

VTH beleid Oldenzaal 2025

Samen werken aan een veilige stad

November 2025

Bestuurlijke samenvatting

Voor u ligt het beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving fysieke leefomgeving Oldenzaal (VTH-beleid Oldenzaal 2025). Dit beleid richt zich op vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van de fysieke leefomgeving van de gemeente Oldenzaal. Daaronder vallen de taken op het gebied van bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) en bijzondere wetten. Dit beleidsplan vervangt het in 2018 vastgestelde beleidsplan "VTH-beleid fysieke leefomgeving Oldenzaal uit 2018".

In dit plan worden beleidsmatige keuzes gemaakt over de taken die de gemeente de komende jaren uitvoert en wordt inzicht gegeven in de middelen die de gemeente inzet om naleving van regels te bereiken en bevorderen.

De algemene VTH-doelstelling sluit aan bij het VTH-beleid Twente (waarin het beleid is opgenomen voor de milieutaken die de Omgevingsdienst Twente uitvoert) en het maatschappelijk doel van de Omgevingswet en luidt als volgt:

"Het verlenen van vergunningen, het houden van toezicht op de naleving en het handhaven van regels om, met het oog op duurzame ontwikkeling, gericht op het in onderlinge samenhang bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies."

Dit algemene doel wordt, overeenkomstig de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Oldenzaal 2024, in dit beleid nader uitgewerkt voor de volgende onderdelen:

- de uitvoeringskwaliteit van diensten en producten;
- de dienstverlening en
- de financiën

In dit VTH-beleid Oldenzaal 2025 gestelde prioriteiten worden jaarlijks uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Ook wordt er een jaarverslag met evaluatie gepresenteerd. Op basis van deze jaarlijkse evaluaties kan het beleid en de prioriteiten worden bijgesteld.

Een belangrijk kader voor dit plan wordt, naast de geldende wet- en regelgeving, gevormd door de Structuurvisie, Oldenzaal 2040 en andere reeds vastgestelde c.q. met deze nota van te stellen beleidsdocumenten.

Met de komst van de Omgevingswet wordt getracht een goede balans te vinden tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' is hierbij het motto. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. Met de introductie van deze wet wordt ook een nieuwe werkwijze van de overheid gestimuleerd. Daarbij wordt het steeds belangrijker tijdig te starten met het integraal kijken naar alle ruimtelijke ontwikkelingen met de daarbij behorende ruimtelijke vraagstukken. Steeds meer verschuift de rol van een besluitvormende naar een faciliterende co-creërende rol. Daarmee ontstaat een nieuwe balans tussen overheid, maatschappelijk middenveld en de private sector, gekenmerkt door samenwerken in (nieuwe) netwerken. Dit gaat gepaard met privatisering, deregulering en verschuiving van verantwoordelijkheden.

1. Inleiding

Met dit document presenteren wij het nieuwe beleid voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) van de gemeente Oldenzaal. Dit beleid richt zich op de gemeentelijke taken die voortvloeien uit de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Het gaat om onderwerpen zoals bouwen, ruimtelijke ordening, monumentenzorg, het gebruik van gronden en gebouwen en de bescherming van de fysieke leefomgeving. De uitvoering van milieutaken ligt bij de Omgevingsdienst Twente (ODT) en valt daarom buiten de reikwijdte van dit beleid. Met dit nieuwe beleidsdocument vervangen wij het VTH-beleid fysieke leefomgeving Oldenzaal uit 2018.

De Omgevingswet en de Wkb brengen een fundamentele verandering in onze manier van werken. Wij hanteren een integrale benadering van de fysieke leefomgeving en creëren ruimte voor initiatieven vanuit de samenleving. Daarbij vertrouwen wij nadrukkelijk op de eigen verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven en instellingen. Tegelijkertijd dragen wij als gemeente de eindverantwoordelijkheid voor het waarborgen van de kwaliteit, de veiligheid en de gezondheid van de leefomgeving. Deze dubbele opdracht vraagt om een duidelijke koers en een transparante werkwijze die voor iedereen inzichtelijk en voorspelbaar is.

Een belangrijk uitgangspunt in dit beleid is het werken volgens de zogenoemde BIG-8-systematiek: een dubbele plan-do-check-act-cyclus die het strategische en het operationele beleid met elkaar verbindt. In de strategische cyclus bepalen wij de koers en de prioriteiten. In de operationele cyclus geven wij uitvoering aan het beleid door middel van uitvoeringsprogramma's, monitoring en jaarverslag. Door beide cycli met elkaar te verbinden, bouwen wij aan een lerende organisatie. Een organisatie die zichzelf voortdurend verbetert, nieuwe inzichten toepast en bijstuurt waar dat nodig is. Op die manier zorgen wij ervoor dat vergunningverlening, toezicht en handhaving steeds blijven aansluiten bij actuele ontwikkelingen, veranderende wetgeving en de specifieke behoeften van de lokale samenleving.

Dit beleid zien wij nadrukkelijk niet als een eindpunt, maar als een vertrekpunt voor een continu proces van verbetering en aanpassing. Wij evalueren het beleid jaarlijks en passen het aan waar dat nodig is. Zo zorgen wij ervoor dat het VTH-beleid blijvend aansluit op maatschappelijke vraagstukken, bestuurlijke ambities en de wensen en behoeften van onze inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners in Oldenzaal.

2.1 Visie voor Oldenzaal

Oldenzaal is een stad met een rijke historie en een hechte gemeenschap. Wij werken samen aan een duurzame, groene en toekomstbestendige leefomgeving waarin inwoners gezond en gelukkig leven. Wij versterken de bourgondische sfeer, het levendige verenigingsleven en zetten ons in voor een inclusieve samenleving waarin iedereen kan bijdragen en meedoen.

Door intensieve samenwerking met regionale partners en door innovatie en duurzaamheid centraal te stellen, houden wij Oldenzaal veilig, aantrekkelijk en economisch veerkrachtig.

