. Voorafgaand aan de controle wordt een collegiale toets uitgevoerd waarmee wordt bepaald of de juiste diepgang van het toezicht wordt toegepast.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het invoeren van een aanvraag moeten vastleggen op welk toezichtniveau de omgevingsvergunning moet worden gecontroleerd. Deze toezichtniveau's dienen dus bekend en geïmplementeerd te zijn in Rx.Mission. Verder dient de toezichthouder en/of de adviseur vast te leggen op welk niveau hij de omgevingsvergunning gaat controleren. Uitgangspunt hierbij is dat we het toezicht op hetzelfde niveau uitvoeren, als waarop de toetsing van de aanvraag heeft plaatsgevonden. Dit dient door een collega te worden gecontroleerd (het 4-ogen principe).

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 165 uur (0,12 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de toezichthouder. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

2. *Jaarlijks stellen we vast of alle verleende evenementenvergunningen voor C evenementen met brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsaspecten vóór aanvang van het evenement fysiek zijn gecontroleerd op naleving van de brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsvoorschriften (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Wij stellen dit doel omdat we de brand- en/of constructieve veiligheidsaspecten van de evenementen volledig in beeld en beoordeeld willen hebben. Daarnaast willen wij ook graag ter plekke vaststellen of en in hoeverre de aanvrager de voorschriften met betrekking tot brand- en/of constructieve veiligheid heeft opgevolgd voordat het evenement plaatsvindt. Wij willen er ook feitelijk van uit kunnen gaan dat voordat een evenement plaatsvindt de brandveiligheid en/of constructieve veiligheid goed beoordeeld en geborgd is.

Indicatoren:

- *aantal aanvragen evenementenvergunningen met constructieve- en/of – brandveiligheidsaspecten per jaar;*
- *aantal controles (schouw) vooraf aan evenement.*

Werkzaamheden

De toezichthouder beoordeelt de vergunning en bereidt de controle voor en plant vervolgens een controle in (evt. samen met de VRU en ODU). En voert die control voor aanvang van het evenement uit. De toezichthouder legt de controledatum en de datum van het evenement vast in Rx.Mission. Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het verlenen van een aanvraag moeten vastleggen op welk toets niveau de aanvraag is beoordeeld en op welk niveau de vergunning moet worden gecontroleerd. Ook het toezicht vindt op toezichtniveau 4 plaats. Het is dus zaak dat de toezichthouder weet wat toezichtniveau 4 inhoudt. Ook is het zaak dat hij bekend wordt gemaakt met de voorschriften die ten aanzien van de brand- en/of constructieve veiligheid zijn vastgelegd, zodat hij deze volledig kan controleren. Dit betekent ook dat de toezichthouder(s) er rekening mee moeten houden dat zij voor het kunnen uitvoeren van deze controles beschikbaar zijn. Het goed inplannen van de controle is dan ook belangrijk.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 2,5 uur (0,002 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de toezichthouder. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

3. *Jaarlijks stellen we vast of alle bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-, Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 zijn gecontroleerd op ten minste brandveiligheid en constructieve veiligheid volgens de toezichtsfrequentie die is opgenomen in onze toezichtstrategie (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Het toezicht op en de handhaving van bestaande bouwwerken en gebouwen met een publieksfunctie in de categorieën 2 en 3 (grotere gebouwen met een publieksfunctie, bijvoorbeeld winkelcentrum, bibliotheek, scholen, sportcentra, gemeentehuis, etc.), gebouwen met een woonfunctie in categorie 3 (grote wooncomplexen) en gebouwen met een industrie of kantoorfunctie in categorie 3 (grote industrie en kantoorpanden). In totaal betreft dit 25 gebouwen die we controleren met een frequentie zoals dat is beschreven in onze toezichtsstrategie.

Om ervoor te zorgen dat deze bouwwerken gebouwen met deze omvang en functie (blijven) voldoen aan de wettelijke eisen, is het noodzakelijk om deze gebouwen regelmatig te controleren. In het geval deze gebouwen niet voldoen, levert dit ongewenste risico's op voor alle gebruikers en bezoekers van deze gebouwen. Daarom willen wij in eerste instantie in beeld krijgen of en in hoeverre deze in onze gemeente aanwezige gebouwen voldoen. Hiervoor gaan we in de komende periode toezicht uitvoeren op deze gebouwen.

Wij stellen dit doel omdat we in ieder geval de brand- en constructieve veiligheid van deze publieke bouwwerken en gebouwen willen waarborgen. Dit betekent dat wij erop toe willen zien dat wordt voldaan aan de minimale de wettelijke eisen. In het geval de toezichthouder vaststelt dat niet wordt voldaan aan deze minimale wettelijke eisen, zeker als het gaat om brand- en/of constructieve veiligheidseisen dan besluit de toezichthouder dat hij het gebruik van (delen van) het bouwwerk of gebouw te sluiten/buiten gebruik te stellen. Hiervoor hanteert hij de geldende beleids-/werkafspraken. Deze mondeling aangezegde sluiting of buiten gebruik stelling wordt zo spoedig mogelijk opgevolgd door een schriftelijk besluit.

Indicatoren:

- *aantal uitgevoerde controles op bouwwerken en gebouwen met deze functies in deze categorieën;*

- *aantal geconstateerde overtredingen;*
- *gehanteerde toezichtsfrequentie.*

Werkzaamheden

Wij brengen de gebouwen (bestaande bouw) die binnen deze categorieën vallen in kaart. Vervolgens plannen wij jaarlijks de controles op deze gebouwen in op basis van de toezichtsfrequentie die we hebben opgenomen in de toezichtstrategie. Dit nemen we op in het uitvoeringsprogramma. De controles worden voorbereid, uitgevoerd en vastgelegd conform de werkafspraken.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het uitvoeren van toezicht goede controlerapporten moeten kunnen vastleggen. Ook is het zaak dat de toezichthouder bekend is/wordt gemaakt met de voorschriften die ten aanzien van het minimale niveau voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een publieksfunctie in de categorie 2 en 3 zijn vastgelegd, zodat hij deze goed kan controleren. Bij het vaststellen van de overtreding dient de toezichthouder goed in te kunnen schatten wat de aard en de ernst van de overtreding is. Hij kan zich hierbij eventueel laten bijstaan door adviseurs op het gebied van brand- en/of constructieve veiligheid. Het is dus zaak dat de toezichthouder hier korte lijnen mee heeft, als hij op controle gaat. Ook is het van belang dat de toezichthouder goed kan inschatten welke interventie het meest geschikt is in de gegeven situatie.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 160 uur (0,112 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

4. *Jaarlijks stellen we vast of we in alle gevallen dat er sprake is van een klacht/melding/verzoek met betrekking tot illegale bewoning en/of verhuur in/bij woningen (gebruik anders dan reguliere bewoning) of illegale kamergewijze verhuur met of zonder woningsplitsing of illegale bewoning en verhuursituaties op bedrijventerreinen, binnen 2 werkdagen een controle ter plekke hebben uitgevoerd (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Het toezicht op en de handhaving van illegale bewoning in een aantal specifieke situaties hebben wij een hoge prioriteit toegekend. Deze hoge prioriteit komt voornamelijk voort uit de veiligheids- en/of gezondheidsaspecten die voor ons zwaar wegen, als ook de kans dat er een overtreding plaatsvindt. De huidige situatie op de woningmarkt maakt dat we de afgelopen jaren steeds meer (zorgelijke) overtredingen constateren. Daarbij verwachten we dat deze situatie in de komende jaren eerder tot meer overtredingen gaat leiden, dan minder. Zeker als we hier geen prioriteit aan zouden geven. Om ervoor te zorgen dat we een zo goed en volledig mogelijk beeld hebben van de huisvestingssituatie in onze gemeente en er geen onveilige, ongezonde en afwijkende woonsituaties ontstaan, gaan we hierop de komende periode met name in deze specifieke gevallen toezicht houden en in die gevallen dat dit noodzakelijk is hierop handhaven.

Wij stellen dit doel omdat we na een klacht/melding/verzoek zo snel mogelijk een beeld willen vormen van de betreffende woonsituatie, met name op de aspecten veiligheid en gezondheid. In die gevallen dat er sprake is van een onveilige en/of ongezonde woon- en leefsituatie, hebben we daarmee de mogelijkheid om hierop ook snel te kunnen handelen, door bijvoorbeeld het illegale gebruik voor bewoning per direct te (laten) staken.

Indicatoren:

- *aantal klachten/meldingen/verzoeken;*
- *aantal uitgevoerde controles (binnen 2 werkdagen).*

Werkzaamheden

Naar aanleiding van een klacht/melding/verzoek met betrekking tot mogelijke illegale bewoning voert de toezichthouder binnen twee werkdagen een fysieke controle (evt. samen met de VRU) uit en legt de datum en bevindingen van de controle vast conform de werkafspraken.

Dit brengt met zich mee dat we binnenkomende klachten/meldingen/verzoeken goed moeten kunnen vastleggen in Rx.Mission. Daarnaast moeten we bij deze registratie ervoor zorgen dat deze klachten/meldingen/verzoeken binnen 2 werkdagen kunnen worden opgevolgd door de toezichthouder. De toezichthouder dient vervolgens vanuit de VTH-applicatie op een goede manier zijn constateringen in een rapport te kunnen vastleggen, waarbij het met name van belang is om de bijzonderheden ten aanzien van de veiligheid en gezondheid vast te kunnen leggen. Ook is het belangrijk dat de toezichthouder een goede inschatting kan maken van de interventie die plaats dient te vinden. Hiervoor is het van belang dat de toezichthouder niet alleen goede kennis heeft van de geldende (wettelijke) voorschriften, maar ook van de (toepassing van) de interventiematrix. Als het gaat om specifieke kennis over brandveiligheid, constructieve veiligheid en/of gezondheid, kan de toezichthouder afstemming zoeken met de VRU, de constructeur en/of de GGD.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 104 uur (0,073 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

5. *Binnen vier jaar voeren we een integrale inventarisatie uit van de omvang en aard van illegale bewoning binnen de gemeente. Deze inventarisatie resulteert aan het einde van deze periode in een overzichtsrapportage die is gebaseerd op beschikbare meldingen, toezicht- en handhavingsgegevens (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Wij stellen dit doel omdat we inzicht willen krijgen of en in hoeverre er sprake is van illegale woonsituaties en welke situaties dit zijn in onze gemeente. Dit inzicht hebben we ook nodig om te bepalen of en in hoeverre er sprake is van 'huisvestingsproblematiek'. Op basis van dit inzicht kunnen we vervolgens bepalen hoe we deze problematiek het beste kunnen aanpakken.

Indicatoren:

- *aantal klachten/meldingen/verzoeken inzake illegale bewoning;*
- *aantal lopende toezicht- en handhavingszaken inzake illegale bewoning.*

Werkzaamheden

We voeren administratieve controles uit aan de hand van afwijkende inschrijvingen in de BRP. Daarnaast voeren we fysieke controles uit naar aanleiding van klachten, meldingen en verzoeken. We inventariseren de bestaande lijst met lopende toezicht- en handhavingszaken. Daarnaast kunnen we gerichte gebiedscontroles uitvoeren. Op grond van deze informatie krijgen we een totaalbeeld van de situatie in De Bilt. Dit brengt met zich mee dat onze toezichthouders, ieders binnen hun eigen werkgebied, een inventarisatie moeten maken van (mogelijke) illegale bewoningssituaties. Hiervoor kunnen zij de BRP (laten) raadplegen, de oude- en bestaande toezicht- en handhavingslijst raadplegen, de registratie van klachten/meldingen/verzoeken raadplegen, luchtfoto's raadplegen (nieuwe bijgebouwen t.o.v. oude luchtfoto's) en uiteraard ook binnen hun eigen werkgebied gerichte controles uitvoeren. Hiervoor is het van belang dat de toezichthouder goede kennis heeft van de geldende (wettelijke) voorschriften op deze locaties.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 104 uur (0,073 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de toezichthouder en ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

6. *Jaarlijks stellen we vast of alle omgevingsvergunningaanvragen met een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, of waarvoor een omgevingsveiligheidsplan vereist is, gecontroleerd zijn op niveau 4 volgens onze toezichtstrategie (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II, III en IV).*

Sommige bouwprojecten hebben directe impact op de omgevingsveiligheid. Hierbij kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij er sprake is van inzet van zware materialen als bouwkranen, vrachtwagens, shovels, graafmachines e.d. Ook kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij verkeersafzettingen/-omleidingen en/of veel verkeersbewegingen nodig zijn of dat er (tijdelijk) containers of ander materieel op de (openbare) weg moet worden geplaatst. Wij hechten er belang aan dat in deze gevallen de veiligheid op de bouw en in de omgeving goed is gewaarborgd. Daarom hechten wij in deze gevallen zowel bij de omgevingsvergunningaanvraag, als bij het toezicht belang aan de omgevingsveiligheidsaspecten. Wij stellen dit doel omdat we omgevingsveiligheidsaspecten bij aanvragen/meldingen volledig in beeld en beoordeeld willen hebben. Hierbij is het van belang dat we voorafgaand en tijdens de bouw kunnen bepalen of en in hoeverre de aanvrager rekening houdt met de omgevingsveiligheid. Wij willen er vooraf en ook feitelijk van uit kunnen gaan dat de omgevingsveiligheid goed beoordeeld en geborgd is.

Indicatoren:

- *vastgelegd toezicht niveau;*
- *daadwerkelijke toezicht niveau;*
- *aantal controles per jaar met vastgelegd toezichtniveau 4;*
- *aantal aanvragen met impact op de omgevingsveiligheid.*

Werkzaamheden

De toezichthouder krijgt de verleende vergunning in de werkvoorraad en controleert op basis van de vergunning of er een omgevingsveiligheidsplan vereist is dan wel of er sprake is van aanzienlijke impact

op de omgevingsveiligheid. Vervolgens bereid hij de controle voor en voert die volgens de vastgelegde werkafspraken uit.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het beoordelen en verlenen van een aanvraag/melding moeten vastleggen of en in hoeverre er sprake is van een aanzienlijke impact op de omgevingsveiligheid, dan wel wanneer een omgevingsveiligheidsplan vereist is. De casemanager zal dit moeten beoordelen op basis van de gegevens bij de aanvraag/melding. Ook dient in de Rx.Mission te worden aangegeven op welk toetsingsniveau de aanvraag/melding is beoordeeld en op welk toezichtniveau de vergunning/melding moet worden gecontroleerd. Als het toetsingsniveau van de vergunning/melding op niveau 4 is uitgevoerd, dan vindt ook het toezicht op toezichtniveau 4 plaats. Het is dus zaak dat de casemanager en de toezichthouder weten wat het toets- en toezichtniveau 4 inhoudt. Daarnaast is het belangrijk dat de toezichthouder een goed en intensief contact heeft met de bouwer(s)en op de hoogte is van de voorbereiding en voortgang van de bouw, zodat hij ook tijdig op de juiste momenten zijn controles op de omgevingsveiligheid kan uitvoeren.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 160 uur (0,112 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

4.4 Doelstellingen voor handhaving

Voor handhaving hanteren wij in onze U&H-strategie de volgende doelstellingen (tussen haakjes staat de relatie met de betreffende ambities):

1. Jaarlijks stellen we vast of in minimaal 90% van alle gevallen waarbij een dwangsom is verbeurd, wordt overgegaan tot invordering (II).
2. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we tijdens de controles op brand en/of constructieve veiligheid bij C-evenementen een overtreding hebben geconstateerd die niet voorafgaand aan het evenement ongedaan kan worden gemaakt, het evenement per direct hebben geannuleerd. (I, II, III).
3. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we een overtreding hebben geconstateerd van de voorschriften voor het minimale niveau voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-/Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 het bouwwerk of gebouw direct (deels) gesloten of buiten gebruik hebben gesteld (I, II en III).
4. Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een illegale bewonings en/of verhuursituatie in combinatie met een onveilige en/of ongezonde woon en leefsituatie we het illegale gebruik hebben stilgelegd en/of we het gebouw hebben gesloten (I, II en III).
5. Jaarlijks stellen wij vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een overtreding van de voorschriften met betrekking tot de omgevingsveiligheid bij controles op nieuw-/verbouw de bouw per direct hebben stilgelegd (I, II en III).