Het DNA van Oldenzaal

Oldenzaal kent een unieke identiteit. De historische Plechelmusbasiliek vormt een herkenbaar symbool, omgeven door een groene omgeving met onder andere het Nationaal Landschap Noordoost Twente en recreatiegebied Het Hulsbeek. Dankzij de ligging aan de A1, het treinstation en goede fietsverbindingen is de stad uitstekend bereikbaar. Met bijna 32.000 inwoners, waarvan een kwart ouder is dan 65 jaar, zien wij een demografische verschuiving richting meer ouderen en minder jongeren. Onze inwoners hechten waarde aan gezelligheid, saamhorigheid en het verenigingsleven. Als centrumgemeente in Noordoost Twente werken wij nauw samen met omliggende gemeenten en profiteren wij van sterke culturele en economische banden met de regio én met Duitsland.

Voor de toekomst staan duurzame groei, energietransitie en economische versterking centraal.

Gezond en gelukkig leven

Wij nemen samen verantwoordelijkheid voor een gezonde en gelukkige samenleving. Ontmoeting en vitaliteit staan hierin centraal. Nieuwe woonvormen zoals Knarrenhofjes en tiny houses spelen in op de behoeften van inwoners in verschillende levensfasen. Wij investeren in digitale toegankelijkheid en vaardigheden, die steeds belangrijker worden voor onderwijs, werk en sociale interactie. Preventieve maatregelen op het gebied van gezondheid, vaak via cultuur en sport, hebben onze blijvende aandacht. Wij ondersteunen het vrijwilligerswerk als hoeksteen van de samenleving en zorgen dat de zorg toegankelijk en betaalbaar blijft, met nadruk op persoonlijk contact naast technologische innovatie. Voor jongeren creëren wij meer mogelijkheden door starterswoningen en aantrekkelijke activiteiten. Voor ouderen zorgen wij voor passende huisvesting en een goede bereikbaarheid van voorzieningen.

Werk en vrije tijd

Oldenzaal is een ondernemende stad met een sterke economie en veel middelgrote en kleine bedrijven. Wij werken nauw samen met ondernemers en onderwijsinstellingen en stemmen de arbeidsmarkt hierop af. We versterken bedrijventerreinen, zetten in op duurzaamheid en stimuleren innovatieve technologieën zoals kunstmatige intelligentie en robotica. Onze historische binnenstad is een aantrekkelijke plek om te winkelen, uit te gaan en elkaar te ontmoeten. Hoewel online winkelen toeneemt, zorgen wij samen met partners voor een levendige binnenstad met groen, evenementen en een gezonde mix van winkels en horeca. Recreatie en toerisme spelen een belangrijke rol, dankzij de ligging in een aantrekkelijk landschap en de nabijheid van Het Hulsbeek. Wij investeren in voorzieningen voor alle leeftijden, van zwembaden en theaters tot groene ontmoetingsplekken.

Vrijwilligerswerk en verenigingsleven blijven de basis van onze sociale infrastructuur, die wij actief ondersteunen.

Groene en duurzame leefomgeving

Oldenzaal is een stad waar het prettig wonen is dankzij veel groen en een goede bereikbaarheid. Wij behouden en versterken het parkachtige karakter van onze wijken en vergroten de betrokkenheid van inwoners via burgerparticipatie en wijkbudgetten. Door klimaatverandering staan wij voor uitdagingen als wateroverlast, droogte en hitte. Daarom passen wij de stad aan met groene oplossingen en duurzame bouw. Wij geven de fiets en het openbaar vervoer prioriteit en verminderen autoverkeer in de binnenstad. We stimuleren bewustwording rondom duurzaamheid en geven natuureducatie een prominente plek. Voor kinderen en jongeren zorgen wij voor groene speelplekken en toekomstbestendige scholen. Wij behouden de unieke balans tussen stadse voorzieningen en het dorpse karakter die Oldenzaal aantrekkelijk maakt.

2.2 Visie op VTH

We zetten ons in voor de optimale bescherming en duurzame benutting van de fysieke leefomgeving. Onze ambitie is dat inwoners in Oldenzaal veilig wonen, werken en leven. Kwaliteit vormt de kern van ons werk. Onze professionals maken hierin het verschil: zij zijn deskundig, goed geïnformeerd en altijd bereikbaar en benaderbaar. Wij verbeteren onze dienstverlening continu en werken volgens de dienstverleningsprincipes van de Omgevingswet: snel, persoonlijk, betrokken, eenvoudig, relevant, transparant en consistent.

2.3 Uitgangspunten

Naast de algemene uitgangspunten die voortkomen uit de Omgevingswet, hanteren we de volgende kernpunten voor ons beleid:

- We vertrouwen inwoners, bedrijven en instellingen en bieden ruimte om initiatieven te ontwikkelen.
- We denken actief mee met de samenleving: het uitgangspunt is “ja, mits” in plaats van “nee, tenzij”.
- Bij vergunningverlening staan veiligheid en gezondheid voorop.
- We voeren toezicht en handhaving professioneel en zorgvuldig uit, met zo min mogelijk toezicht-druk.
- We werken risicogestuurd en stellen duidelijke prioriteiten, met nadruk op veiligheid en gezondheid.
- Vergunningverlening, toezicht en handhaving dragen bij aan klantgerichtheid, transparantie en kwaliteit.
- We werken slim en samen, binnen de organisatie én met partners.

2.4 Doelstellingen

Onze VTH-doelstelling sluit aan bij de maatschappelijke doelstelling van de Omgevingswet. We streven ernaar om in onderlinge samenhang:

- een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te realiseren en in stand te houden, en
- de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, gebruiken en ontwikkelen ten behoeve van maatschappelijke functies.