4.4.1 Toelichting op de doelstellingen

1. *Jaarlijks stellen we vast of in minimaal 90% van alle gevallen waarbij een dwangsom is verbeurd, wordt overgegaan tot invordering (draagt bij aan het bereiken van ambitie II).*

Wij stellen dit doel omdat we het belangrijk vinden dat we opvolging geven aan de lasten die wij opleggen. Met het opleggen van een last gaan we niet lichtzinnig om. We steken veel tijd, moeite en energie in het vinden van een oplossing in het voortraject (legalisatieonderzoek, gesprekken, afspraken mediation etc.). Dit betekent ook dat als we een last opleggen er echt geen oplossing is gevonden en dat wij verwachten van de overtreder dat de overtreding wordt beëindigd en beëindigd wordt gehouden. In het geval wij een last opleggen, en daarmee A zeggen, vinden wij dat wij ook B moeten zeggen, als de last niet wordt/is opgeheven. Dit betekent dat wij dan ook verbeurde dwangsommen en/of gemaakte kosten (in geval van bestuursdwang) gaan invorderen.

Indicatoren:

- *aantal opgelegde lasten onder dwangsom;*
- *aantal verbeurde dwangsommen;*
- *aantal invorderingsbeschikkingen.*

Werkzaamheden

De handhavingsjurist legt vast wanneer en in welke gevallen een dwangsom is verbeurd. Vervolgens legt hij vast of en op welke datum de invordering plaats heeft gevonden. Dit brengt met zich mee dat

we in Rx.Mission bij het invoeren van een handhavingss dossier ook goed het juridische handhavingss proces ten aanzien van de invordering moeten vastleggen.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 200 uur (0,14 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

2. *Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we tijdens de controles op brand en/of constructieve veiligheid bij C-evenementen een overtreding hebben geconstateerd die niet voorafgaand aan het evenement ongedaan kan worden gemaakt, het evenement per direct hebben geannuleerd (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Wij stellen dit doel omdat we de brand- en/of constructieve veiligheidsaspecten bij evenementen willen kunnen waarborgen. Als bij de controle (schouw) blijkt dat van deze voorschriften wordt afgeweken, dan wel dat deze worden overtreden, dan kunnen we dit niet. Als de betreffende afwijking/overtreding nog voorafgaand aan het evenement verholpen kan worden, dan kan/mag het evenement nog doorgang vinden. Wanneer dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld omdat de afwijking/overtreding zodanig is dat hier opnieuw advies over moet worden gevraagd en dit niet meer tijdig kan worden gedaan, betekent dit dat de toezichthouder het evenement annuleert. Deze mondelinge annulering wordt zo spoedig mogelijk opgevolgd door een schriftelijk besluit.

Indicatoren:

- *aantal uitgevoerde controles;*
- *aantal geconstateerde afwijkingen/overtredingen;*
- *aantal annuleringen.*

Werkzaamheden

Wanneer er door een toezichthouder bij C-evenement een overtreding is vastgesteld die niet meer voorafgaand aan het evenement ongedaan kan worden gemaakt dan wordt het evenement per direct stilgelegd. De toezichthouder zegt dit mondeling aan en de jurist stelt het handhavingssbesluit op. Dit brengt met zich mee dat we in Rx-Mission bij het uitvoeren van toezicht goede controlerapporten moeten kunnen vastleggen. Het toezicht vindt op toezichtniveau 4 plaats. Het is dus zaak dat de toezichthouder weet wat toezichtniveau 4 inhoudt. Ook is het zaak dat hij bekend wordt gemaakt met de voorschriften die ten aanzien van de brand- en/of constructieve veiligheid zijn vastgelegd, zodat hij deze volledig kan controleren. Bij het vaststellen van de afwijking/overtreding dient te toezichthouder goed in te kunnen schatten of en in hoeverre de afwijking/overtreding nog te verhelpen is voorafgaand aan het evenement. Hij kan zich hierbij eventueel laten bijstaan door adviseurs op het gebied van brand- en/of constructieve veiligheid. Het is dus zaak dat de toezichthouder hier korte lijnen mee heeft als hij op controle gaat.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 16 uur (0,011 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

3. *Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen dat we een overtreding hebben geconstateerd van de voorschriften voor het minimale niveau voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-/Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 het bouwwerk of gebouw direct (deels) gesloten of buiten gebruik hebben gesteld (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Het toezicht op en de handhaving van bestaande bouwwerken en gebouwen met een publieksfunctie in de categorieën 2 en 3 (grotere gebouwen met een publieksfunctie, bijvoorbeeld winkelcentrum, bibliotheek, scholen, sportcentra, gemeentehuis, etc.), gebouwen met een woonfunctie in categorie 3 (grote wooncomplexen) en gebouwen met een industrie of kantoorfunctie in categorie 3 (grote industrie en kantoorpanden). Om ervoor te zorgen dat deze bouwwerken gebouwen met deze omvang en functie (blijven) voldoen aan de wettelijke eisen, is het noodzakelijk om deze gebouwen regelmatig te controleren. In het geval deze gebouwen niet voldoen, levert dit ongewenste risico's op voor alle gebruikers en bezoekers van deze gebouwen. Daarom willen wij in eerste instantie in beeld krijgen of en in hoeverre deze in onze gemeente aanwezige gebouwen voldoen. Hiervoor gaan we in de komende periode toezicht uitvoeren op deze gebouwen. In het geval er hierbij sprake is van strijdigheden ten aanzien

van de brand- en/of constructieve veiligheid, pakken we de juridische handhaving hiervan per direct op.

Wij stellen dit doel omdat we de minimale wettelijke eisen voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een publieksfunctie in de categorieën 2 en 3 willen kunnen waarborgen. In het geval de toezichthouder vaststelt dat niet wordt voldaan aan deze minimale wettelijke eisen, zeker als het gaat om brand- en/of constructieve veiligheidseisen dan besluit de toezichthouder dat (delen van) het bouwwerk of gebouw wordt gesloten/buiten gebruik wordt gesteld. Hiervoor hanteert hij de geldende beleids-/werkafspraken. Deze mondeling aangezegde sluiting of buiten gebruik stelling wordt zo spoedig mogelijk opgevolgd door een schriftelijk besluit vanuit de handhavingsjuristen.

Indicatoren:

- *aantal uitgevoerde controles bij bouwwerken en gebouwen met deze functies in deze categorieën;*
- *aantal geconstateerde overtredingen;*
- *aantal gebruikstops.*

Werkzaamheden

Wanneer er door een toezichthouder een overtreding is vastgesteld van de voorschriften voor het minimale niveau voor bestaande bouwwerken en gebouwen met een Publieksfunctie in categorie 2 en 3 en met een Woon-/Industrie- en/of Kantoorfunctie in categorie 3 wordt het bouwwerk of gebouw direct (deels) gesloten of buiten gebruik gesteld. De toezichthouder zegt dit mondeling aan en de jurist stelt het handhavingsbesluit op.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het uitvoeren van toezicht goede controlerapporten moeten kunnen vastleggen. Ook is het zaak dat de constatering van de toezichthouder kunnen worden opgevolgd met een formeel besluit. Rx.Mission dient hiertoe te worden ingericht.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 72 uur (0,051 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

- | |
|--|
| <p>4. <i>Jaarlijks stellen we vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een illegale bewoning en/of verhuursituatie in combinatie met een onveilige en/of ongezonde woon en leefsituatie we het illegale gebruik hebben stilgelegd en/of we het gebouw hebben gesloten (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).</i></p> |
|--|

Het toezicht op en de handhaving van illegale bewoning in een aantal specifieke situaties hebben wij een hoge prioriteit toegekend. Deze hoge prioriteit komt voornamelijk voort uit de veiligheids- en/of gezondheidsaspecten die voor ons zwaar wegen, als ook de kans dat er een overtreding plaatsvindt. De huidige situatie op de woningmarkt maakt dat we de afgelopen jaren steeds meer (zorgelijke) overtredingen constateren. Daarbij verwachten we dat deze situatie in de komende jaren eerder tot meer overtredingen gaat leiden, dan minder. Zeker als we hier geen prioriteit aan zouden geven. Om ervoor te zorgen dat we een zo goed en volledig mogelijk beeld hebben van de huisvestingssituatie in onze gemeente en er geen onveilige, ongezonde en afwijkende woonsituaties ontstaan, gaan we hierop de komende periode met name in deze specifieke gevallen toezicht houden en in die gevallen dat dit noodzakelijk is hierop handhaven.

Wij stellen dit doel omdat wij onveilige en/of ongezonde woon- en leefsituaties willen tegengaan. In die gevallen dat er sprake is van een onveilige en/of ongezonde woon- en leefsituatie is het voor ons belangrijk deze situatie per direct te beëindigen. Dit achten wij ook in het belang van de betreffende bewoner(s), ook al zouden deze bewust voor de betreffende woonsituatie gekozen kunnen hebben.

Indicatoren:

- *aantal geconstateerde illegale bewoning- en/of verhuursituaties;*
- *aantal handhavingsbesluiten.*

Werkzaamheden

Wanneer er door een toezichthouder een overtreding is vastgesteld met betrekking tot een illegale bewoning en/of verhuursituatie in combinatie met een onveilige en/of ongezonde woon en leefsituatie wordt het gebouw direct (deels) gesloten. De toezichthouder zegt dit mondeling aan en de jurist stelt het handhavingsbesluit op.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het uitvoeren van toezicht goede controlerapporten moeten kunnen vastleggen. Ook is het zaak dat de toezichthouder bekend is/wordt gemaakt met de voorschriften die ten aanzien van illegale bewoning en/of verhuur gelden. Bij het vaststellen van de overtreding dient de toezichthouder goed in te kunnen schatten wat de aard en de ernst van de overtre-

ding is. Hij kan zich hierbij eventueel laten bijstaan door adviseurs op het gebied van brand- en/of constructieve veiligheid of gezondheid, bijvoorbeeld van de VRU, de ODU of de GGD. Het is dus zaak dat de toezichthouder hier korte lijnen mee heeft, als hij op controle gaat. Ook is het van belang dat de toezichthouder en de jurist handhaving goed kunnen inschatten welke interventie het meest geschikt is in de gegeven situatie.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 48 uur (0,034 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

5. *Jaarlijks stellen wij vast of wij in alle gevallen waarin is vastgesteld dat sprake is van een overtreding van de voorschriften met betrekking tot de omgevingsveiligheid bij controles op nieuw-/verbouw de bouw per direct hebben stilgelegd (draagt bij aan het bereiken van ambities I, II en III).*

Sommige bouwprojecten hebben directe impact op de omgevingsveiligheid. Hierbij kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij er sprake is van inzet van zware materialen als bouwkransen, vrachtwagens, shovels, graafmachines e.d. Ook kan gedacht worden aan bouwprojecten waarbij verkeersafzettingen/-omleidingen en/of veel verkeersbewegingen nodig zijn of dat er (tijdelijk) containers of ander materieel op de (openbare) weg moet worden geplaatst. Wij hechten er belang aan dat in deze gevallen de veiligheid op de bouw en in de omgeving goed is gewaarborgd. Daarom hechten wij in deze gevallen zowel bij de omgevingsvergunningaanvraag, als bij het toezicht belang aan de omgevingsveiligheidsaspecten.

Wij stellen dit doel omdat we de omgevingsveiligheidsaspecten willen kunnen waarborgen. Als bij de controles blijkt dat de voorschriften hieromtrent niet worden nageleefd, dan kunnen we dit niet. Afhankelijk van de aard en ernst van de overtreding besluit de toezichthouder of hij de bouw stillegt. Hiervoor hanteert hij de hiervoor geldende beleids-/werkafspraken. Deze mondeling aangezegde stillegging wordt zo spoedig mogelijk opgevolgd door een schriftelijk besluit.

Indicatoren:

- *aantal geconstateerde overtredingen;*
- *aantal stilleggingen.*

Werkzaamheden

Wanneer er door een toezichthouder een overtreding is vastgesteld van de voorschriften met betrekking tot de omgevingsveiligheid worden de bouwwerkzaamheden direct stilgelegd. De toezichthouder zegt dit mondeling aan en de jurist stelt het handhavingsbesluit op.

Dit brengt met zich mee dat we in Rx.Mission bij het uitvoeren van toezicht goede controlerapporten moeten kunnen vastleggen. Het toezicht vindt op toezichtniveau 4 plaats. Het is dus zaak dat de toezichthouder weet wat toezichtniveau 4 inhoudt. Ook is het zaak dat hij bekend wordt gemaakt met de voorschriften die ten aanzien van de omgevingsveiligheid zijn vastgelegd, zodat hij deze volledig kan controleren. Bij het vaststellen van de overtreding dient de toezichthouder goed in te kunnen schatten wat de aard en de ernst van de overtreding is. Hij kan zich hierbij eventueel laten bijstaan door adviseurs op het gebied van omgevingsveiligheid. Het is dus zaak dat de toezichthouder hier korte lijnen mee heeft als hij op controle gaat. Ook is het van belang dat de toezichthouder goed kan inschatten welke interventie het meest geschikt is in de gegeven situatie.

Capaciteit

Om te beoordelen of we deze subdoelstelling hebben bereikt schatten wij in dat we 32 uur (0,022 fte) nodig hebben. Deze uren rekenen we toe aan de ondersteuning. Zie bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

5 Naleefstrategie

Onze naleefstrategie bestaat uit de volgende deelstrategieën:

Preventiestrategie <i>gericht op het voorkomen van overtredingen</i>	Vergunningenstrategie <i>gericht op het reguleren van activiteiten</i>	Toezichtstrategie <i>gericht op het controleren van activiteiten</i>	Sanctiestrategie <i>gericht op het handhavend optreden tegen overtredingen</i>	Gedoogstrategie <i>gericht op het gemotiveerd accepteren van overtredingen</i>

Het (persoonlijke) gesprek

Wij gaan en blijven zo veel mogelijk in gesprek met onze inwoners, ondernemers en belanghebbende(n).

Wij gebruiken het gesprek om een goed beeld te krijgen van de initiatieven/activiteiten die men wil uitvoeren en de mogelijke problemen waar men tegenaan loopt. We gebruiken het gesprek om samen tot oplossingen te komen. Wij gebruiken het gesprek om duidelijkheid te geven over hoe wij uitvoering geven aan ons beleid.				
Voorlichting We informeren inwoners/ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners actief om draagvlak te creëren en overtredingen te voorkomen.	Risicogericht toetsen De diepgang van de toetsing van aanvragen is afhankelijk van de risico's van de gevraagde activiteit. Hierin onderscheiden we vijf toets niveaus. Vaste toetsingskaders Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen hanteren wij vaste toetsingskaders. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid. Vastgelegde processen Het behandelen van aanvragen doen wij op basis van vastgelegde processen. Intrekken van vergunningen Oude ongebruikte vergunningen worden ingetrokken.	Risicogericht toezicht Ons toezicht is gericht op risicovolle activiteiten. Hierin onderscheiden we vijf toezichtniveaus. Repressief toezicht Het toezicht naar aanleiding van klachten/meldingen, verzoeken om handhaving, behandeling op basis van prioritering. 'Slim' toezicht Ons toezicht doen we zo slim mogelijk, d.w.z. Integraal, Doelmatig, Efficiënt en Effectief. Vastgelegde processen Ons toezicht doen wij op basis van vastgelegde processen. Toezicht op ondermijning Ons toezicht richt zich op ondermijnende activiteiten. Toezicht op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Risicogericht toezicht op bouwmeldingen	Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) Wij hanteren de LHSO als richtlijn voor ons handhavend optreden. Handhavingszaken De afhandeling van handhavingszaken vindt plaats op basis van onze prioritering. Handhaving tegen bestuursorganen Handhavend optreden tegen (andere) bestuursorganen doen we conform onze U&H-strategie en gelijk aan handhaving tegen inwoners/ondernemers. Handhaving van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Handhaven van Wkb-overtredingen	Weloverwogen gedogen We gedogen alleen als aan alle voorwaarden hiervoor wordt voldaan.

5.1 Preventiestrategie

Preventiestrategie (1/2) -gericht op het voorkomen van overtredingen

Voorlichting

We informeren inwoners/ondernemers, initiatiefnemers en samenwerkingspartners actief om draagvlak te creëren en overtredingen te voorkomen. Via voorlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen dat overtredingen ontstaan door een gebrek aan informatie en kennis. Inwoners en ondernemers worden geïnformeerd door de gemeente over verandering van wet- en regelgeving, de op hun rustende melding- of vergunningplicht, indieningsvereisten en mogelijkheden tot aanvragen van vergunningen. Voorlichting vindt o.a. plaats door:

- informatieverstrekking via de websites van de gemeente met indien nodig een verwijzing naar websites van (landelijke) overheden met actuele informatie over wetgeving en indieningsmogelijkheden.

- (voor-)overleg over bijvoorbeeld de vindbaarheid en interpretatie van indieningsvereisten, slaggingskansen van plannen, te volgen procedures, andere benodigde toestemmingen, de scope en doorlooptijden van de procedure en eventuele andere kritische elementen.
- bij weigering of het buiten behandeling laten van de aanvraag, de aanvrager vóór bekendmaking te informeren over het besluit en de overwegingen.
- informatieverstrekking en (voor-)overleg tijdens controles.

Bij en/of na grootschalige/belangrijke activiteiten gaan we altijd in overleg met de betrokken partijen. Hiermee willen we ervoor zorgen dat:

- de juiste verwachtingen worden gewekt.
- mogelijke knelpunten (inhoudelijk en/of in het proces) besproken worden.
- we partijen zo vroeg mogelijk in het proces tot elkaar kunnen brengen.
- we duidelijkheid kunnen geven over ons gevoerde beleid.
- we van elkaar leren naar toekomstige activiteiten toe.

Buurtbemiddeling/mediation

Gemeente De Bilt is aangesloten bij MeanderOmnium, een organisatie die buurtbemiddeling kan inzetten. Ook wordt later in het proces, bij bezwaarprocedures, mediation aangeboden wanneer partijen daarvoor open staan. Daarbij faciliteert de gemeente het eerste gesprek.

In handhavingszaken wordt in persoonlijk overleg getreden met de overtreder, tenzij er sprake is van bijzondere en/of spoedeisende omstandigheden.

Hiermee willen we ervoor zorgen dat:

- de juiste verwachtingen worden gewekt.
- mogelijke knelpunten (inhoudelijk en/of in het proces) besproken worden.
- we duidelijkheid kunnen geven over ons gevoerde beleid en over de legalisatiemogelijkheden.
- we partijen bij elkaar kunnen brengen (bij verzoeken om handhaving)
- we juridische procedures kunnen voorkomen.

Preventiestrategie (2/2) - gericht op het voorkomen van overtredingen

Het naleefgedrag wordt bevorderd door in te zetten op voorlichting en het uitleggen van het doel van regels. Het uitgangspunt is een klantgerichte en klantvriendelijke benadering, waarbij binnen de kaders steeds gezocht wordt naar een passende oplossing. Als een initiatiefnemer/aanvrager er niet uit komt, dan is een gesprek met een medewerker van de gemeente mogelijk.

Sancties

Juridische sancties kunnen ook een preventief karakter hebben en kunnen om die reden ook deels worden gezien als onderdeel van de preventieve strategie. Het consequent opleggen en uitvoeren van sancties kan bijdragen aan betere naleving van regels door anderen. In paragraaf 5.4 gaan we verder in op de sanctiestrategie. De uitwerking en inzet van de handhavingsinstrumenten wordt beschreven in de op te stellen uitvoeringsprogramma's.

5.2 Vergunningenstrategie

Vergunningenstrategie (1/5) - gericht op het reguleren van activiteiten

Risicogericht toetsen

De diepgang van de toetsing van aanvragen is afhankelijk van de risico's van de aangevraagde activiteit. Hierin onderscheiden we vijf toets niveaus. De bedoeling van de Omgevingswet is dat initiatiefnemers meer ruimte krijgen voor initiatieven maar ook zelf meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Overheden, ondernemers én inwoners zijn (samen) verantwoordelijk voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. En dus niet alleen de overheid. Het risicogericht werken volgt deze gedachtenlijn.

Door risicogericht te werken zetten wij de beschikbare capaciteit in daar waar de (bouw- en omgevings-) risico's het grootst zijn en waarvoor onze deskundigheid en kennis (het meest) nodig is. Deze verdeling in inzet is gelegitimeerd omdat bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden bepaald of het aannemelijk is dat aan deze normen wordt voldaan. Deze aannemelijkheidstoets biedt enige ruimte om te kunnen variëren in de intensiteit van toetsen. Door risicogericht te werken kunnen activiteiten met een verlaagd risico minder uitputtend worden getoetst dan activiteiten met een verhoogd risico.

Onder risicogericht toetsen verstaan wij het volgende: de prioritering van de activiteiten bepaalt de diepgang van de toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Een activiteit met een ge-

middelste prioriteit toetsen we op niveau 2 en een activiteit met een zeer hoge prioriteit toetsen we op niveau 4.

Vergunningenstrategie (2/5) - gericht op het reguleren van activiteiten

Voorgaande leidt tot de volgende toets intensiteit (elk volgend hogere toets niveau is een aanvulling op het vorige toets niveau):

Risico	Niveau	Diepgang toetsingsniveau	Nadere uitwerking
Zeet hoog	4	Volledig toetsen	Alles (in samenhang) controleren.
Hoog	3	Representatief toetsen	Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, juist en aannemelijk zijn.
Gemiddeld	2	Visueel toetsen	Kloppen de uitgangspunten en lijken deze voldoende verwerkt?
Laag	1	Uitgangspunten	Bevatten de stukken de juiste informatie? Zijn de noodzakelijke stukken aangeleverd zonder deze inhoudelijk te beoordelen.
Zeet laag	0	Steekproef	Steekproefsgewijs beoordelen of de stukken compleet zijn en aan voorschriften wordt voldaan.

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

Vaste toetsingskaders

Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen en meldingen hanteren wij vaste toetsingskaders. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid. Hieronder vermelden wij de belangrijkste en meest gebruikte toetsingskaders. Een overzicht van het gehele toetsingskader leest u onder Wettelijk kader (1.2).

Omgevingswet, Omgevingsbesluit, Omgevingsregeling

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

Vergunningenstrategie (3/5) - gericht op het reguleren van activiteiten

Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)

Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) geeft landelijk geldende regels voor de technische eisen waaraan bouwwerken dienen te voldoen. Het bevat voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Bij het toetsen van aanvragen voor de activiteit bouwen aan het Bbl leggen wij altijd de nadruk op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en duurzaamheid. De aandacht voor de overige aspecten uit het Bbl kan verschillen afhankelijk van de aanvraag. Dit naar beoordeling van de vergunningverlener(s).

Planologische kaders - Omgevingsplan

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

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Met de invoering van de Wkb per 1 januari 2024 dient de opdrachtgever voor bouwwerken die binnen Gevolgklasse 1 (vooralsnog alleen nieuwbouw) vallen een Bouwmelding in te dienen. Deze melding dient uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw gedaan te zijn. Twee dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden dient er een startmelding gedaan te zijn. Aan het eind van het bouwproces dient er een gereedmelding gedaan te worden. Het zogenaamde dossier bevoegd gezag wordt dan ingediend bij de gemeente. Hierin dient onder andere de akkoordverklaring van de kwaliteitsborger aanwezig te zijn. Deze opeenvolgende meldingen zijn per 1 januari 2024 nieuwe vormen van dienstverlening die we moeten gaan toepassen. Hiervoor zijn werkprocessen opgesteld en opgenomen in Rx.Mission.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) geeft de gemeente de mogelijkheid de achtergrond van een bedrijf of persoon te laten onderzoeken. Als er ernstig gevaar dreigt dat bijvoorbeeld een vergunning of een subsidie wordt misbruikt voor criminele activiteiten, dan kan de gemeente de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning of subsidie intrekken. Wij maken gebruik van de mogelijkheden die wet Bibob biedt en heeft daarvoor de 'Beleidsregels Bibob gemeente De Bilt 2025' vastgesteld.

Slopen

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

Vastgelegde processen

Het behandelen van aanvragen doen wij op basis van vastgelegde processen. Deze werkprocessen zijn opgenomen in Rx.Mission, zie Bijlage 2 - Werkprocessen U&H

Intrekken van vergunningen

Oude ongebruikte vergunningen trekken wij in. Hiertoe hanteren wij onder andere de 'Beleidsregels intrekken omgevingsvergunning bouwactiviteit'.

Vergunningenstrategie (4/5) - gericht op het reguleren van activiteiten

Bouwmelding, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Het niet toetsen van een aanvraag om een omgevingsvergunning aan de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit 2012 (toets niveau 0) komt nu niet voor. Met de komst van de Wkb verandert echter de rol van de gemeente tijdens het bouwproces. Inwerkingtreding van de Wkb heeft aan de voorkant tot gevolg dat er in het kader van vergunningverlening geen bouwtechnische toets meer plaatsvindt voor gevolgklasse 1 bouwwerken. De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt vervangen door toetsing en toezicht door private kwaliteitsborgers. Voor deze bouwwerken geldt dan wel een toets niveau 0.

Het betreft, met uitzondering van monumenten en gelijkwaardigheid ten aanzien van brandveiligheid en constructie, de volgende gevolgklasse 1 bouwwerken:

- Vrijstaande eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen, inclusief eventuele garages en andere soorten aanbouwen;
- Woonboten en andere drijvende woningen;
- Vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven;
- Bedrijfshallen en fabriekspanden incl. bijbehorende gebouwen van maximaal twee verdiepingen;
- Fiets- en voetgangersbruggen (te overbruggen afstand niet meer dan 20 meter).

Andere bovengrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, tot maximaal 20 meter hoog. Denk aan kleine zendmasten, antennes, keermuren, walmuren, kademuren, gemalen of kleine windmolens. Waterkerende constructies (zoals stuwen en sluizen) vallen niet onder gevolgklasse 1. Wanneer er sprake

is van een meldingsplicht, is de Wkb zoals gezegd van toepassing voor de technische bouwactiviteit. Wij handelen de onderdelen van de melding met verschillende diepgang af. Zie voor de betekenis van de verschillende niveaus de tabel op 2/5.

Bouwmelding, Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Bij een melding worden voor elk type bouwwerk in gevolgklasse 1 onderstaande onderdelen met bijbehorende diepgang van afhandeling onderscheiden. Het uitgangspunt hierbij is de risico-gestuurde benadering.

Onderdeel melding	Diepgang van de afhandeling
Toets bouwwerk gevolgklasse 1	4
Volledigheid formulier	4
Kwaliteitsborger	4
Instrument	4
Omgevingsfactoren	3
Risicoanalyse	1
Borgingsplan	1
Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid	1
Check omgevingsplanactiviteit	1

De grijze onderdelen van deze tabel vallen niet onder de Wkb, maar hebben daar wel een relatie mee. Om die reden staat er wel bij hoe we ernaar kijken wanneer een bouwmelding binnen komt. Na acceptatie van de bouwmelding moet een melding 'start bouw' worden gedaan. Bij de melding 'start bouw' dient men rekening te houden specifieke lokale omstandigheden. Dit dient terug te komen in het borgingsplan en in de risicoanalyse. De specifieke lokale omstandigheden moeten kenbaar zijn gemaakt door de gemeente.

De gemeente De Bilt neemt deze omstandigheden in ieder geval op in dit document. Ook worden de specifieke lokale omstandigheden in gemeente op onze website gepubliceerd.

Vergunningenstrategie (5/5) - gericht op het reguleren van activiteiten

Gereedmelding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (dossier bevoegd gezag Wkb)

Hoe deze taak wordt uitgevoerd, vloeit voort uit onderstaande tabel. Onderstaande tabel verklaart de betekenis het toetsingsniveau.

Onderdeel melding	Diepgang van de afhandeling
Volledigheid formulier	3
Verklaring kwaliteitsborger	3
Resultaat maatregelen ter voorkoming/beperking van risico's	1
Gebruiksfuncties, verblijfsgebieden en ruimtes, afmetingen en bezetting van alle ruimtes en totaaloppervlakten	1
Belastingen van de constructieve delen en het geheel	1
Uiterste grenstoestand (onderdelen) bouwconstructie	1
Gegevens en bescheiden energiezuinigheid	1
Gegevens en bescheiden milieuprestatie	1
Gegevens en bescheiden brandveiligheid	1
Gegevens en bescheiden luchtverversing	1
Gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen	1

5.3 Toezichtstrategie

Toezichtstrategie (1/3) - gericht op het controleren van activiteiten

Risicogericht toezicht

Ons toezicht is gericht op risicovolle activiteiten. Hierin onderscheiden we vijf toezicht niveaus. Het risicogericht toezicht komt direct voort uit het afgeven van beschikkingen (vergunningen, meldingen, ontheffingen etc.). Door het toezicht risicogericht te organiseren, wordt toezicht daar gehouden waar

onze kennis en kunde het meest nodig is. Waar de risico's het hoogst zijn wordt intensiever toezicht gehouden, daar waar de risico's minder of laag zijn, wordt minder intensief toezicht gehouden. Bij het risicogericht toezicht houden komt de prioritering van de activiteiten, zoals bepaald in de risicoanalyse, samen met het diepteniveau waarop er toezicht gehouden wordt. Dit leidt tot de onderstaande werkwijze. Let wel, voor toezicht mag er in specifieke gevallen gemotiveerd worden afgeweken. De frequentie van het toezicht bepalen we op basis van de risicomatrix. Zie bijlage 02 – Werkprocessen U&H.

Niveau	Omschrijving diepgang toezichtniveau	Toelichting
4	Grondig (integraal: toezicht op alle onderdelen)	De toezichthouder ziet continu toe op de naleving van voorschriften (monitoring).
3	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op basisniveau)	De toezichthouder hanteert het basisniveau met betrekking tot toezicht op alle voorschriften.
2	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op basisniveau)	De toezichthouder hanteert het basisniveau met betrekking tot toezicht op de meest relevante voorschriften.
1	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op minimale invulling)	De toezichthouder houdt minimaal toezicht op de meest relevante voorschriften.
0	Geen toezicht (vergunning)	Niet beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan

Repressief toezicht

De be-/afhandeling van het toezicht naar aanleiding van klachten/meldingen, verzoeken om handhaving vindt plaats op basis van de prioritering van de betreffende activiteit(-en). De toezichthouders hebben naast het controleren van verleende vergunningen, meldingen en ontheffingen ook een belangrijke taak bij het opsporen van illegale bouwwerken en activiteiten. Vaak wordt daarbij geacteerd naar aanleiding van klachten, meldingen of een formeel verzoek om handhaving. Daarnaast worden ook constateringen gedaan door de toezichthouder zelf. Niet alle klachten, meldingen en/of verzoeken om handhaving resulteren in een controle. Dat is afhankelijk van de prioriteitstelling en aard en ernst van de melding. De toezichthouder bepaalt bij het in behandeling nemen van de klacht/melding de aard en de ernst van de gemelde activiteit. Als er volgens de beoordeling van de toezichthouder mogelijk sprake is van een ernstige, gevaarlijke of spoedeisende situatie (zeer hoge prioriteit), pakt deze de klacht direct op. In het geval dit niet zo is, dan pakt de toezichthouder de klacht als volgt op. De toezichthouder bepaalt van welke activiteit(en) er sprake is door contact te hebben met de melder. Op basis van de prioriteit van de bepaalde activiteit(en) volgens de U&H-strategie bepaalt de toezichthouder het vervolg en deelt dit met de klager/melder. Voor toezicht mag er in specifieke gevallen gemotiveerd worden afgeweken.

Toezichtstrategie (2/3) - gericht op het controleren van activiteiten

Repressief toezicht

De be-/afhandeling van het toezicht naar aanleiding van klachten/meldingen, verzoeken om handhaving vindt plaats op basis van de prioritering van de betreffende activiteit(-en). De toezichthouders hebben naast het controleren van verleende vergunningen, meldingen en ontheffingen ook een belangrijke taak bij het opsporen van illegale bouwwerken en activiteiten. Vaak wordt daarbij geacteerd naar aanleiding van klachten, meldingen of een formeel verzoek om handhaving. Daarnaast worden ook constateringen gedaan door de toezichthouder zelf. Niet alle klachten, meldingen en/of verzoeken om handhaving resulteren in een controle. Dat is afhankelijk van de prioriteitstelling en aard en ernst van de melding. De toezichthouder bepaalt bij het in behandeling nemen van de klacht/melding de aard en de ernst van de gemelde activiteit. Als er volgens de beoordeling van de toezichthouder mogelijk sprake is van een ernstige, gevaarlijke of spoedeisende situatie (zeer hoge prioriteit), pakt deze de klacht direct op. In het geval dit niet zo is, dan pakt de toezichthouder de klacht als volgt op. De toezichthouder bepaalt van welke activiteit(en) er sprake is door contact te hebben met de melder. Op basis van de prioriteit van de bepaalde activiteit(en) volgens de U&H-strategie bepaalt de toezichthouder het vervolg en deelt dit met de klager/melder.

De uitgangspunten voor dit vervolg zijn:

- activiteit(en) hebben een zeer lage of lage prioriteit – klacht wordt geregistreerd, er vindt geen controle plaats;
- activiteit(en) hebben een gemiddelde prioriteit – klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 10 werkdagen plaats;
- activiteit(en) hebben een hoge prioriteit – klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 2 werkdagen plaats.