Uit deze algemene doelstellingen volgen 3 concrete kwaliteitsdoelen (zoals vastgelegd in de Verordening uitvoering en handhaving Omgevingsrecht Oldenzaal 2024):

1. Dienstverlening: we zorgen voor een klantgerichte, transparante en toegankelijke dienstverlening.
2. Uitvoeringskwaliteit: we leveren diensten en producten die voldoen aan wet- en regelgeving en bijdragen aan de omgevingsdoelen.
3. Financiën: we zetten middelen doelmatig en verantwoord in.

In bijlage 1 zijn deze kwaliteitsdoelen uitgewerkt, met indicatoren en streefwaarden die richting geven aan onze uitvoering.

3. Organisatie en middelen

3.1 Organisatie

Binnen de gemeente Oldenzaal beleggen we de uitvoering van de VTH-thuistaken die voortvloeien uit de Omgevingswet bij het team Veiligheid en het team Omgeving en Recht (juridische zaken, omgevingsvergunningen en grondzaken). Bestuurlijk is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. De gemeenteraad heeft formeel geen bevoegdheid bij de uitvoering van de VTH-taken, maar wordt jaarlijks geïnformeerd via het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag. Op die manier houden we de raad betrokken en zorgen we voor transparantie over onze werkzaamheden en resultaten..

We hanteren binnen de organisatie een duidelijke functiescheiding tussen vergunningverlening enerzijds en toezicht en handhaving anderzijds. Deze scheiding passen we toe zowel op organisatieniveau als op individueel niveau. Medewerkers die zich bezighouden met vergunningverlening voeren geen toezicht

of handhaving uit op dezelfde dossiers, en omgekeerd. Met deze scheiding borgen we de onafhankelijkheid van toezicht en versterken we de kwaliteit van de besluitvorming.

Voor spoedeisende situaties hebben we buiten de reguliere kantoortijden een bereikbaarheid geregeld. We werken met een bereikbaarheidslijst waarop medewerkers op afroep beschikbaar zijn. Oldenzaal kent geen formeel piketsysteem. In de praktijk blijkt de huidige werkwijze toereikend, mede omdat zich slechts zelden calamiteiten voordoen.

Samenwerking vormt een essentieel onderdeel van de uitvoering van de VTH-taken. We werken intensief samen met diverse partners, waaronder de ODT (voor de milieutaken), Brandweer Twente, Waterschap Vechtstromen, de GGD, de politie en het Openbaar Ministerie. Deze samenwerking is noodzakelijk, omdat veel vraagstukken integraal en domein overstijgend zijn. Daarnaast werken we binnen Twente samen via de Omgevingstafel Twente, waar verschillende partijen structureel informatie uitwisselen en gezamenlijk complexe dossiers oppakken. Zo versterken we de effectiviteit en samenhang in de uitvoering.

3.2 Middelen

Voor de uitvoering van de VTH-thuistaken op het gebied van de Omgevingswet maken we gebruik van verschillende middelen. De kosten bestaan voornamelijk uit personele inzet, de gemeentelijke bijdrage aan de Veiligheidsregio Twente en de Omgevingsdienst Twente, en uit budgetten voor overige uitgaven zoals licenties, extern juridisch en technisch onderzoek en advisering.

Daar tegenover staan legesinkomsten. Deze inkomsten mogen over een langere periode niet meer dan kostendekkend zijn. Niet alle VTH-thuistaken komen echter in aanmerking voor legesdekking. Taken zoals bezwaar- en beroepsprocedures en de handhaving van de bestaande gebouwenvoorraad zijn hiervan uitgesloten. Hierdoor dragen we als gemeente zelf bij aan de bekostiging van deze werkzaamheden.

We leggen de financiële kaders voor de uitvoering vast in de begroting, die we in de reguliere planning- en controlcyclus aanbieden aan de gemeenteraad. De daadwerkelijke uitvoering, die we jaarlijks concretiseren in het uitvoeringsprogramma VTH, vindt plaats binnen de begrotingskaders voor personeelskosten en directe budgetten. Voor dit beleid hanteren we het huidige budget en de bestaande formatie-omvang voor VTH als uitgangspunt. Deze sluiten aan bij de begroting van de gemeente Oldenzaal en vormen daarmee het fundament voor de uitvoering van dit beleid.

4. Kwaliteitsmanagement

We streven ernaar om onze VTH-taken met een hoge en aantoonbare kwaliteit uit te voeren. Om dit te borgen, hebben we – net als alle andere bevoegde gezagen – een kwaliteitsverordening vastgesteld. Op basis van deze verordening voldoen we aan landelijke kwaliteitscriteria en stellen we eigen kwaliteitsdoelen op. Op die manier houden we grip op de uitvoering en maken we inzichtelijk dat we werken volgens vastgestelde normen.

4.1 Kwaliteitscriteria

De kwaliteitsverordening verplicht ons om te voldoen aan de vigerende landelijk opgestelde kwaliteitscriteria. Deze criteria gelden als maatstaf voor de kwaliteit van onze organisatie én van onze medewerkers. Het gaat onder meer om deskundigheid, bereikbaarheid en de wijze waarop we besluiten nemen en uitvoeren.

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma geven we aan in welke mate we voldoen aan deze kwaliteitscriteria. Voor de taken die we onderbrengen bij de ODT zijn we verplicht om aan de landelijke kwaliteitscriteria te voldoen. Voor de thuistaken geldt formeel geen plicht, maar wél een zorgplicht. Dit betekent dat we de kwaliteitscriteria als uitgangspunt hanteren en volgens het principe “comply or explain” werken. Als we niet volledig voldoen, leggen we gemotiveerd uit waarom dit zo is en hoe we hier verantwoord mee omgaan.

Over onze naleving van de kwaliteitscriteria leggen we verantwoording af aan de gemeenteraad. Daarnaast houdt de provincie interbestuurlijk toezicht op onze uitvoering. Zo zorgen we voor transparantie en externe controle.