'Slim' toezicht

Ons toezicht doen we zo slim mogelijk, d.w.z. Integraal, Doelmatig, Efficiënt en Effectief. Hiermee willen wij de 'belasting' voor de gecontroleerde(n) zoveel mogelijk beperken. We gebruiken zoveel mogelijk informatie (data) voor het uitvoeren van het toezicht. Onze toezichthouders voeren het toezicht zo integraal mogelijk uit. Dit betekent dat onze toezichthouders zoveel mogelijk controles houden met elkaar (ook met partners), voor elkaar (ook voor partners) of na elkaar.

Toezichtstrategie (3/3) - gericht op het controleren van activiteiten

Vastgelegde processen

Ons toezicht voeren wij uit op basis van vastgelegde werkprocessen. Deze zijn vastgelegd in Bijlage 02 - Werkprocessen U&H.

Toezicht op ondermijning

Ons toezicht richt zich op ondermijnende activiteiten. De aanpak van ondermijning wordt uitgevoerd onder regie van het taakveld openbare orde en veiligheid. Echter is hierin ook een rol weggelegd voor de bouwtoezichthouders. Iedere interne- en/of externe partner sluit bij controles aan vanuit zijn/haar eigen verantwoordelijkheid. Voor de bouwtoezichthouders betreft het een controle op de bouwregelgeving (bouw- en omgevingsveiligheid) en het gebruik in relatie tot het bestemmings-/omgevingsplan. Eventueel kan ook een buitengewoon opsporingsambtenaar (boa) betrokken zijn in het kader van openbare orde en veiligheid.

Toezicht op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Toezicht naar aanleiding van een bouwmelding op basis van de Wkb voor het bouwen vindt ook risico-gericht plaats. Op bepaalde momenten houden we vinger aan de pols. We handelen zoveel mogelijk overeenkomstig de gedachte van de Wkb (loslaten van toezichttaken). Zie hiervoor onderstaande tabel.

Type bouwwerk gevolgklasse 1	Wettelijke grondslag	Oriënterend gesprek en planning (omgevings- veiligheid, maatwerk waaron- der duurzaamheid en energiezuinigheid, infor- matiemomenten waaron- der aan het oog te onttrek- ken onderdelen construc- tief en brandveiligheid	Bouw- , sloop- en omge- vings- veilig- heid	Uitzet- ten bouw (omge- vings- plan ruimtelij- ke ma- ten en peil)	Controle on- derdelen die uit het zicht verdwijnen, zoals con- structie, iso- latie, brand- werende aansluitin- gen	Maatvoe- ring en uiterlijk bouw- werk (omge- vings- plan, wel- stand)	Eind- contro- le
Grondgebonden functie	2.17 lid 3 sub a Bbl	3	0	4	3	1	0
Drijvende woon- functie	2.17 lid 3 sub b Bbl	3	0	2	3	1	0
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	3	0	4	3	1	0
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	3	0	4	3	1	0
Nevenfunctie van andere gebruiks- functie in bijbeho- rend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	3	0	4	3	1	0
Bovengrondse in- frastructurele voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	3	0	3	2	1	0
Ander boven- gronds gelegen	2.17 lid 3	3	0	3	2	1	0

bouwwerk niet hoger dan 20 m	sub g Bbl						
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (vanaf 01-01-2025)	-	2	0	2	2	1	0

5.4 Sanctiestrategie

Sanctiestrategie (1/2) - gericht op het handhavend optreden tegen overtredingen

Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO)

Wij hanteren de LHSO als richtlijn voor ons handhavend optreden. Hierdoor treden handhavende instanties, zoals overheden, omgevingsdiensten, het Openbaar Ministerie (OM) en de politie op eenzelfde wijze op bij overtredingen. Zo ontstaat een gelijk speelveld. De LHSO is een landelijk geldend afwegingsinstrument dat gemeenten kunnen volgen om van een bevinding (vaststellen van een overtreding) naar een interventie (wijze/mate van handhavend optreden) te bewegen. De LHSO heeft als doel dat overheden interveniëren op een wijze die passend is bij iedere bevinding.

Dat wil zeggen dat gemeenten weloverwogen kiezen - afhankelijk van de situatie - voor alleen bestuursrechtelijk, bestuurs- en strafrechtelijk of alleen strafrechtelijk optreden. Op basis van de ernst van de overtreding en het gedrag van de overtreder wordt informeel, waarschuwend of bestuursrechtelijk en/of strafrechtelijk opgetreden. In vergelijkbare situaties worden vergelijkbare keuzes gemaakt en interventies op vergelijkbare wijze gekozen. De term 'handhavingsstrategie' drukt uit dat interveniëren breder is dan het opleggen van sancties. Zoals hierboven reeds aangegeven hechten wij waarde aan het persoonlijke contact. Het zoeken van persoonlijk contact met een overtreder is daarom, voorafgaand aan een formele waarschuwing, vaak de eerste stap. Daarnaast erkent de LHSO dat er omstandigheden kunnen zijn om tijdelijk van (bestuursrechtelijk) handhaven af te zien, ofwel te gedogen (zie gedoogstrategie). Dit laat eventuele strafvervolgning door het OM overigens onverlet. Met de LHSO wordt d.m.v. het doorlopen van een aantal stappen een passende interventie bij iedere overtreding bepaald. De exacte inhoud van de LHSO en de hierin opgenomen stappen met de interventiematrix, de leidraad voor handhavingsacties, dwangsombedragen en begunstigingstermijnen vindt u in bijlage 3 - LHSO en bijlage 4 - Richtlijn dwangsombedragen en begunstigingstermijnen

Handhavingszaken

De be- en afhandeling van handhavingszaken (zaken die niet voortkomen uit een verzoek om handhaving) vindt plaats op basis van onze prioritering. Dit betekent dat we voor deze zaken bepalen welke prioriteit de betreffende activiteit heeft. Op basis van deze prioritering houden als uitgangspunt we het volgende aan:

- Zaken met betrekking tot (een) activiteit(en) die een zeer hoge of hoge prioriteit hebben, worden altijd direct opgepakt.
- Bij zaken met betrekking tot (een) activiteit(en) die een gemiddelde prioriteit hebben, beoordelen we eerst of en in hoeverre er sprake is van belangen en/of omstandigheden op basis waarvan duidelijk moet worden of en in hoeverre we het handhavend optreden gaan oppakken. Hier vindt dus eerst een toets van belangen en omstandigheden plaats;
- Zaken met betrekking tot (een) activiteit(en) die een lage of zeer lage prioriteit hebben, worden geregistreerd en gewraakt. De registratie van de betreffende zaak vindt plaats op een lijst waarvan wij jaarlijks evalueren of we de prioriteit van de zaken op de lijst moeten aanpassen. Deze jaarlijkse evaluatie kan leiden tot een wijziging in de prioriteit, waardoor een zaak alsnog wordt opgepakt volgens de genoemde uitgangspunten. Het kan er ook toe leiden, bijvoorbeeld in het geval van veel voorkomende/soortgelijke overtredingen, dat we deze zaken dan projectmatig oppakken.
- Als er sprake is van meerdere overtredingen/meerdere activiteiten die ieder verschillende prioriteiten hebben, dan geldt voor de wijze waarop we handhavingszaak be-/afhandelen als uitgangspunt de activiteit met de hoogste prioriteit.
- *Verzoeken om handhaving*
- In het geval van een verzoek om handhaving zijn we gehouden aan de wettelijke kaders die hiervoor gelden. Op een formeel verzoek om handhaving dient namelijk altijd een besluit te volgen binnen de hiervoor wettelijke gestelde termijnen. Echter, om te voorkomen dat wij worden betrokken bij, bijvoorbeeld een geschil tussen bureaus (wat in de handhavingspraktijk veel en ook steeds vaker voorkomt), wegen we altijd de belangen van de betrokkenen goed af. Dit houdt in dat wij bij een verzoek om handhaving de verzoeker bijvoorbeeld expliciet kunnen vragen om aan te geven welk specifiek individueel belang hij heeft. Dit belang, kunnen we dan afwegen tegen het algemeen belang dat wij dienen met handhaving. Om te komen tot een zorgvuldig besluit, wegen we ook altijd de prioriteit van de betreffende activiteit(en) mee. Het geheel van alle overwegingen bij elkaar

en in verhouding tot elkaar, maakt tot welk besluit o het verzoek wij komen. In het geval van nieuwe zaken leggen we, net als bij vergunningverlening en toezicht, de prioritering van zaken vast in het werkproces. Dit borgen wij in Rx.Mission.

Sanctiestrategie (2/2) - gericht op het handhavend optreden tegen overtredingen

Handhaving tegen bestuursorganen

In de praktijk kan het voorkomen dat de gemeente De Bilt of een ander bestuursorgaan een overtreding begaat waartegen handhavend moet worden opgetreden. Handhavend optreden tegen (andere) bestuursorganen doen we volgens onze U&H-strategie. Overtredingen door eigen of andere bestuursorganen worden dus op eenzelfde manier aangepakt en afgehandeld als overtredingen door inwoners en bedrijven. Bestuursorganen moeten zich immers net zo goed aan de wet houden als burgers en bedrijven.

Als bestuursorganen ongestraft regels overtreden of onjuist toepassen, ondermijnt dat het vertrouwen in de rechtsstaat. Daarbij zijn wij van mening dat bestuursorganen een voorbeeldfunctie in de maatschappij hebben en dat dit bijdraagt aan het vertrouwen in de overheid. In dit soort situaties handelen wij extra zorgvuldig zijn wij hier transparant over.

Handhaving van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Voor het handhavend optreden tegen overtredingen van de Wkb zijn onderstaande keuzes gemaakt als het gaat om de handelswijze bij bepaalde situaties.

Situatie	Algemeen	Veiligheid / constructie	Veiligheid / brandveiligheid	Veiligheid / overige	Gezondheid	Duurzaamheid	Bruikbaarheid	Toegankelijkheid	Bouwwerkinstallaties - brandveiligheid	Bouwwerkinstallaties - overig
Geen bouwmelding.	SA*									
Melding borger strijdigheid Besluit bouwwerken leefomgeving.	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*	SA*
Voldoet niet aan de opgelegde informatieplicht.	HS2**									
Gereedmelding ontbreekt, in gebruik genomen (deeloplevering met melding borger strijdigheid).	HS2**									
Gereedmelding zonder verklaring kwaliteitsborger.	HS2**									
Gereedmelding onvolledig.	HS2**									

*SA = Staken activiteiten (bouwstop met last onder dwangsom).

**HS2 = Niet in gebruik nemen/buiten gebruik stellen/herstellen.

5.5 Gedoogstrategie

Gedoogstrategie (1/2) - gericht op het gemotiveerd accepteren van overtredingen

Grenzen aan gedogen

De beginselen van onze rechtsstaat vereisen dat het aangewezen bestuursorgaan actief toeziet op naleving van de wet en bij overtreding passende en effectieve handhavingsmaatregelen treft. Het bestuursorgaan moet die taak uitoefenen in overeenstemming met de algemene rechtsbeginselen, zoals deze in de rechtspraak zijn ontwikkeld en in de Algemene wet bestuursrecht zijn vastgelegd. Die rechtsbeginselen kunnen evenwel rechtvaardigen en het zelfs nodig te laten zijn, dat in bepaalde gevallen geen herstelsanctie wordt opgelegd. Om te zorgen dat met dit dilemma op verantwoorde wijze wordt omgegaan, is het noodzakelijk grenzen aan het gedogen en voorwaarden te stellen om te voorkomen dat niet lichtvaardig of willekeurig wordt gedoogd. Alleen in uitzonderingsgevallen kan gedogen aanvaardbaar of zelfs geboden zijn. Gewaarborgd dient te zijn, dat van de bevoegdheid tot gedogen terughoudend, zorgvuldig en verantwoord gebruik wordt gemaakt én dat gedogen daadwerkelijk beperkt blijft tot uitzonderingsgevallen.

Gedogen is daarom slechts aanvaardbaar:

- a) In uitzonderingsgevallen én beperkt in omvang en/of in tijd; Voorts dient gedogen:
- b) Slechts expliciet én na zorgvuldig kenbare belangenafweging plaats te vinden én aan controle te zijn onderworpen.

Uitzonderingen

Gedogen kan slechts in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar zijn. Daarbij geldt steeds dat de afweging die de wetgever heeft gemaakt, niet op uitvoerend en handhavend niveau over mag worden gedaan. In de volgende situaties kan gedogen evenwel gerechtvaardigd of soms zelfs geboden zijn:

- Handhaving zou leiden tot aperte onbillijkheden;
- Het achterliggende belang is evident beter gediend met gedogen;
- Een zwaarder wegend belang rechtvaardigt gedogen.

Beperkt in omvang en/of tijd

Dat gedogen slechts in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar kan worden geacht, brengt ook met zich mee dat de mate waarin wordt gedoogd zoveel mogelijk in omvang en/of tijd moet worden beperkt. Het gedogen dient niet langer te duren en niet in grotere mate plaats te vinden dan gerechtvaardigd wordt door de anders optredende onbillijkheid of door het achterliggende of zwaarder wegende belang dat het gedogen rechtvaardigt. Als het gedogen omvangrijk of structureel dreigt te worden, dient heroverweging van de norm zelf plaats te vinden. Wanneer en zolang er geen structurele verbetering van de norm mogelijk is kan gedogen voor langere tijd toch aanvaardbaar zijn.

Gedoogstrategie

In beginsel wordt geen enkele overtreding gedoogd. Uitzondering hierop zijn gevallen waarbij handhaving zou leiden tot een onevenredige en daardoor onrechtmatige schending van één of meerdere betrokken belangen, indien sprake is van een uitzicht op legalisatie. Voor mogelijke gedoogsituaties gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van overmachtssituaties of overgangssituaties. Dit zijn situaties waarbij het achterliggende belang beter gediend is met het tijdelijk afzien van handhavend optreden. Dit kan zich voordoen wanneer concreet uitzicht op legalisatie bestaat.
- Gedogen kan slechts in uitzonderingsgevallen en onder zorgvuldige belangenafweging worden toegepast mits het zoveel mogelijk in omvang en tijd beperkt is. Hierbij kan gedacht worden aan het tijdelijk toestaan van een niet legale bewoning daar waar humane redenen directe handhaving niet wenselijk maken.

Gedoogstrategie (2/2) - gericht op het gemotiveerd accepteren van overtredingen

- Het gedogen vindt uitsluitend actief (dus schriftelijk en onder voorwaarden) plaats. Dit betekent dat passief gedogen niet aanvaardbaar is. Bij actief gedogen is er sprake van een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat de belangen van alle belanghebbenden in de belangenafweging moeten worden meegenomen.
- Een gedoogbeschikking wordt alleen afgegeven op schriftelijk verzoek van de overtreder. Het verzoek moet alle relevante informatie bevatten die nodig is om tot een weloverwogen besluit te kunnen komen.
- De gedoogbeschikking is voorzien van voorwaarden die de omvang en periode van gedogen vastleggen.
- De beschikking is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.
- Het voldoen aan de gedoogbeschikking wordt periodiek gecontroleerd.
- Er wordt uitsluitend gedoogd zolang de gedoogvoorschriften niet overtreden worden. Wanneer de voorwaarden van de gedoogbeschikking worden overtreden, wordt deze ingetrokken en gaan we direct over tot handhavend optreden.
- Het gedogen mag niet langer voortduren dan voor de huidige overtreder noodzakelijk is.

Gedogen doen we zorgvuldig

Zoals gezegd willen wij zoveel mogelijk aansluiten bij de beschikking die wij te zijner tijd op een melding of aanvraag nemen. De betrokkene wordt gehoord over het voornemen een gedoogbeschikking te nemen. De beschikking wordt gepubliceerd. Gedogen is een heel bijzondere vorm van het toestaan van overtredingen. De overtreder doet dit op eigen risico. Een andere overheid die bevoegd is voor dezelfde activiteit tot handhaving over te gaan heeft het volste recht dat te doen. In de beschikking wijzen wij de overtreder daarop. Het Openbaar Ministerie heeft, net als andere overheden, een eigen verantwoordelijkheid. Wij gaan ervan uit dat het Openbaar Ministerie het op prijs stelt dat wij hen informeren over gedoogsituaties. Een passend moment daarvoor is het moment waarop wij het voornemen een gedoogbeschikking te nemen aan de overtreder sturen.

Procedure gedoogbeschikking

Wij vinden dat de procedure die wordt gevolgd voor het opleggen van een handhavingsbeschikking ook voor het geven van een gedoogbeschikking toepasbaar is. Het voornemen tot gedogen wordt

kenbaar gemaakt aan de direct belanghebbende(n). Deze wordt/worden daarover gehoord en kan/kunnen zienswijze(n) indienen. Wij stellen ook het Openbaar Ministerie, de Inspectie en eventuele andere relevante samenwerkingspartners van het voornemen op de hoogte. Ook zij kunnen desgewenst reageren. Soms zijn ook omwonenden als derde belanghebbenden betrokken bij een gedoogbeschikking. Dit is het geval als de gedoogbeschikking niet tot hen is gericht, maar zij in zekere zin wel getroffen worden. Een gedoogbeschikking is immers een beslissing om niet handhavend op te treden. Zorgvuldigheid in de richting van omwonenden is daarom van groot belang. De betrokkenheid van omwonenden kan blijken uit klachten over naleving van regels en uit verzoeken om handhavend op te treden. In dergelijke gevallen kunnen omwonenden bezwaar hebben tegen het afgeven van een gedoogbeschikking. In lijn met het voorgaande stellen wij direct betrokken omwonenden in de gelegenheid hun zienswijze naar voren te brengen over het voornemen een gedoogbeschikking te geven. Op basis van de adviezen van het Openbaar Ministerie, de Inspectie, de zienswijzen van de betrokkene en van de omwonenden bepalen we of de gedoogbeschikking wordt gegeven. Alle belangen worden afgewogen. De gedoogbeschikking wordt vervolgens gepubliceerd. Tegen de gedoogbeschikking kan op basis van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift worden ingediend, gevolgd door beroep. Wie precies bezwaar kunnen maken en welke instantie de beroepsinstantie is, is afhankelijk van de regelgeving waarop de gedoogbeschikking is gebaseerd

6 Uitvoeringsorganisatie

6.1 Uitvoering (Vergunningverlening en Toezicht) en Handhaving 2026

Vergunningverlening (6,16 fte)

- Medewerkers Omgevingswetloket
- Casemanagers
- Constructeur
- Bomenspecialist

Toezicht (3,00 fte)

- Bouwinspecteurs

Handhaving (2,89 fte)

- Senior Jurist handhaving
- Jurist handhaving

Ondersteuning (3,50 fte)

- Beleidsmedewerker U&H
- Applicatiebeheerder

Begroting 2026

Personeelskosten € 1.533.706 - Uitvoeringskosten VRU € 3.516.425* - Uitvoeringskosten ODU € 1.348.300*

*Dit gaat om de totale bijdrage aan deze diensten die in de begroting is opgenomen en betreft meer dan alleen de U&H-taken die zij voor ons uitvoeren.

De uitvoering van de U&H-taken vallen hier wel onder, maar zijn verder niet gespecificeerd opgenomen in de begroting.

Kwaliteitscriteria U&H-organisatie

Roulatiesysteem toezichthouders ✓ - Zelfevaluatie kwaliteitscriteria 3.0 U&H ✓ - Taken, bevoegdheden, verantwoordelijkheden vastgelegd ✓ - Actueel beleid ✓ - Werkprocessen beschreven ✓ - Uitvoering volgens werkprocessen ✓ - Buiten kantooruren bereikbaar ✓

6.2 Beschikbare capaciteit 2026/2027

De beschikbare formatieve capaciteit voor de uitvoering van de U&H-taken is voor 2026/2027 als volgt opgebouwd:

Formatieve capaciteit U&H 2026/2027

Taakveld	Specialisatie	Functie	Fte1	Uren	Subtotaal fte2	Subtotaal uren2
Uitvoering	Vergunningverlening	Casemanager	5,00	7.125	6,16	8.778
Uitvoering	Vergunningverlening	Constructeur	0,33	470		
Uitvoering	Vergunningverlening	Bomenspecialist	0,33	470		
Uitvoering	Vergunningverlening	Medewerker Omgevingswetloket	0,5	713		
Uitvoering	Toezicht	Bouwinspecteur	3,00	4.275	3,00	4.275
Handhaving	Juridisch	Senior Jurist handhaving	1,00	1.425	2,89	4.118
Handhaving	Juridisch	Jurist handhaving	1,89	2.693		
Ondersteuning	Beleid	Beleidsmedewerker U&H	1,00	1.425	3,5	4.988
Ondersteuning	Applicatiebeheer	Applicatiebeheerder Rx.Mission	1,00	1.425		
Ondersteuning	Frontoffice	Medewerker Omgevingswetloket	1,5	2.138		
Totale capaciteit U&H (vergunningverlening, toezicht, handhaving en ondersteuning)			15,55	22.159		
Inzetbare capaciteit U&H taken (vergunningverlening, toezicht, handhaving)			12,05	17.171		

¹ 1 fte staat gelijk aan 1425 uur.

² Van de taakvelden vergunningverlening, toezicht en handhaving reserveren we 10% van de beschikbare capaciteit voor onverwachte werkzaamheden en/of de inzet van de medewerkers op niet-inhoudelijke taken, zoals bijvoorbeeld de implementatie van de Rx.Mission, het inregelen en bijsturen van werkprocessen, opleidingen, werkoverleggen etc. Zie hiervoor Bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H.

De totale formatieve capaciteit voor de uitvoering van de U&H-taken in 2026/2027 bedraagt 15,55 fte (22.159 uur). Echter, de capaciteit *ondersteuning met specialisatie beleid, applicatiebeheer Rx.Mission en Frontoffice* rekenen we niet mee als het gaat om de beschikbare capaciteit voor de daadwerkelijke uitvoering van de U&H-taken. Dit betekent dat we uitgaan van in totaal 12,05 fte (17.171 uur) aan beschikbare capaciteit voor de uitvoering van de U&H-taken.

6.3 Benodigde capaciteit 2026/2027

Op basis van de kengetallen van de afgelopen jaren hebben we ook een inschatting gemaakt van de benodigde capaciteit om de U&H-taken uit te kunnen voeren. Hiervoor verwijzen wij naar Bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H. Per taakveld en specialisatie delen we de te programmeren uren voor 2026/2027 op in drie onderdelen:

1) Geprogrammeerde werkzaamheden & projecten

Dit zijn alle activiteiten die volgens onze U&H-strategie een hoge prioriteit hebben. De capaciteit voor de uitvoering van onze U&H-taken voor deze hoog geprioriteerde activiteiten programmeren wij zo concreet als mogelijk. De uitvoering van deze werkzaamheden leggen we vast op onze activiteitenkaarten (H6 van de Evaluatierapportage 2025 en Uitvoeringsprogramma 2026). Los van de geprogrammeerde werkzaamheden kan het zijn dat wij in het kader van de uitvoering van onze U&H-strategie of vanuit andere programma's concrete projecten uitvoeren, waarvoor wij onze U&H-capaciteit inzetten. Hierbij kan gedacht worden aan projecten als: Project intrekking van oude omgevingsvergunningen, Project Huisvestingsproblematiek, Project Veelplegers, Project Ondermijning etc. Per taakveld/specialisatie geven we aan hoeveel capaciteit we hiervoor programmeren.

2) Niet-geprogrammeerde (reguliere) werkzaamheden

Dit zijn de werkzaamheden die voortkomen uit aanvragen, verzoeken, klachten en meldingen. Kortom, vraag-gestuurde reguliere werkzaamheden. Dit zijn dus ook werkzaamheden die we uitvoeren voor de U&H-activiteiten met een gemiddelde en lage prioriteit. Per taakveld/specialisatie geven we aan hoeveel capaciteit we hiervoor programmeren.

3) Reservering onvoorzien

De uren die we reserveren voor 'onvoorzien' reserveren we om adequaat te kunnen reageren op gebeurtenissen of ontwikkelingen die we op dit moment nog niet kunnen voorzien, zoals bijvoorbeeld inspectiesignalen, crisissituaties, maar ook de verdere implementatie van de Rx.Mission, het inregelen en bijsturen van werkprocessen, opleidingen, werkoverleggen etc. Wanneer dergelijke gebeurtenissen of ontwikkelingen gedurende het jaar niet plaatsvinden zetten wij deze uren naar rato in voor geprogrammeerde werkzaamheden, projecten of niet-geprogrammeerde werkzaamheden. Per taakveld/specialisatie reserveren wij hiervoor 10% van de beschikbare capaciteit.

Balans 2026

Wanneer het gaat om het verschil tussen de beschikbare en benodigde capaciteit volgt hieruit het volgende (voor een volledige onderbouwing van de capaciteit zie 'Bijlage 1 - Capaciteitsoverzicht U&H'):

	Beschikbare capaciteit 2026/2027		Benodigde capaciteit 2026/2027		Balans	
Specialisatie	Fte	Uren	Benodigde fte	Benodigde uren	Fte balans	Uren balans
Vergunningverlening	6,16	8.778	5,99	8.538	0,17	240
Toezicht	3,00	4.275	2,98	4.241	0,024	35
Handhaving	2,89	4.118	2,90	4.132	-0,010	-14
Totaal U&H	12,05	17.171	11,87	16.910	0,183	261

Vergunningverlening

Voor het taakveld uitvoering met specialisatie vergunningverlening hebben we volgens onze inschatting 8.538 uur (5,99 fte) nodig om de U&H-taken volgens het Uitvoeringsprogramma 2026/2027 uit te voeren. Afgezet tegen de beschikbare 8.778 uren (6,16 fte) betekent dit dat wij in 2026/2027 verwachten voldoende capaciteit te hebben voor uitvoering van onze U&H strategie en het Uitvoeringsprogramma 2026/2027.

Toezicht

Voor het taakveld uitvoering met specialisatie toezicht hebben we volgens onze inschatting 4.241 uur (2,98 fte) nodig om de U&H-taken volgens het Uitvoeringsprogramma 2026 uit te voeren. Afgezet tegen de beschikbare 4.275 uren (3,00 fte) betekent dit dat wij in 2026/2027 verwachten voldoende capaciteit te hebben voor uitvoering van het Uitvoeringsprogramma 2026/2027. Daarbij verwachten wij dat de verbeteringen die we doorvoeren in onze processen, als ook de implementatie Rx.Mission bijdragen aan het efficiënter en effectiever kunnen werken van onze toezichthouders. Ook zal het meer risico-gestuurd en meer op basis van de prioriteiten werken toezichthouders helpen in het beter kunnen afhandelen van toezichtzaken.

Handhaving

Voor het taakveld handhaving met specialisatie juridische handhaving hebben we volgens onze inschatting 4.132 uur (2,90 fte) nodig om de U&H-taken volgens het Uitvoeringsprogramma 2026/2027 uit te voeren. Afgezet tegen de beschikbare 4.118 uren (2,89 fte) betekent dit dat wij in 2026/2027 verwachten voldoende capaciteit te hebben voor uitvoering van het Uitvoeringsprogramma 2026/2027.

6.4 Financiële borging en middelen

De financiële borging voor de inzet van de beschikbare capaciteit en de nodige middelen ligt vast in de gemeentelijke jaarlijkse begroting. De totale personeelsbegroting is daarin het product van de formatie vermenigvuldigd met het normbedrag per loonschaal.

Taakveld	Specialisatie	Functie	Fte	Normbedrag (€)	Totaal
Uitvoering	Vergunningverlening	Casemanager Omgevingsvergunningen	5,00	€ 105.134 (schaal 10)	€ 525.670,-
Uitvoering	Vergunningverlening	Constructeur	0,33	Inhuur	
Uitvoering	Vergunningverlening	Bomenspecialist	0,33	Inhuur	

Uitvoering	Vergunningverlening	Medewerker Omgevingswetloket	0,50	€ 94.973,- (schaal 9)	€ 47.487,-
Uitvoering	Toezicht	Bouwinspecteur	3,00	€ 94.973,- (schaal 9)	€ 284.919,-
Handhaving	Juridisch	Senior Jurist handhaving	1,00	€ 119.747 (schaal 11)	€ 119.747,-
Handhaving	Juridisch	Jurist handhaving	1,89	€ 105.134,- (schaal 10)	€ 198.704,-
Ondersteuning	Beleid	Beleidsmedewerker U&H	1,00	€ 119.747,- (schaal 11)	€ 119.747,-
Ondersteuning	Applicatiebeheer	Applicatiebeheerder Rx.Mission	1,00	€ 94.973,- (schaal 9)	€ 94.973,-
Ondersteuning	Frontoffice	Medewerker Omgevingswetloket	1,50	€ 94.973,- (schaal 9)	€ 142.459,-
Totaal			15,55		€ 1.533.706,-

Het uitvoeringsbudget van team VTH bedraagt: € 1.533.706 (personeelslasten).

De uitvoeringskosten voor de ODU 2026 betreffen: € 1.348.300 (bestaande uit variabele bijdrage van € 865.800 en een vaste bijdrage van € 482.500).

De VRU bijdrage 2026 is: € 3.516.425 (betreft het totale bedrag dat gemeente De Bilt inlegt voor de diensten van de VRU. De U&H-taken zijn daar een onderdeel van).

6.5 Kwaliteitscriteria 3.0

De kwaliteitscriteria 3.0 stellen eisen aan de medewerkers die de taken uitvoeren. Deze eisen richten zich op ervaring, deskundigheid en taakfrequentie en leggen een ondergrens voor het aantal medewerkers dat een bepaalde taak dient uit te voeren. Ook bepalen de kwaliteitscriteria 3.0 op welke wijze de gemeentelijke organisatie borgt dat de uitvoering van de U&H-taken structureel op een adequaat niveau plaatsvindt. De wet verplicht gemeenten om een verordening vast te stellen die de kwaliteit regelt van de door en in opdracht van de gemeente uit te voeren U&H-taken in het Omgevingsrecht. De gemeente heeft hierin voorzien door op 21 december 2023 de 'Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht De Bilt 2024' vast te stellen. De gemeente De Bilt dient in het kader van de invulling en uitvoering van de beleids- en uitvoeringscyclus jaarlijks te evalueren of en in hoeverre aan de geldende kwaliteitscriteria wordt voldaan. Deze zelfevaluatie hebben wij in december 2025 uitgevoerd.

6.6 Taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden

In zijn algemeenheid geldt dat voor alle medewerkers van de gemeente De Bilt de taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in het toepasselijke functiebeschrijving/aanstellingsbesluit van de betreffende medewerker. Alle toezichthouders zijn als zodanig aangewezen en aangesteld door het bevoegde bestuursorgaan (college van burgemeester en wethouders), al dan niet onder mandaat. In de aanwijzingsbesluiten is vastgelegd voor welke regelgeving zij de toezichthoudende bevoegdheden hebben. Alle toezichthouders beschikken over een actueel legitimatiebewijs waarmee zij zich kunnen legitimeren.

6.6.1 Functiescheiding en rouleren

Gemeente De Bilt heeft de uitvoering van haar VTH-taken georganiseerd binnen het Team Gebieden - VTH. Binnen dit team zijn de vergunningen-, toezichts- en handhavingstaken op functieniveau gescheiden. Dit betekent in de uitvoeringspraktijk dat een casemanager (taakveld uitvoering met specialisatie vergunningverlening) een vergunning verleent. Een inspecteur (taakveld uitvoering, specialisatie toezicht) voert het toezicht op de naleving van de voorschriften of een handhavingprocedure uit.

Binnen het thema fysieke leefomgeving zijn de vergunningstaken belegd bij de casemanagers (ondersteund door de juristen Omgevingsrecht uit het Team RO, Stedenbouw & Omgevingsrecht). De toezicht- en handhavingstaken zijn belegd bij de bouwinspecteurs en de handhavingjuristen. Hiermee wordt voorkomen dat een bedrijf een vergunning én daarna een controle krijgt van dezelfde medewerker. Ook voorkomen we zo dat een toezichthouder in de fase van handhaving een controle uitvoert op een object waarop hij in de fase van vergunningverlening heeft toegezien. Met uitzondering van het begeleiden van (hoger) beroepsprocedures is dus een duidelijke functiescheiding op personeelsniveau aangebracht tussen de vergunningentak en de toezicht- en handhavingstak. Deze scheiding is ook bestuurlijk doorgevoerd binnen de organisaties die VTH-taken voor ons uitvoeren (de ODU en de VRU). De toezichttaken zijn verdeeld aan de hand van rayons. Om te voorkomen dat er een te nauwe band ontstaat tussen toezichthouder en personen werkzaam bij de te controleren objecten en/of in gebieden (vaste toezichts-/ handavingsrelatie), rouleren de toezichthouders elke vier jaar van rayon. Voor de andere medewerkers wordt per dossier bekeken of rouleren na verloop van tijd wenselijk is.