4.2 Kwaliteitsdoelen

Naast de kwaliteitscriteria stellen we eigen kwaliteitsdoelen op. Deze doelen zijn verplicht en richten zich op 3 thema's:

1. Dienstverlening: de manier waarop we omgaan met belanghebbenden zoals aanvragers, omwonenden en klagers. Denk hierbij aan communicatie, snelheid, service en klantgerichtheid.
2. Uitvoeringskwaliteit van diensten en producten: de mate waarin onze producten voldoen aan wet- en regelgeving, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de omgevingsdoelen. Dit noemen we ook wel de inhoudelijke kwaliteit.
3. Financiën: de wijze waarop we onze middelen inzetten in verhouding tot de kwaliteit van de geleverde diensten en producten.

In bijlage 1 hebben we de kwaliteitsdoelen uitgewerkt, inclusief de bijbehorende indicatoren en streefwaarden. Deze indicatoren maken de doelen meetbaar en toetsbaar. In ons jaarlijkse uitvoeringsprogramma beschrijven we op welke doelen we ons specifiek richten. In het jaarverslag rapporteren we vervolgens of we deze doelen en streefwaarden hebben gerealiseerd.

We erkennen dat kwaliteit niet altijd eenvoudig meetbaar is. Naast concrete indicatoren gebruiken we daarom ook interne monitoring om inzicht te krijgen in de kwaliteit van onze processen. Voor deze monitoring maken we gebruik van 2 systemen:

- E-suite: ons generieke zaakstelsel waarin we informatie vastleggen over bereikbaarheid, klantcontact en dienstverlening.
- RxMission: ons zaakstelsel voor VTH, waarin we alle zaken behandelen en registreren. Met behulp van Cognos als dashboard analyseren we gegevens en monitoren we de voortgang.

Door deze combinatie van duidelijke kwaliteitsdoelen, landelijke criteria en een goed ingerichte monitoring zorgen we dat onze uitvoering voortdurend inzichtelijk, toetsbaar en verbeterbaar is.

5. Omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse van Oldenzaal geeft ons inzicht in de kenmerken, uitdagingen en risico's van onze stad. Deze analyse vormt de basis voor het vaststellen van doelstellingen en prioriteiten in ons VTH-beleid. We baseren de analyse op de lokale situatie, actuele trends en ontwikkelingen en sluiten aan bij de toekomstvisie Oldenzaal 2040.

5.1 Gebiedsbeschrijving

Oldenzaal is een unieke Twente gemeente met één kern: de stad Oldenzaal. Het gemeentelijk profiel van Oldenzaal per 1 januari 2024 ziet er globaal als volgt uit:

- Oppervlakte gemeente: 2.195 ha
 - o Land: 2.155 ha
 - o Water: 40 ha
 - o Historische stadskern: 8 ha
- Inwoners: 32.022
- Woonruimten: 14.926
 - o Woonwagons: 10
 - o Recreatiewoningen: 55
- Bedrijfsvestigingen: 3.148
 - o Milieugerelateerde bedrijven: circa 773
 - o Horeca-inrichtingen: circa 110
- Evenementen (A,B,C > 150 pp): circa 145
- Gebruiksvergunningen/meldingen: circa 190

De gemeente kan worden onderverdeeld in een aantal type gebieden die ieder hun eigen kenmerken hebben, te weten:

Historisch compact stadscentrum (wonen, winkels, horeca, markt en evenementen)

Het historische centrum is het bruisende hart van de stad. Hier vinden we een combinatie van wonen, winkels, horeca, markten en evenementen. De sfeer is historisch en levendig, met smalle straten, pittoreske pleinen zoals de Grote Markt en de Ganzenmarkt en monumenten zoals de Plechelmusbasiliek en het 'oude' stadhuis. Wekelijkse markten en grote evenementen zoals carnaval en Boeskool trekken veel bezoekers, ook van buiten de stad.

Schil (gebied tussen stadscentrum, Rondweg, spoorlijn en de Haerstraat met diverse functies)

De schil is het gebied dat zich bevindt tussen het stadscentrum, de Rondweg, de spoorlijn en de Haerstraat. Dit gebied heeft diverse functies en biedt een overgangszone tussen het drukke stadscentrum en de omliggende woonwijken. De Schil heeft een tuinstedelijk karakter met verspreid veel bijzondere

voorzieningen zoals kerken, zorgtehuizen, scholen en grote horecagelegenheden. Opvallend zijn de beeldbepalende bedrijfspanden op belangrijke plekken. Het gebied kenmerkt zich door een variatie in bouwstijlen en bouw tijden, waarbij oude en nieuwe bebouwing elkaar afwisselen. Er zijn gesloten blokken met rijwoningen, maar ook twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen. Het groene karakter en de diversiteit in architectuur maken dit gebied aantrekkelijk voor zowel wonen als werken. De woonwijk Glinde-Hooiland kent een belangrijke vernieuwingsopgave en wordt klimaatbestendig vernieuwd met een focus op het vergroenen van straten en wandelpaden. Glinde-Hooiland wordt een aantrekkelijke en klimaatbestendige wijk, met een actieplan voor de verduurzaming van woningen.

Woonwijken (Zuid Berghuizen, De Thij, De Essen en De Graven Es)

- Zuid-Berghuizen: Deze wijk ligt ten zuiden van het stadscentrum en staat bekend om haar rustige en groene karakter. Zuid-Berghuizen is een sterke gemeenschap die in staat is om haar eigen voorzieningen op peil te houden. De wijk wordt meer bij het stedelijk kerngebied betrokken door de aanleg van de 'groene loper', een nieuwe langzame verkeersverbinding onder het spoor door. De bebouwing bestaat voornamelijk uit 2 verdiepingen met zadeldak, en de wijk biedt een mix van portiekflats en eengezinswoningen.
- De Thij: Gelegen in het noordwesten van Oldenzaal, is De Thij een ruime en groene wijk die voornamelijk in de jaren '70 en '80 is ontwikkeld. De wijk kent een vernieuwingsopgave en herstructurering van het winkelcentrum.
- De Essen: Deze wijk bevindt zich ten oosten van het stadscentrum en biedt een mix van woningen, parken en recreatieve voorzieningen. De Essen oriënteert zich steeds meer op het stedelijk kerngebied en heeft een groen gebied met een landelijke uitstraling. De wijk is opgebouwd volgens het woonerf-principe met een gescheiden verkeerssysteem en markante hellingen.
- De Graven Es: De nieuwste woonwijk van Oldenzaal, ontwikkeld volgens het principe "meer dorps dan stedelijk". De Graven Es en De Thij ontwikkelen zich als 2 wijken met daartussen een park met gemeenschappelijke voorzieningen.