6.6.2 Bereikbaarheid en beschikbaarheid buiten kantooruren

De gemeentelijke organisatie dient ook buiten de gebruikelijke kantooruren bereikbaar en beschikbaar zijn voor de U&H-taken. Denk daarbij aan het melden van acute klachten en beschikbaar zijn voor het behandelen van incidenten. De ODU heeft hiertoe een milieuklachtenportaal op haar website in werking voor het indienen van klachten en incidenten voor het taakveld milieu. Daaronder valt ook de milieuklachten telefoon die 24/7 bereikbaar is voor klachten over bedrijven en instellingen en bedrijfsmatige evenementen in de provincie Utrecht. Denk hierbij aan: bodemverontreiniging, afval van een bedrijf of instelling, geur van een bedrijf of instelling, geluid van een bedrijf of instelling of evenement, stof van een bedrijf of instelling, lichtoverlast door een bedrijf of instelling of lozingen door een bedrijf of instelling. Ook voor ondersteuning bij crisis en rampen kan de gemeente De Bilt 24/7 een beroep doen op de consignatiedienst van de ODU. Ook heeft de ODU een crisispiket.

6.6.3 Werkprocessen

Voor onze gemeente zijn de werkprocessen en procedures vastgelegd in het systeem 'Engage Process'. Zo ook voor het vakgebied U&H. Uitvoering van onze U&H-taken gebeurt conform deze werkprocessen. In december 2025 is er de nieuwe VTH-applicatie in gebruik genomen voor de VTH-taken: Rx.Mission. Hierin zijn alle geüpdatete processen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving opgenomen. Alle medewerkers binnen het U&H-team werken met Rx.Mission volgens deze vaste werkprocessen. Wij geven uitvoering aan onze U&H-taken conform onze werkprocessen. De werkprocessen zijn als bijlage 02 - Werkprocessen U&H bijgevoegd

7 Monitoring & Evaluatie

7.1 Monitoring

MONITORING

Monitoringsindicatoren gericht op doelen U&H-strategie
Managementinformatie (kengetallen) bepalen en vastleggen (Rx.Mission)
Peilstok per kwartaal

Rx.Mission & monitoringsindicatoren

Rx.Mission is in december 2025 in gebruik genomen. Dit betekent dat we in 2026 'echt' leren werken met Rx.Mission. Ook gaan we ontdekken of en in hoeverre Rx.Mission de mogelijkheden heeft om de in hoofdstuk 4 beschreven monitoringsindicatoren te kunnen opnemen en er ook weer uit te kunnen halen ten behoeve van rapportages. De monitoringsindicatoren die wij willen gebruiken zijn voornamelijk gericht op het kunnen bepalen van de mate waarin uitvoering van het uitvoeringsprogramma plaatsvindt en de mate waarin deze uitvoering bijdraagt aan het bereiken van de gestelde doelen. Het komende jaar (2026) streven we ernaar om Rx.Mission hierop in goed te richten. Gezien het feit dat Rx.Mission nog maar net in gebruik is genomen, is dit een proces van *trial & error*. Voorgaande geldt ook voor het monitoren van managementinformatie (zoals het kunnen beoordelen of en in hoeverre adviestermijnen-, beslistermijnen en dergelijke worden gehaald of hoeveel tijd per (fase van een) dossier wordt besteed). Ook dit is voor de komende periode een interne opdracht die we wensen te concretiseren en waarbij we ook met name Rx.Mission willen gebruiken.

Peilstok per kwartaal

Als methodiek voor het monitoren van de voortgang van het uitvoeringsprogramma en onze U&H-strategie gaan we per kwartaal 'de peilstok' in onze uitvoeringspraktijk zetten. In elke 2^e maand van het kwartaal doen we dit en bekijken/bepreken we de voortgang intern met de medewerkers. Eventuele bestuurlijke gevoeligheden en/of andere bijzonderheden worden met de portefeuillehouder besproken.

7.2 Evaluatie

EVALUATIE

Per kwartaal evaluatie van voortgang uitvoeringsprogramma
Jaarlijkse zelfevaluatie kwaliteitscriteria 3.0 U&H
Jaarlijkse Evaluatierapportage U&H

Kwartaalrapportages

Zoals eerder aangegeven zijn we voornemens om per kwartaal de 'peilstok' in de uitvoeringspraktijk steken. In de kwartaalrapportage rapporteren we of en in hoeverre we de doelstellingen uit het Uitvoeringsprogramma bereiken en of we hierop moeten bijsturen. In de 1e maand van het volgende kwartaal leveren we de rapportage over het voorgaande kwartaal op. Eventuele bestuurlijke gevoeligheden en/of andere bijzonderheden (bijvoorbeeld over de bijsturing) worden met de portefeuillehouder besproken.

Jaarlijkse zelfevaluatie kwaliteitscriteria 3.0 U&H

We voeren jaarlijks de zelfevaluatie van de Kwaliteitscriteria uit. De rapportage hiervan nemen we mee als bijlage bij het vaststellen van de jaarlijkse Evaluatierapportage U&H.

Jaarlijkse Evaluatie U&H

Aan het eind van elk jaar (in Q4) verwerken we de kwartaalrapportages in een Evaluatierapportage U&H over het gehele jaar. In de jaarlijkse evaluatierapportage staat het resultaat weergegeven van de daadwerkelijke uitvoeringspraktijk ten opzichte van het Uitvoeringsprogramma. Er wordt verslag gelegd over of en in hoeverre doelstellingen zijn bereikt, welke onderdelen van het uitvoeringsprogramma (niet) zijn uitgevoerd, of en hoe is bijgestuurd. Ook wordt op basis van de evaluatie uitgewerkt of en in hoeverre de U&H-strategie op onderdelen als prioritering, doelen, strategieën e.d. moet worden aangepast. Door op deze wijze te werken, zorgen we ervoor dat de U&H-strategie actueel blijft.

8 Afstemming & samenwerkingspartners

Om een goede invulling te geven aan de afstemming met onze samenwerkingspartners delen wij onze U&H strategie, het bijlagenboek, de evaluatie en het uitvoeringsprogramma met hen. We stellen ze daarbij in de gelegenheid om te reageren op een vijftal vragen:

1. Kunnen jullie je vinden in de inhoud van de stukken? Zo niet, dan graag aangeven (met opmerkingen en de betreffende passage).
2. Kunnen jullie je vinden in de beschreven visie, omgevingsanalyse, prioriteiten en strategieën? Zo niet, dan graag aangeven (met opmerkingen en de betreffende passage).
3. Zien jullie knelpunten met jullie eigen beleid en (jaar-)plannen? Zo ja, graag aangeven waar je deze ziet?
4. Is de (kern van de) beschrijving van onze samenwerkingsrelatie (Hoofdstuk 8) voldoende? Zo niet, dan graag aangeven welke opmerking/aanvulling je hierbij hebt.
5. Hebben jullie behoefte aan een mondelinge toelichting/afstemming van de stukken?

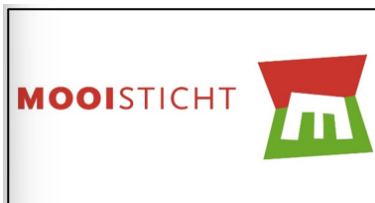
De reacties op de concept documenten en de antwoorden op de vragen hebben wij verwerkt in de definitieve versies die zijn vastgesteld. Op alle reacties en antwoorden is inhoudelijk ingegaan en die zijn weer gedeeld met de betreffende partners. Uiteindelijk delen wij de definitieve versies ook weer met hen.



De omgevingsdienst Utrecht (ODU) voert de wettelijke én enkele aanvullende (milieu)taken uit namens de gemeente De Bilt. Zo adviseert de omgevingsdienst de gemeente bij vergunningverlening en meldingen op het gebied van milieuaspecten. Ook voert de omgevingsdienst toezicht uit op de milieuaspecten en voert zij de taken met betrekking tot sloopmeldingen voor De Bilt uit. Tot slot ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.



De veiligheidsregio werkt aan de publieke veiligheid en gezondheid. Zij bestaat uit de Brandweer, GGD, Ambulancezorg, GHOR, en Veilig Thuis. De veiligheidsregio adviseert en ondersteunt de gemeente bij de vergunningverlening (bouwen, milieu, gebruik) op het gebied van brandveiligheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, brandveiligheid en gezondheid-saspecten bij evenementen, ruimtelijke ordening inclusief externe veiligheid van brandveilig gebruik en gezondheid. Ook voert de VRU op deze gebieden toezicht uit. Daarnaast ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel. VRU stemt de werkzaamheden met ons af middels het jaarlijkse beleidsplan. Gemeente De Bilt zit hierover ook aan tafel met onze VTH-contactpersoon bij de VRU. De regievoering vanuit de gemeente is neergelegd in het team Veiligheid. Inhoudelijke sturing en contact vindt plaats vanuit het team VTH.



Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie is belast met het beoordelen van initiatieven, bouwplannen en aanvragen die gaan over Rijksmonumenten en welstandsaspecten. De commissie adviseert bij relevante aanvragen om een omgevingsvergunning en bij ruimtelijke plannen. De commissie geeft haar oordeel in een advies, waarna gemeente De Bilt afweegt of een omgevingsvergunning al dan niet kan worden verleend.



De provincie Utrecht heeft de (wettelijke) taak gekregen om de samenwerking tussen bestuursorganen op het gebied van de U&H-taken te coördineren. In de provincie Utrecht is daartoe het Provinciaal Samenwerkingsoverleg VTH- RO (PSO) operationeel. Dat vindt zesmaal per jaar plaats. Viermaal is het overleg ambtelijk van aard, tweemaal bestuurlijk. Hiermee wordt invulling gegeven aan de formele eisen uit de Omgevingswet. Naast de overheden (gemeenten, provincie, waterschappen, politie, Openbaar Ministerie), landelijke inspectiediensten (NVWA, RWS, Belastingdienst, SZW, ILT) en de Veiligheidsregio, neemt ook een aantal behorende instanties (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Utrechts Landschap) en belangenorganisaties, zoals Utrechts Particulier Grondbezit deel aan het overleg. Daarnaast neemt ook de Omgevingsdienst Utrecht (ODU) als adviseur deel aan het overleg.



Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit Hoofdstuk 4) stemt gemeente De Bilt af met het betreffende waterschap, in De Bilt zijn dat drie waterschappen: het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Waterschap Vallei en Veluwe en het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Daarnaast ondersteunen de waterschappen de gemeente bij diverse projecten en zijn zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel. Bij activiteiten in of in de nabijheid van het watersysteem en keringen (beschermingszones) en bij onttrekkingen van grondwater verlenen de waterschappen zelfstandig de omgevingsvergunning water. Hierbij adviseert de gemeente. Met de waterschappen zijn regionaal werkafspraken gemaakt. Eventuele adviezen worden rechtstreeks opgevraagd.



Het Milieuteam van de politie Midden-Nederland valt voor wat betreft aansturing onder het functioneel parket Amsterdam. Op het gebied van strafrechtelijke milieuzaken zijn de milieu-agenten het eerste aanspreekpunt voor de gemeente.

De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingswet is momenteel leidend voor het al dan niet inzetten van de politie of het OM. Concretere afspraken zijn er (nog) niet. Onze wens is om dit regionaal verder op te pakken.



Openbaar Ministerie. In specifieke situaties, waarbij een combinatie van bestuursrechtelijk en strafrechtelijk optreden effectief is zal op casusniveau de samenwerking met het Openbaar Ministerie (OM) worden gezocht. Het OM heeft aangegeven geen prioriteit te geven aan WED-overtredingen maar enkel aan overtredingen die in het Wetboek van Strafrecht staan. In regionaal verband worden basisafspraken gemaakt op welke wijze het OM in die gevallen optreedt.

Bijlage 01 - Capaciteitsoverzicht U&H

Capaciteitsoverzicht U&H 2026/2027

Formatieve Capaciteit U&H				
Taakveld	Specialisatie	Functie	fte	Uren
Uitvoering	Vergunningverlening	Casemanager	5,0	7.125
Uitvoering	Vergunningverlening	Constructeur	0,33	470
Uitvoering	Vergunningverlening	Bomenspecialist	0,33	470
Uitvoering	Vergunningverlening	Medewerker Omgevingswetloket	0,50	713
Uitvoering	Toezicht	Bouwinspecteur	3,0	4.275
Handhaving	Juridisch	Senior Jurist handhaving	1,0	1.425
Handhaving	Juridisch	Jurist handhaving	1,9	2.693
Inzetbare capaciteit U&H taken (vergunningverlening, toezicht en handhaving)			12,05	17.171
Ondersteuning	Beleid	Beleidsmedewerker U&H	1,0	1.425
Ondersteuning	Applicatiebeheer	Applicatiebeheerder Rx.Mission	1,0	1.425
Ondersteuning	Frontoffice	Medewerker Omgevingsloket	1,5	2.138
Capaciteit t.b.v. ondersteuning uitvoering U&H taken (ondersteuning)			3,50	4.988
Totale Capaciteit U&H (vergunningverlening, toezicht, handhaving en ondersteuning)			15,55	22.159

Beschikbaar 26/27		Benodigd 26/27		Balans	
Subtotaal fte	Subtotaal Uren	Benodigde fte	Benodigde uren	fte balans	Uren balans
6,16	8.778	5,99	8.538	0,17	240
3,00	4.275	3,11	4.429	-0,108	-154
2,89	4.118	2,76	3.940	0,125	178
12,05	17.171	11,86	16.906	0,186	265

Uitvoering Vergunningen					
1 - Geprogrammeerde werkzaamheden en Projecten	Totaal aantal aanvragen	Uren per aanvraag	Totaal aantal uren	Totaal aantal fte	
Prioriteiten					
1. Bouwen met impact op de omgevingsveiligheid	40	4	160	0,11	
2. Wonen op bedrijventerreinen (incl. bedrijfswoningen)	10	20	200	0,14	
Projecten					
3. Ondermijning	1	60	60	0,042	
4. Aanpak Veelplegers	1	50	50	0,035	
5. Openbare Orde & Veiligheid (OOV) en Bijzondere Wetten	0	0	0	0	
Subtotaal	52		470	0,33	
2 - Niet geprogrammeerde reguliere werkzaamheden	Totaal aantal aanvragen	Uren per aanvraag	Totaal aantal uren	Totaal aantal fte	
Omgevingsvergunningen - Overig	330	20	6.600	4,63	

Omgevingsvergunningen - Kappen	85	3	255	0,18
Schetsplannen	45	4	180	0,13
Advies vergunningen	75	2	150	0,11
Bouwmeldingen	5	1	5	0
Subtotaal	540		7.190	5,05
3 - Reservering onvoorzien			10% van beschikbare uren	fte
Reservering 10% subtotaal uren vergunningverlening			878	0,62
Subtotaal			878	0,62
Totaal benodigde capaciteit			8.538	6,0
Totaal beschikbare capaciteit			8.778	6,2
Balans (beschikbaar - benodigd)			240	0,17
Vergunningverlening subdoelstelling 1	592	0,25	148	0,10
Vergunningverlening subdoelstelling 2	592	0,50	296	0,21
Vergunningverlening subdoelstelling 3	40	0,50	20	0,01

Uitvoering Toezicht					
1 - Geprogrammeerde werkzaamheden en Projecten	Totaal aantal zaken	Aantal toezichtsmomenten	Aantal uur per moment	Totaal aantal uren	Totaal aantal fte
Prioriteiten					
1. Brandveiligheid en constructieve veiligheid bij Evenementen	11	2	4	88	0,062
2. Bestaande bouw: Publieksfunctie categorie 2 en 3	20	2	4	160	0,11
3. Bouwen met impact op de omgevingsveiligheid	40	2	4	320	0,225
4. Bestaande bouw: Wonen categorie 3	0	2	4	0	0,00
5. Bestaande bouw: Industrie-/Kantoorfunctie categorie 3	0	2	4	0	0,00
6. Illegale sloop met asbest (wel en niet in risicovol gebied)	50	2	4	400	0,28
7. Illegale bewoning in/bij woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short-stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg e.d.)	6	2	16	192	0,13
8. Illegale kamergewijze verhuur met/zonder woningsplitsing (studenten, seizoensarbeiders, arbeidsmigranten)	5	2	4	40	0,03
9. Wonen op bedrijventerreinen (incl. bedrijfs-woningen)	2	2	4	16	0,01
Projecten				0	0,00
10. Ondernijning	1	1	80	80	0,056
11. Aanpak Veelplegers	1	1	100	100	0,070
12. Openbare Orde & Veiligheid (OOV) en Bijzondere Wetten	3	1	1	3	0,00

Subtotaal	139			1399	0,98
2 - Niet geprogrammeerde reguliere werkzaamheden	Totaal aantal zaken	Aantal toezichtsmomenten	Aantal uur per moment	Totaal aantal uren	Totaal aantal fte
Omgevingsvergunningen - Overig	325	2	2	1.300	0,91
Omgevingsvergunningen - Kappen	85	1	2	170	0,12
Sloopmeldingen (zonder asbest)	265	1	1	133	0,09
Informatieplicht	207	1	1	104	0,07
Toezicht door gemeente (klachten/meldingen/verzoeken)	164	2	2	656	0,46
Nieuwe handhavingen	30	2	4	240	0,17
Subtotaal	1076			2.602	1,83
3 - Reservering onvoorzien				10% van beschikbare uren	fte
Reservering 10% subtotaal uren toezicht				428	0,30
Subtotaal				428	0,30
Totaal benodigde capaciteit				4.429	3,11
Totaal beschikbare capaciteit				4.275	3,00
Balans (beschikbaar - benodigd)				-154	-0,108
Toezicht subdoelstelling 1	325		0,5	162,5	0,11
Toezicht subdoelstelling 2	11		0,5	5,5	0,004
Toezicht subdoelstelling 3	20		8	160	0,112
Toezicht subdoelstelling 4	13		8	104	0,073
Toezicht subdoelstelling 5	13		8	104	0,073
Toezicht subdoelstelling 6	40		4	160	0,112

Uitvoering Handhaving (juridisch)				
1 - Geprogrammeerde werkzaamheden	Totaal aantal zaken	Uren per zaak	Totaal aantal uren	Totaal aantal fte
Prioriteiten				
1. Brandveiligheid en constructieve veiligheid bij Evenementen	2	24	48	0,03
2. Bestaande bouw: Publieksfunctie categorie 2 en 3	5	24	120	0,08
3. Bouwen met impact op de omgevingsveiligheid	4	24	96	0,07
4. Bestaande bouw: Wonen categorie 3	0	24	0	0,00
5. Bestaande bouw: Industrie-/Kantoorfunctie categorie 3	0	24	0	0,00
6. Illegale sloop met asbest (wel en niet in risicovol gebied)	2	24	48	0,03
7. Illegale bewoning in/bij woningen, gebruik anders dan reguliere bewoning (Short-stay, B&B, AirBnB, Mantelzorg e.d.)	2	24	48	0,03

8. Illegale kamergewijze verhuur met/zonder wo- ningsplitsing (studenten, seizoensarbeiders, ar- beidsmigranten)	2	24	48	0,03
9. Wonen op bedrijventerreinen (incl. bedrijfswon- ningen)	2	24	48	0,03
Projecten				
10. Ondernijning	1	160	160	0,11
11. Aanpak Veelplegers	1	200	200	0,14
12. Openbare Orde & Veiligheid (OOV) en Bijzon- dere Wetten	13	24	312	0,22
Subtotaal	34		1.128	0,79
2 - Niet geprogrammeerde reguliere werkzaam- heden	Totaal aan- tal zaken	Uren per zaak	Totaal aan- tal uren	Totaal aan- tal fte
Nieuwe handhavingszaken (incl. verzoeken om handhaving)				
Aantal nieuwe handhavingszaken	30	24	720	0,51
Afhandeling doorlopende handhavingszaken				
Aantal lopende handhavingszaken	70	24	1680	1,18
Subtotaal	100		2.400	1,68
3 - Overige werkzaamheden			10% van be- schikbare uren	fte
Reservering 10% subtotaal uren handhaving			412	0,29
Subtotaal			412	0,29
Totaal benodigde capaciteit			3.940	2,76
Totaal beschikbare capaciteit			4.118	2,89
Balans (beschikbaar - benodigd)			178	0,13
Handhaving subdoelstelling 1	25	8	200	0,140
Handhaving subdoelstelling 2	2	8	16	0,011
Handhaving subdoelstelling 3	5	8	40	0,028
Handhaving subdoelstelling 4	6	8	48	0,034
Handhaving subdoelstelling 5	4	8	32	0,022

Bijlage 02 - Werkprocessen

1. Vergunningverlening

1.1 Melding (activiteit) behandelen

Proces	Actie
Zaak starten	Product registreren
	Volledigheid registratie controleren
Intake	Zaakbehandelaar bepalen
	Meldingsplicht beoordelen
Registreerbaarheid toetsen	Controleren of melder gemachtigd is
	Volledigheid melding controleren
	Melding verwerken in Omgevingsdossier
	Melding inhoudelijk beoordelen
	Afrondingsbrief maken en (als bericht) verzenden
	BAG informeren
Zaak afronden	Omgevingsdossier definitief/vigerend maken

1.2 Aanvraag beschikking behandelen

Proces	Actie
Zaak starten	Zaakbehandelaar bepalen
	Product registreren
	Volledigheid registratie controleren
	Ontvangstbevestiging en procedurebrief maken en als bericht verzenden
Intake	Bevoegd gezag bepalen
	Bepalen of beschikking vereist is
	Juiste procedure bepalen
	Vul in of er vooroverleg/VOP/Omgevingstafel heeft plaatsgevonden
	Aanvraag publiceren
	BAG medewerker informeren
Toetsen en regelgeving	Aanvraag op volledigheid controleren
	Aanvraag verwerken in Omgevingsdossier
	Bepalen coördinatie samenhangend besluit
	Advies vragen
	Adviezen ontvangen
	Bepalen besluitvorming opschorten
	Verzoek om aanvulling
	Besluit termijn verlengen registreren
	Verlenging beslistermijn verzenden
	Besluit termijn verlengen publiceren
	Controleren of aanvullingen zijn ontvangen en verwerkt
	Inhoudelijk beoordelen
	Adviezen vragen
Ontwerpbeschikking opstellen	Ontwerpbesluit registreren
	Ontwerpbesluit opstellen
	Controle ontwerpbesluit
Ontwerpbeschikking ter inzage	Ontwerpbeschikking verzenden
	Ontwerpbeschikking publiceren
	Ontwerpbeschikking ter inzage leggen
	Ontwerpbesluit bijwerken
Beschikking opstellen	Zienswijzen ontvangen

	Zienswijzen beoordelen
	Besluit registreren
	Beschikking opstellen
	Bouwkosten vaststellen (formulier genereren en invullen)
	Bouwkosten controleren
	Leges berekenen
	Leges controleren
Beschikking vaststellen	Controle beschikking (bij BOPA en BIPA en weigering)
	Beschikking verzenden
Zaak afronden	Basisregistraties bijwerken
	Beschikking publiceren
	Beschikking ter inzage leggen
	Besluitregistratie bijwerken
	Omgevingsdossiers vigerend maken
	Controle voor toezicht aanmaken

2 Toezicht

2.1 Controle uitvoeren

Proces	Actie
Zaak starten	Controle toewijzen
	Product registreren
	Dossier controleren en zo nodig aanvullen
Controle voorbereiden	Controlebezoek voorbereiden en eventueel afstemmen met de ODU of VRU
	Ontbrekende stukken opvragen (d.m.v. bericht)
	Ontbrekende stukken ontvangen en verwerkt
	Advies vragen
	Nagaan of machtiging tot binnentreden nodig is. N.B. bij een reguliere controle is geen machtiging nodig.
Controle uitvoeren	Controle uitvoeren
Bevindingen opstellen	Bag informeren (bouw gereed)
	Adviezen ontvangen
	Controlerapport opstellen (alleen bij één of meerdere overtredingen)
	Juridische toets laten uitvoeren (alleen bij één of meerdere overtredingen)
	Handhavingsstrategie kiezen (alleen bij één of meerdere overtredingen)
	Controlebrief verzenden
Bevindingen vaststellen	Bevindingen vaststellen
Zaak afronden	Controlebezoek voltooien
	Vervolgzaken starten
	Zaakresultaat instellen en zaak afsluiten

Aanvullende beschrijving werkproces routinematig toezicht

Vorbereiding

De toezichthouder krijgt een verleende omgevingsvergunning via Rx.Mission in zijn werkvoorraad. Na het in behandeling nemen voert de toezichthouder eerst een toets uit op basis van de risicomatrix om hiermee de risico's van het uit te voeren werk (bijv. het te bouwen object) vast te stellen. Op basis van deze risico-inschatting beoordeelt de toezichthouder hoeveel controlemomenten noodzakelijk zijn, op welk moment controle gewenst is, met welke diepgang moet worden gecontroleerd en welke toezichtspartners daarbij gewenst zijn. Daarna worden de controles ingepland.

Vervolgens verzamelt de toezichthouder alle voor de controle noodzakelijke informatie. Dit betreft concreet de omgevingsvergunning, tekeningen, berekeningen, bij grotere projecten het bouwveilig-

heidsplan (BLVC-plan), etc. De toezichthouder controleert in deze fase ook de vergunning op compleetheid. Hij stemt ook af met onder andere de vergunningverlener, de constructeur (m.b.t. berekeningen en stukken), de opdrachtgever, de aannemer en in het geval van een integrale controle ook met ketenpartners (VRU, ODU). Daarna wordt er afhankelijk van de omvang een afspraak gemaakt met de opdrachtgever/aannemer voor een eerste controle en het doorspreken van de planning. Bij kleine controles zoals een dakkapel of schuurtje wordt er geen afspraak gemaakt.

Realisatiefase

Afhankelijk van fase waarin het werk zich bevindt bepaalt de toezichthouder welke documenten voor de controle in die fase nodig zijn. Als het gaat om een bouwproject, dan is de controlefrequentie bepaald aan de hand van de risicomatrix (zie ook onder 'Voorbereiding'). Op grond van de constatering die worden gedaan tijdens diverse controles en de afspraken die tijdens de realisatiefase worden gemaakt wordt er bijgestuurd (bijv. in de planning) als dat nodig is. Het vooraf bepaalde risico en het naleefgedrag tijdens de bouw bepalen het aantal controles.

Controlefrequentie (controlemomenten nieuwbouw)

Het aantal controlemomenten is sterk afhankelijk van de verschillende factoren (onderstaande stappen komen uit het Landelijk Toezichtsprotocol bouw):

- Omvang van de nieuwbouw;
- Risico's en brandveiligheid;
- Risico constructie;
- Betrouwbaarheid van de aannemer/uitvoerder (ervaring).

Globaal controleren we de volgende onderdelen tijdens het bouwproces:

- Het uitzetten van het bouwwerk;
- De uitvoering van de fundering;
- Wapening begane grondvloer;
- Wapening wanden begane grond;
- Wapening vloer eerste verdieping;
- Wapening wanden 1e verdieping;
- Vloer tweede verdieping (indien van toepassing);
- Brandveiligheid/brandmelders;
- Oplevering.

Het aantal controlemomenten hangt sterk af van de onder 1 genoemde factoren.

Het aantal controlemomenten per categorie tijdens het bouwproces.

- Wonen cat 1: 6 x Kleine bouwconstructies zoals vergunningplichtige dakkapellen, garages: 1x
- Wonen cat 2: 8 x
- Wonen cat 3: 10 x of meer. (= sterk afhankelijk van omvang en risico's.)
- Publiek/Bedrijf cat 1: 6 x
- Publiek/Bedrijf cat 2: 9 x
- Publiek/Bedrijf cat 3: 12 x of meer. (= sterk afhankelijk van de activiteiten, omvang en risico's).

Landelijk Toezichtsprotocol bouw

Het toezichtprotocol beschrijft op een transparante wijze wat een toezichthouder moet controleren op de bouw. Hiervoor worden objectieve criteria gegeven en de resultaten van de controle worden traceerbaar vastgelegd. Met toepassing van het toezichtprotocol borgen we de uitvoering van adequaat toezicht. Kenmerkend is een heldere keuze voor prioriteiten: aandachtspunten met een hoge prioriteit krijgen meer tijd dan deze met een lage prioriteit. Hierdoor kan op een efficiënte wijze met middelen (tijd/capaciteit) worden omgegaan.

Binnen het toezichtprotocol vallen alle bouwwerken in gevolgklasse 2. Bouwwerken binnen gevolgklasse 3 kennen een dermate groot risico en/of hebben dermate specifieke kenmerken dat hiervoor altijd maatwerk vereist is bij het houden van toezicht (N.B.: in de basis kan hier ook de toezichtmatrix gevolgklasse 2 voor worden ingezet). Op meldingsplichtige bouwwerken binnen gevolgklasse 1 vindt toezicht plaats door de kwaliteitsborger.

TOEZICHTMATRIX GEVOLGKLASSE 2				Nieuwbouw																© VBWTN													
LEGENDA :		BOUWFASEN :		aanloop				onderbouw				bovenbouw				gevel / dak				afbouw													
		zie werkstructuur :		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
Tijdstip :		omschrijving toetsmoment :																										EINDCONTROLE					
A Vooroverlegpunt																												Milieustrategie bouwen					
B Uitvoeringspunt																												BENG gerelateerde installaties					
C Wachtpunt																												verbrandingsruimte / rook					
D Achterafpunt																										wering van vuur							
Diepgang :																												bescherming gevel					
S Steekproef																												brand-eigenschappen installaties					
1 Visuele controle (Quick Scan)																												vluchtmogelijkheden					
2 Beoordeling van hoofdlijnen																												brand-eigenschap					
3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details																												ventilatie + spulcapaciteit					
4 Algehele controle van alle onderdelen																												hoofdeerscil + vloerafcheiding					
Wonen		cat. I	€	<100.000 (eenvoudig)		A2	B2		B2	B2	B2	BS	BS						D2	D2											D2		
Nietgrondgebonden		cat. I	€	<100.000 (complex)		A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2		D2	D2		D1	D2	D2							D2	
referentie		cat. II	€	100.000 - 1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
		cat. III	€	>1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
Publiek		cat. I	€	<100.000		A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2			D2	D1	D2	D2		D1	D2	D2	D2						D2	
		cat. II	€	100.000 - 1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
		cat. III	€	>1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
Bedrijf		cat. I	€	<100.000		A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2			D2	D1	D2	D2		D1	D2	D2	D2						D2	
		cat. II	€	100.000 - 1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
		cat. III	€	>1.000.000		A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2
Overig		cat. I+II+III				A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	B2	B2	B2	B2		D1	D2	D2	D1	D2	D2	D2	D2	D3	D2	D1	DS	DS	D2	D2	D1

Gebruiksfase

De voorbereiding van het toezicht in de gebruiksfase gaat op dezelfde wijze als in de andere fases. De toezichtfrequentie wordt bepaald op basis van de risicomatrix/risicoanalyse. Hierover vindt ook afstemming plaats met de ketenpartners (VRU, ODU).

Uitgangspunt hierbij is dat:

1. Gebouwen en bouwwerken met een (zeer) hoge prioriteit jaarlijks worden gecontroleerd;
2. Gebouwen en bouwwerken met een gemiddelde prioriteit worden 2-jaarlijks geprioriteerd.
3. Gebouwen en bouwwerken met een (zeer) lage prioriteit worden 4-jaarlijks gecontroleerd.

Op basis van het resultaat van de controle kan de controlefrequentie worden aangepast.

Bestaande bouw

In de voorbereiding voor het toezicht op bestaande bouw wordt ook historisch onderzoek uitgevoerd door de bouwinspecteur. Dit is nodig om te bepalen welk bestaand niveau geldt voor de betreffende gebouwen/bouwwerken. Omdat het in deze gevallen voor bestaande bouw voornamelijk gaat over brand- en/of constructieve veiligheid, de gepleegde activiteiten en het gebruik, hebben we over deze gebouwen ook altijd afstemming met de VRU. Met de VRU wordt ook afgestemd of zij zelfstandig deze controles uitvoeren of gezamenlijk. Hiervoor wordt jaarlijks een planning gemaakt. Van elke gezamenlijk uitgevoerde controle wordt samen met de VRU een rapportage opgemaakt.

Asbest

Het reguliere routinematige toezicht op sloopmeldingen met een asbestsanering ligt bij de ODU. Op illegale sloopactiviteiten zonder melding en/of asbestinventarisatie voert de gemeentelijke bouwinspecteur een eerste controle uit. Hij legt eventueel de sloop mondeling stil en rapporteert dit aan de asbest-toezichthouders van de ODU. Zij nemen het toezicht daarna over.

Sloop- en bouwveiligheidsplan.