Bedrijventerreinen (diverse oude en nieuwe bedrijventerreinen)

Oldenzaal heeft diverse bedrijventerreinen, zowel oude als nieuwe, die ruimte bieden aan een breed scala van bedrijven. De bedrijventerreinen bevinden zich ten zuiden van de stad, met uitstekende bereikbaarheid via de A1, N342 en het spoor. Deze terreinen spelen een belangrijke rol in de lokale economie en bieden veel werkgelegenheid voor de inwoners van Oldenzaal en omgeving.

Stadsrandgebied/buitengebied

Het buitengebied en stadsrandgebied van Oldenzaal vormt een gevarieerde overgangszone tussen stad en landschap, met agrarisch terrein, bos en heide, waarin nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast. Een belangrijke plek hierin is Het Hulsbeek, een voormalig landgoed dat in de jaren zeventig is omgevormd tot een recreatiepark van 230 hectare. Het gebied kent recreatieplassen, ligweides, bossen, heidevelden en beekjes, waardoor het zowel ruimte biedt voor ontspanning als natuurbeleving. Bezoekers kunnen er zwemmen, wandelen, fietsen, spelen of deelnemen aan evenementen zoals Twente Ballooning. Ook zijn er speciale routes, zoals een natuurplein en een jubileumwandeling, die de rijke historie en ecologie van het gebied belichten. Het Hulsbeek is vrij toegankelijk, goed bereikbaar en wordt beheerd door Regio Twente, die het park in balans houdt tussen recreatie en natuur.

5.2 Probleemanalyse

Volgens de toezichthouders spelen per gebied met name de volgende problematiek en mogelijke risico's een rol. Bij de jaarlijkse risicoanalyses wordt hiermee rekening gehouden:

Historisch compact stadscentrum

Het historische stadscentrum vormt het bruisende hart van Oldenzaal. De sfeervolle pleinen en karakteristieke straatjes trekken veel bezoekers.

Tegelijkertijd doen zich hier enkele vraagstukken voor die de nodige aandacht vergen. De horeca met haar terrassen en restaurants wordt geconfronteerd met brandveiligheidsproblemen en de verkoop van alcohol aan minderjarigen. Grootchalige evenementen dragen doorgaans bij aan levendigheid, maar kunnen ook leiden tot overlast voor omwonenden.

Daarnaast zijn er gevallen van illegale sloop waarbij monumentale panden zonder vergunning worden afgebroken. Dit vormt een serieuze bedreiging voor het culturele erfgoed van de stad. Daarnaast zijn er uitdagingen met het gebruik van de openbare weg voor uitstallingen en terrassen, wat soms tot verkeers- en parkeeroverlast leidt. Geluid- en geuroverlast van de horeca en evenementen, leegstaande panden die voor verloedering zorgen en zwerfafval en graffiti zijn andere problemen die het stadscentrum teisteren. De manier waarop afval wordt aangeboden, illegale reclames en hangjongeren voegen nog meer complexiteit toe aan het beheer van dit levendige gebied.

Schil

De schil, het overgangsgebied tussen het stadscentrum en de omliggende woonwijken, kent veelal dezelfde problematiek als de binnenstad. Illegale sloop en het onrechtmatig gebruik van woningen

kunnen overlast veroorzaken voor omwonenden. Ook detailhandel die niet past binnen het bestemmingsplan, bouwactiviteiten zonder vergunning die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en de aantasting van monumentale panden vormen vraagstukken die om gerichte handhaving vragen. Daarnaast komen gevallen voor van ongeoorloofd gebruik en bebouwing op gemeentegrond. Ook het achterlaten van zwerfafval en het plaatsen van illegale reclame-uitingen tasten de kwaliteit van de leefomgeving aan. Al deze factoren maken van de schil een complex gebied dat zorgvuldig beheer en intensief toezicht vereist.

Woonwijken (Zuid Berghuizen, De Thij, De Essen en De Graven Es)

De woonwijken van Oldenzaal (Zuid-Berghuizen, De Thij, De Essen en De Graven Es) zijn over het algemeen rustige en aangename woongebieden. Echter, ook hier zijn er uitdagingen. LPG-tankstations vormen een potentieel gevaar, en illegale bouwactiviteiten van bijgebouwen en erfafscheidingen zijn zichtbaar vanaf de openbare weg. Het illegaal gebruik van woningen en gemeentegrond kan overlast veroorzaken voor de buurtbewoners.

Geluidsoverlast bij kleinschalige evenementen, parkeerproblemen en de aanwezigheid van hennepkwekerijen zijn andere problemen die in de woonwijken voorkomen. Deze uitdagingen vereisen voortdurende aandacht en interventie om de woonkwaliteit in deze wijken te behouden.

Bedrijventerreinen

Op de bedrijventerreinen van Oldenzaal, zoals het Hazewinkelterrein en de terreinen aan de Enschedesestraat, zijn specifieke problemen die aandacht vragen. Sommige bedrijven voldoen niet aan de milieuregels en er is sprake van illegale bebouwing, vooral op oudere industrieterreinen.

Illegale detailhandel en ongeoorloofd gebruik van gemeentegrond zijn hier ook aan de orde.

Verder zijn er uitdagingen met de invulling van kantoren en bedrijfswoningen, illegale reclame-uitingen, en geluid- en geuroverlast van bedrijven. Parkeerproblemen zijn ook hier een bekend probleem, wat vraagt om goede planning en beheer.

Stadsrandgebied/buitengebied

Het stadsrandgebied en buitengebied van Oldenzaal, bekend om zijn rustige en landelijke omgeving, heeft ook zijn eigen problemen.

Grootschalige evenementen kunnen hier voor overlast zorgen, en het bouwen van bijgebouwen en erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg gebeurt soms zonder vergunning.

Leegstaande panden, illegale reclame-uitingen en ongeoorloofde aanleg van infrastructuur zijn andere kwesties die de schoonheid en rust van het stadsrandgebied bedreigen. Het beheren van deze problemen is cruciaal om de natuurlijke en landelijke uitstraling van het buitengebied te behouden.

5.3 Risicoanalyse

Bij de keuzes die we maken en de prioriteiten die we stellen staat de inschatting van het risico voor de leefomgeving centraal. Risico is daarbij de kans dat niet-naleving tot ongewenste effecten leidt en schade voor de leefomgeving oplevert (kans x effect). Hoe groter de kans op niet-naleving en schade voor de leefomgeving hoe meer wij als gemeente willen sturen op naleving.

Om deze risico's zo goed mogelijk te kunnen inschatten hebben we risicoanalyses opgesteld die in bijlage 2 zijn opgenomen.

6. Strategieën

Het in hoofdstuk 3 beschreven doel van het VTH-beleid houdt in: "Bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en het doelmatig behouden, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies". Het bereiken en in stand houden hiervan is niet vanzelfsprekend. De gemeente Oldenzaal gaat uit van vertrouwen en rekent in eerste instantie op de eigen verantwoordelijkheid van inwoners, bedrijven en instellingen. In praktijk is dit echter niet altijd voldoende.

Oldenzaal is van mening dat voorkomen beter is dan genezen.

Dit hoofdstuk beschrijft de strategieën voor vergunningen, toezicht en handhaving. De grondslag ligt in hoofdstuk 18 van de Omgevingswet. In hoofdstuk 13 van het Omgevingsbesluit staat onder andere dat het bevoegd gezag strategieën moet vaststellen voor VTH. De preventiestrategie is een overkoepelende strategie en vormt samen met de overige strategieën het kader voor het gezamenlijke VTH-beleid.



6.1 Preventiestrategie

De gemeente Oldenzaal zet sterk in op preventie bij de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Veel overtredingen en ongewenste situaties kunnen worden voorkomen door tijdige en heldere communicatie over wet- en regelgeving, verwachtingen en procedures.

Preventie betekent dat niet pas wordt ingegrepen als het misgaat, maar dat al in een vroeg stadium wordt meegedacht met inwoners, bedrijven en instellingen. Dit gebeurt door actief te communiceren, voorlichting te geven en bewustzijn te creëren over het belang van een veilige en gezonde leefomgeving. Een belangrijk onderdeel van deze preventieve strategie is het integraal aanpakken van VTH-taken. Vergunningverlening, toezicht en handhaving worden niet als losse onderdelen benaderd, maar als samenhangende processen die elkaar versterken. Informatie wordt gedeeld binnen de organisatie en met externe partners, zoals de ODT, brandweer en politie. Door deze samenwerking en afstemming kunnen signalen over mogelijke risico's of overtredingen vroegtijdig worden opgepakt en kan tijdig worden bijgestuurd. Communicatie speelt hierin een verbindende rol: zowel intern als extern wordt gewerkt op basis van openheid, transparantie en het delen van relevante informatie. De naleving van regels wordt beïnvloed door verschillende factoren. Deze factoren worden meegenomen in de preventieve aanpak en zijn weergegeven in onderstaand overzicht:

- Kennis van de regels: de bekendheid met en duidelijkheid van wet- en regelgeving.
- Kosten/baten: de (im)materiële voor- en nadelen die uit overtreden of naleven van de regel volgen.
- Mate van acceptatie: de mate waarin het beleid en de regelgeving (algemeen) aanvaard wordt;
- Gezagsgetrouwheid: de mate van bereidheid om zich te conformeren aan datgene wat de overheid opdraagt, wat in de wet staat.
- Informele controle: de kans op ontdekking en sanctionering van het gedrag door niet-overheidsinstanties
- Informele meldingskans: de kans dat een overtreding aan het licht komt anders dan door overheidscontrole.
- Controlekans: de kans dat men gecontroleerd wordt op het begaan van een overtreding.
- Detectiekans: de kans op constatering van de overtreding als door de overheid wordt gecontroleerd.
- Selectiviteit: de (verhoogde) kans op controle en detectie in het geval van een overtreding door selectie van te controleren bedrijven, personen, handelingen of gebieden.
- Sanctiekans: de kans op een sanctie als na controle en opsporing een overtreding is geconstateerd.
- Sanctie-ernst: de hoogte en soort van de aan de overtreding gekoppelde sanctie en bijkomende nadelen van sanctieoplegging.

In de contacten over VTH-aangelegenheden staat een klantgerichte, pragmatische en oplossingsgerichte benadering van initiatiefnemers en aanvragers centraal. Daarbij geldt als beperking: voor zover dat binnen de gestelde wettelijke en gemeentelijke kaders mogelijk is. Uitgangspunt is een klantvriendelijke en klantgerichte benadering waarbij binnen de vigerende kaders steeds gezocht wordt naar een passende oplossing.

Daarbij is ook aandacht voor mogelijke bemiddeling (mediation).