Een risicomatrix ingevuld door een aannemer bepaalt of er vooraf een sloop- en bouwveiligheidsplan moet worden ingediend. Deze ingevulde matrix en het eventuele sloop- en bouwveiligheidsplan worden door de bouwinspecteur nog beoordeeld op basis van de Landelijke Handreiking Sloop- en bouwveiligheid. Vooral het veilig werken naar de omgeving speelt hier een belangrijke rol.

C-Evenementen

In het geval er een C-evenement plaatsvindt met daaraan verbonden brandveiligheids- en/of constructieve veiligheidsaspecten - bijvoorbeeld door het gebruiken van grote tenten, podia, tribunes etc. - voert de toezichthouder ook controles uit. In die gevallen plant de bouwinspecteur, eventueel samen met de VRU en/of ODU, een controle in. Bij evenementen, zoals festivals met grote aantallen bezoekers, vindt er nog voor de start van de opbouw afstemmingsoverleg plaats met de organisatie. De controle vindt altijd voorafgaand aan het evenement plaats. Bij de C-evenementen wordt tijdens de opbouwperiode meerdere malen gecontroleerd. Tijdens elk bezoek worden overtredingen ter plaatse met de organisatie besproken en in een rapport vastgelegd. Toezicht wordt voorbereid met de aanwezige documenten (evenementenvergunning en tekeningen). Buurtfeesten worden niet bezocht maar middelgrote evenementen zoals die plaats vinden op Koningsdag en braderieën wel.

Werkproces/-beschrijving niet-routinematig toezicht

Onder niet-routinematig toezicht verstaan we toezicht dat start na een klacht of verzoek om handhaving.

Vorbereiding

Na het in behandeling nemen voert de toezichthouder eerst een beoordeling uit op basis van de risico-analyse om hiermee de prioriteit van de betreffende activiteit(-en) vast te stellen. In overeenstemming met onze toezichtstrategie hanteren we hierbij de volgende uitgangspunten:

1. activiteit(en) met een hoge prioriteit: klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 2 werkdagen plaats.
2. activiteit(en) met een gemiddelde prioriteit: klacht wordt geregistreerd en een controle vindt binnen 10 werkdagen plaats;
3. activiteit(en) met een zeer lage of lage prioriteit: klacht wordt geregistreerd en er vindt geen controle plaats.

Op basis van deze risico-inschatting beoordeelt de toezichthouder hoe hij de controle verder uitvoert. Zo verzamelt hij alle noodzakelijke informatie (luchtfoto's, vergunningen, omgevingsplan, etc.) die relevant is voor de uitvoering van de controle. Ook neemt hij contact op met de klager, melder of verzoeker om informatie te verkrijgen over de specifieke situatie. Indien dat nodig is vindt er in de voorbereiding ook afstemming plaats met de ketenpartners (VRU, ODU, constructeur). Bij zeer ernstige en mogelijk gevaarlijke overtredingen wordt er ook contact opgenomen met Boa's en/of de Politie.

Bevel tot binnentreding

Indien de controle ook in een woning moet plaatsvinden wordt via de Burgemeester een bevel tot binnentreding gevraagd. Als de inschatting is dat de overtreding in een woning gering is, wordt in eerste instantie 'normaal' toestemming gevraagd aan de eigenaar/bewoner de woning te mogen binnentreden. Als dit geweigerd wordt alsnog een bevel tot binnentreding opgevraagd.

Frequentie

De frequentie van het toezicht in het kader van handhaving is afhankelijk van de situatie per dossier en/of de medewerking van de overtreder. Wanneer er sprake is van het doorlopen van het gehele handhavingproces (van voornemen tot en met invordering) gaan we uit van tenminste vier controles.

Controlerapport

Elke controle wordt voorbereid en vastgelegd in Rx.Mission. Voor alle genoemde controles gebruikt de toezichthouder het controlerapport zoals dat is opgenomen in Rx.Mission. In het controlerapport wordt het volgende opgenomen:

- De gebruikelijke NAW-gegevens
- Specifieke locatiegegevens en informatie;
- De risico-inschatting en/of de prioriteit;
- Gemaakte afspraken met de opdrachtgever/aannemer/overtreder;
- De inschatting van de benodigde interventie in het kader van de LHSO/het advies voor de jurist over de vervolgaanpak.
- De planning van een eventuele hercontrole;
- Foto's van de constatering(en);
- De datum, naam en handtekening van de toezichthouder die het rapport heeft opgemaakt.

3 Handhaving

3.1 Handhavingsbesluit nemen

Proces	Actie
Handhavingsvoornemen voorleggen	Toedelen zaak
	Handhavingsstrategie controleren en sanctie bepalen
	Product registreren
	Mogelijkheid legalisatie controleren
	Adviseurs betrekken
	Waarschuwing schrijven
	Waarschuwing tegen laten lezen
	Waarschuwing verzenden
	Hercontrole starten
	Voornemen schrijven
	Voornemen laten tegenlezen
	Voornemen verzenden
Handhavingsbesluit opstellen	Zienswijzen behandelen
	Controle laten uitvoeren
	Handhavingsbesluit opstellen
	Handhavingsbesluit laten tegenlezen
	Handhavingsbesluit versturen
	Handhavingsbesluit laten registreren in PKB
Handhavingsbesluit vaststellen	Handhavingsbesluit vaststellen
Zaak afronden	Registraties bijwerken
	Vervolgzaken starten
	Zaakresultaat instellen en zaak afsluiten

3.2 Handhavingsverzoek behandelen

Proces	Actie
Zaak starten	Zaakbehandelaar bepalen
	Product registreren
	Volledigheid registratie controleren
	Ontvangstbevestiging genereren
	Ontvangstbevestiging verzenden
Intake	Bevoegd gezag bepalen
Behandelen	Volledigheid en ontvankelijkheid bepalen
	Verzoek om aanvulling genereren
	Verzoek om aanvulling verzenden
	Controle laten uitvoeren
	Bepalen termijn verlengen
	Verlenging beslistermijn genereren
	Besluit termijn verlengen registreren
	Handhavingsverzoek beoordelen
	Voornemen bij afwijzen genereren
	Collegiale toets voornemen
	Voornemen bij afwijzen verzenden
	Zienswijzen beoordelen
	Beschikking afwijzing genereren
	Collegiale toets beschikking afwijzen
	Beschikking afwijzing versturen (bericht of post)
Beschikking vaststellen	Beschikking vaststellen

Zaak afronden	Zaakresultaat instellen en zaak afsluiten
----------------------	---

3.3 Klacht/Melding behandelen (naar toezicht)

Proces	Actie
Zaak starten	Product registreren
	Volledigheid registratie controleren
	Ontvangstbevestiging versturen (als bericht)
Intake	Zaakbehandelaar bepalen
	Melding klacht of voorval bepalen
	Bevoegd gezag bepalen
	Controleren of voorval reeds gemeld is
Onderzoek uitvoeren	Melding verifiëren
	Controle uitvoeren
	Mede-overheden informeren
Zaak afronden	Zaakresultaat instellen en zaak afsluiten

Bijlage 3 – LHSO

Interventiematrix Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht

De (mogelijke) gevolgen:	Interventiematrix			
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	⬆ Strafrecht PV/nader strafr. onderzoek Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
3. Van belang	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	⬆ Strafrecht PV/nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
2. Beperkt	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	⬆ Strafrecht PV/nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
1. Vrijwel nihil	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	⬆ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	⬆ Strafrecht PV/nader strafr. onderzoek Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk) Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

Bijlage 4 – Richtlijn dwangsombedragen en begunstigingstermijnen

In de onderstaande tabellen zijn voor de meest voorkomende overtredingen de maximale dwangsombedragen en de maximale lengte van de (begunstigings)termijnen opgenomen. De tabel geeft een richtlijn aan en biedt enig houvast bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en de te stellen termijn. De tabel is niet uitputtend bedoeld. Daarbij geldt een tweeledige toelichting:

1. Voor overtreding van milieu- en bodemtaken die zijn ondergebracht bij Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) wordt verwezen naar de geldende landelijke richtlijn 'Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen Omgevingsrecht' (LHSO) en de op 1 februari 2022 vastgestelde en inmiddels ook verlengde regionale VTH uitvoerings- en handhavingsstrategie Regio Utrecht.
2. Voor overtredingen die niet in deze tabel zijn opgenomen wordt de hoogte van de dwangsom en de te stellen termijn per specifieke situatie nader bepaald.

Afhankelijk van de specifieke feiten en omstandigheden van het individuele geval kan gemotiveerd worden afgeweken van de in de tabellen genoemde waarden.

Dwangsom en modaliteit

De dwangsom dient voldoende prikkelend te werken om de overtreding te (laten) beëindigen. De dwangsombedragen dienen in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom.

Het opleggen van een last onder dwangsom geschiedt in verschillende wettelijk voorgeschreven vormen (modaliteiten). Deze modaliteiten zijn vastgelegd in artikel 5:32b, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht: een bedrag ineens; een bedrag per tijdseenheid dat de last niet is uitgevoerd dan wel per overtreding van de last. Het bestuursorgaan komt beleidsvrijheid toe bij de keuze voor een van deze modaliteiten.

Begunstigingstermijn

Een last onder dwangsom omvat naast de te nemen herstelmaatregelen ook een termijn, waarbinnen de overtreder de door het bestuursorgaan opgelegde lastgeving kan uitvoeren zonder dat deze het dwangsombedrag verbeurt. Deze begunstigingstermijn mag niet wezenlijk langer worden gesteld dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen.

Vaststelling hoogte dwangsom volgens de interventiematrix LHS

De vaststelling van de hoogte van de dwangsom wordt afhankelijk gesteld van de gepositioneerde bevinding in de interventiematrix volgens de Landelijke Handhavingstrategie. Er zijn drie bevindingen te onderscheiden:

- De bevinding is gepositioneerd in de lichte segmenten van de interventiematrix (A1, A2, A3, B1, B2 en C1). In die situatie wordt de dwangsom per tijdseenheid of per overtreding vastgesteld op (plusminus) één derde van het maximumbedrag; het te stellen maximum is het in de tabel opgenomen maximumbedrag. Als de modaliteit 'ineens' is omschreven blijft het dwangsombedrag 'ineens' gelijk aan het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 5.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de lichte segmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per week' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op $\text{€ } 5.000 / 3 = \pm \text{€ } 1.667$ per week met een maximum van € 5.000.
- De bevinding is gepositioneerd in de middensegmenten van de interventiematrix (A4, B3, B4, C2, D1 en D2). In die situatie wordt de dwangsom per tijdseenheid of per overtreding vastgesteld op de helft van het maximumbedrag; het te stellen maximum is het in de tabel opgenomen maximumbedrag. Als de modaliteit 'ineens' is omschreven blijft het dwangsombedrag 'ineens' gelijk aan het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 4.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de middensegmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per overtreding' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op $\text{€ } 4.000 / 2 = \text{€ } 2.000$ per overtreding met een maximum van € 4.000.
- De bevinding is gepositioneerd in de zware segmenten van de interventiematrix (C3, C4, D3 en D4). In die situatie wordt de dwangsom (per tijdseenheid, per overtreding of ineens) vastgesteld op het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 3.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de zware segmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per week' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op € 3.000 per week waarbij een maximum geldt van € 3.000.

Recidive

Na het bereiken van het maximale bedrag kan besloten worden om een nieuwe last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang op te leggen. Indien sprake is van herhaling van een overtreding – door dezelfde overtreder op een bepaald perceel – waarvoor in het verleden (binnen de afgelopen twee jaren) reeds een dwangsombeschikking is afgegeven, wordt de te stellen dwangsom verhoogd met 100%.

Algemeen

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Algemeen	Geen medewerking verlenen aan toezichthouder	per overtreding	10.000	direct
	Ontbrekende onderzoek zoals preventieonderzoek, bodemonderzoek, energiebesparingsonderzoek, akoestisch onderzoek etc.	ineens	5.000	8 weken
	Overleggen ontbrekende gegevens, zoals logboek, administratie, energienota, lekdichtheid, registratie, rapportage etc.	ineens	1.000	4 weken

Overtredingen aanleggen, bouwen en slopen

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Algemeen	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk	per overtreding	50.000	direct
	Aanleggen, bouwen of slopen in strijd met (planregles) bestemmingsplan	per week	20.000	8 weken
Aanleggen	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie licht: zoals kabels en leidingen, ophogen etc.	per week	10.000	6 weken
Aanleggen (vervolg)	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie middel: zoals heiwerkzaamheden, bodem verlagen, gronden afgraven etc.	per week	15.000	6 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals watergangen, oppervlakteverhardingen van wegen, regels t.a.v. archeologie etc.	per week	20.000	6 weken
Bouwen	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning, kwalificatie licht: zoals erfafscheiding, tuinmeubilair, vlaggenmasten, schotelantennes, zonweringen etc.	per week	10.000	8 weken
	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning kwalificatie middel: zoals aanbouw aan bestaand hoofdgebouw, bijgebouw, overkapping, paardenbak, regels t.a.v. archeologie, afwijking van vergunning t.a.v. woning of bedrijfsgebouw, etc.	per week	20.000	8 weken
	Bouwen zonder omgevingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals een woning, bedrijfsgebouw etc.	ineens	100.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalificatie licht: zoals technische voorschriften bruikbaarheid etc.	per week	10.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalificatie middel: zoals technische voorschriften energiezuinigheid etc.	per week	15.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalificatie zwaar: zoals technische voorschriften veiligheid, gezondheid etc.	per week	20.000	8 weken

Slopen	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie licht: zoals het slopen van een bijgebouw zonder asbest etc.	per week	5.000	6 weken
	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie middel: zoals slopen zonder asbest (overig)	per week	10.000	6 weken
	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie zwaar: zoals slopen met (waarschijnlijk) asbest	per week	30.000	6 weken
Monumenten	Verandering aan, op, in of bij een monument zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	per week	25.000	4 weken
	Verandering in beschermd stad- en dorpsgezichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	per week	20.000	4 weken

Overtredingen planologisch gebruik

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Strijdig gebruik	Gebruik in strijd met bestemmingsplan zoals verkeerd gebruik grond/erf, illegale handelingen buitengebied etc.	per week	10.000	8 week
	Strijdig gebruik bestemming: wonen of bedrijfsmatige activiteiten waar niet toegestaan, etc.	per week	20.000	10 weken

Overtredingen brandveiligheid

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Brandveilig gebruik	Geen omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik	ineens	15.000	8 weken
	Geen melding voor brandveilig gebruik	ineens	5.000	8 weken
	Niet naleven voorschrift omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik	per week	3.000	8 weken
	Ontbreken document over adequate toepassing constructieonderdeel	ineens	3.000	1 week
	Overschrijden totaal onechte en/of ongewenste meldingen brandmeldinstallaties	per overtreding	5.000	direct
Voorschriften Bouwbesluit	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie licht: zoals rookmelder, blustoestel, vluchtroute-aanduiding, zelfsluitende deur, etc.	per week	3.000	2 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie middel: zoals brandweeringang, brandmeldinstallatie, aankleding ruimten, verbindingsweg, etc.	per week	6.000	4 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie zwaar: zoals ontruimingsinstallatie, bluswatervoorziening etc.	per week	10.000	8 weken

Overtredingen Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
----------	-------------	------------	-----------	---------

Algemeen	Voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie (zoals bloembakken, borden, containers)	per overtreding	2.500	1 week
	Reclame(bord) zonder vergunning	ineens	3.000	1 dag
	Maken of veranderen van uitweg zonder vergunning	ineens	3.000	6 weken
	Langdurig parkeren van voertuigen zoals caravans, aanhangwagens, vrachtwagens	per overtreding	2.500	1 week
	Verbranden van afval	per overtreding	5.000	direct
	Standplaats innemen zonder vergunning	per overtreding	5.000	1 dag
	Geluidsapparatuur/ toestel in werking zonder of in afwijking ontheffing	per week	5.000	1 week
Evenementen	Evenement zonder of in afwijking van vergunning; klein evenement (tot 50 personen)	per overtreding	5.000	direct
	Evenement zonder of in afwijking van; middelgroot evenement (50-100 personen)	per overtreding	10.000	direct
	Evenement zonder of in afwijking van; groot evenement (100 of meer personen)	per overtreding	20.000	direct
Kappen	Zonder of in afwijking omgevingsvergunning kappen dan wel het niet nalaten herplantplicht	per week	5.000	4 weken
Kansspelen	Kansspelautomaten en/of speelgelegenheid aanwezig zonder vergunning	per overtreding	10.000	direct
Sluitingstijden	Niet houden aan regels of ontheffing t.a.v. sluitingstijden	per overtreding	3.000	direct