6.2 Vergunningenstrategie

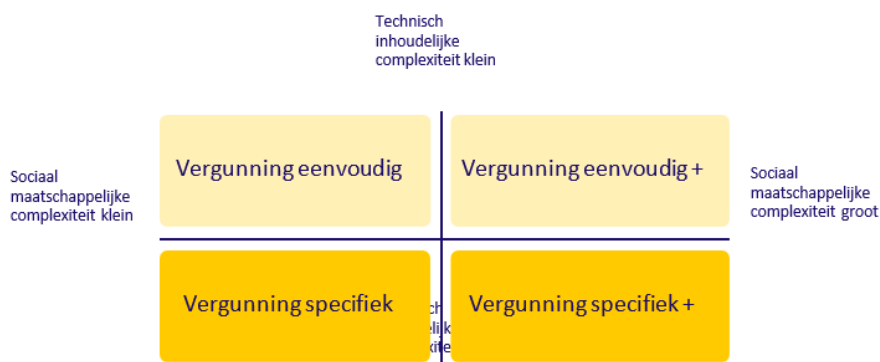
In het omgevingsrecht wordt onder vergunningverlening verstaan het beoordelen en toetsen van aanvragen aan de geldende wet, en regelgeving. Uiteindelijk moet dit resulteren in een kwalitatief goed besluit, eventueel onder voorwaarden en met voorschriften, binnen de hiervoor geldende beslistermijnen.

6.2.1. Strategie

De vergunningenstrategie beschrijft hoe de gemeente Oldenzaal aanvragen voor vergunningen en meldingen behandelt en beoordeelt. Vergunningverlening is een belangrijk instrument om activiteiten in de fysieke leefomgeving op een zorgvuldige en rechtmatige manier mogelijk te maken, waarbij de belangen van initiatiefnemers, omwonenden en de leefomgeving worden afgewogen.

De basis van de vergunningverlening ligt in het toetsen van aanvragen aan wet- en regelgeving, beleidskaders en de geldende omgevingskwaliteit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar de complexiteit van de aanvraag, zowel op technisch-inhoudelijk vlak als op sociaal-maatschappelijk niveau. Hoe complexer de aanvraag of de situatie, hoe zorgvuldiger de beoordeling en hoe intensiever het proces van afstemming.

Voor het bepalen van de aanpak van vergunningverlening wordt gewerkt met 4 typen vergunningen, die samen het speelveld van de vergunningenstrategie vormen.



Technisch-inhoudelijke complexiteit

In het geval de aanvraag een technisch-inhoudelijk complexe situatie betreft en/of de activiteit binnen een gebied ligt of komt te liggen dat een grote dynamiek kent en/of gevoelige functies herbergt, zullen bij de beoordeling van de vergunningaanvraag veel criteria worden beoordeeld om tot een besluit te kunnen komen.

Sociaal-maatschappelijke complexiteit

Als de sociaal-maatschappelijke complexiteit van de situatie echter groot is, ligt het totstandkomingsproces gecompliceerder. Bijvoorbeeld vanwege de voorgeschiedenis of het economisch belang van de betrokken inrichting of initiatiefnemer en/of aanwezige belangenorganisaties die zich roeren. In dat geval moet bestuurlijke afwegingsruimte worden ingevuld en is het proces minstens zo belangrijk als de inhoud. Afstemming, overleg en/of samenwerking zijn noodzakelijk tussen het bevoegd gezag (ambtelijk en/of bestuurlijk), de aanvrager of initiatiefnemer in kwestie, belanghebbenden, derden en eventueel de ODT en overige adviseurs/partners. Het kan zijn dat er veel klachten uit de omgeving komen of dat een actieclub actief is.

Bij een geringe of afwezige sociaal-maatschappelijke complexiteit kan het proces dat leidt tot een vergunning betrekkelijk gemakkelijk worden doorlopen.

Indien de sociaal-maatschappelijke complexiteit echter groot is, dan is ook het proces van totstandbrenging gecompliceerder. In dat geval moet de beschikbare bestuurlijke afwegingsruimte (ten volle) worden benut en waar mogelijk in overleg, afstemming en samenwerking met de betrokken belanghebbenden.

In combinatie leiden beide assen tot vier typen vergunningen. In het schema is de kleur van het type vergunning donkerder naarmate de inspanningen om het type vergunning te leveren en het aantal betrokkenen over het algemeen groter is.

We onderscheiden 4 typen vergunningen.

1. Vergunning eenvoudig

De vergunning is technisch-inhoudelijk noch sociaal-maatschappelijk complex. De vergunning bestaat vooral uit standaardvoorschriften. De vergunning kan zelfstandig door het bevoegd gezag worden voorbereid.

2. Vergunning specifiek

De situatie is technisch-inhoudelijk complex, maar de sociaal-maatschappelijke complexiteit is klein. De vergunning kan zelfstandig door het bevoegd gezag en/of samen met de adviseurs

worden voorbereid. De relatief grote technisch-inhoudelijke complexiteit maakt dat de vergunning vooral bestaat uit specifieke voorschriften.

3. Vergunning eenvoudig +

De situatie is technisch-inhoudelijk gezien niet complex, maar de sociaal-maatschappelijke impact is groot. Vanwege de relatief kleine technisch-inhoudelijke complexiteit kan een vergunning worden opgesteld die hoofdzakelijk bestaat uit standaardvoorschriften. De sociaal-maatschappelijke complexiteit eist dat dit gebeurt met extra aandacht voor zorgvuldige afstemming, overleg en/of samenwerking tussen het bevoegd gezag (ambtelijk en/of bestuurlijk), de aanvrager of initiatiefnemer in kwestie, belanghebbenden derden en eventueel de Omgevingsdienst Twente en overige adviseurs/partners.

4. Vergunning specifiek+

De situatie is zowel technisch-inhoudelijk als sociaal-maatschappelijk complex. De technisch-inhoudelijke complexiteit maakt dat een vergunning moet worden opgesteld die vooral bestaat uit specifieke voorschriften. De sociaal- maatschappelijke complexiteit eist dat dit gebeurt met extra aandacht voor zorgvuldige afstemming, overleg en/of samenwerking tussen het bevoegd gezag (ambtelijk en/of bestuurlijk), de aanvrager of initiatiefnemer in kwestie, belanghebbenden derden en eventueel de ODT en overige adviseurs/partners.

Behandelen (vergunning)aanvragen

Bij het behandelen van (vergunning)aanvragen nemen we de hieronder genoemde punten in acht.

Omgevingsgerichtheid:

- Toetsen van de (nieuwe) activiteit aan de belasting op de omgeving.
- Inhoudelijk beoordelen van de aanvraag na een integrale beoordeling en toetsing van de weigeringsgronden.
- Voorkomen van onaanvaardbare belasting voor de omgeving (natuur, milieu, mens en dier).
- Toetsen aan het model van technisch-inhoudelijke en sociaal-maatschappelijke complexiteit.
- Adresseren van (mogelijk) politiek-bestuurlijke aandachtspunten.
- Adresseren van (mogelijk) aanwezige maatschappelijke onrust in de omgeving van de (nieuwe) activiteit, het werken conform communicatiestrategie: vroegtijdig verbinding zoeken met partners, versterken relaties in- en extern.
- Werken vanuit de kernthema's integraliteit, uniformiteit, gelijke procedures en gelijke voorschriften bij vergelijkbare aanvragen.

Transparantie:

- Afstemmen van de vergunningverlening op landelijke algemene regelgeving en landelijke standaarden en op het gemeentelijk en/of het provinciaal beleid.
- Zorgdragen voor een vergunning die op maat is opgesteld, helder, transparant, openbaar en digitaal beschikbaar is, begrijpelijk is voor inwoner, ondernemer en organisatie, en die handhaafbaar is.
- Overzichtelijk vastleggen van alle beschikkingen.
- Zorgdragen voor de mogelijkheid het VTH-beleid van het bevoegd gezag digitaal te raadplegen.

Differentiatie:

- Extra aandacht voor aanvragen om een vergunning voor activiteiten die bij niet-naleven schade kunnen veroorzaken aan natuur, milieu, mens en dier met mogelijk maatregelvoorschriften. Aanvraag (activiteit), besluit (vergunning) en voorschriften (exacte condities) worden in detail geformuleerd.
- Toepassen van maatregel(middel)voorschriften wanneer landelijke voorschriften onvoldoende helder zijn in de toepassing op een specifieke situatie of als sprake is van slecht (naleef)gedrag.

Professionaliteit en samenwerking:

- Na vergunningverlening waarbij de technisch-inhoudelijk en sociaal-maatschappelijk complexiteit groot is, een "warme overdracht" van vergunningverlening naar toezicht.
- Het 4-ogenprincipe bij beschikkingen.
- Publiceren (ontwerp-)vergunningen (met uitzondering van bepaalde vergunningen op grond van de APV/bijzondere wetten waarbij in publicatie geen toegevoegde waarde wordt gezien).
- Het behandelen van zienswijzen.
- Deelnemen aan de geborgde (landelijke) kennisinfrastructuur, die verbonden is aan de taakuitvoering door het bevoegd gezag.
- Uitwisselen van kennis en goede voorbeelden.

6.3 Toezichtstrategie

Onder toezicht wordt verstaan de uitvoering van controles en het, naar aanleiding van een klacht of melding, beoordelen of een handeling of zaak voldoet aan de daaraan gestelde eisen. Toezicht is bedoeld om te zorgen dat regels worden nageleefd zonder inzet van verdere handhavingsmiddelen; anders gezegd: onder toezicht wordt verstaan het controleren of en in hoeverre wettelijke bepalingen worden nageleefd.

Er zijn 2 hoofdvormen van toezicht te onderscheiden, namelijk preventief toezicht en repressief toezicht.

- Preventief toezicht is het controleren van wettelijke bepalingen zonder dat daartoe een aanleiding bestaat in de vorm van concrete aanwijzingen voor niet-naleving.
- Repressief toezicht is gebaseerd op aanwijzingen van niet-naleving van gestelde regels.

Daarnaast omvat het toezicht een breed scala aan activiteiten. Bij preventief toezicht wordt dat vaak uitgevoerd in de rol van voorlichting, meedenken en adviseren. Bij repressief toezicht worden deze rollen uitgebreid met controleren.

Toezicht heeft dus een preventieve werking, zorgt ervoor dat regels beter worden nageleefd en is nodig voor het opsporen van overtredingen. We benadrukken daarbij dat elke controle een momentopname is en het risico bestaat dat niet alles wordt gecontroleerd of geconstateerd.

6.3.1 Strategie

Toezicht gebeurt op basis van een risicoanalyse (zie paragraaf 2.3) waarbij de gemeente Oldenzaal haar toezichtcapaciteit zo efficiënt en effectief mogelijk inzet en waardoor het (geplande) toezicht plaats vindt op basis van vooraf gemaakte keuzes. Daarnaast dienen zich ook ongewone voorvallen of klachten aan waarbij niet gepland toezicht noodzakelijk is.

De gemeente Oldenzaal wil “slim en samen” integraal toezicht uitoefenen, waarbij voldoende kwaliteit van de controles is gewaarborgd en waarbij de klant centraal staat. Dit wordt vormgegeven door middel van “gecoördineerd toezicht” onder regie van de casemanager/teamleider handhaving. Dat betekent dat per situatie wordt gekozen voor de meest efficiënte en klantvriendelijke werkwijze, gelet op de mogelijkheden en beperkingen binnen de gemeente Oldenzaal.

Gecoördineerd toezicht (onder regie van de casemanager of teamleider) betekent:

- altijd signaleren voor elkaar;
- daar waar mogelijk controleren voor elkaar
- daar waar mogelijk controleren met elkaar en
- daar waar nodig en/of het niet anders kan: controleren na elkaar.

Daarbij wordt het volgende in acht genomen:

- Kwaliteit: Voor het toezicht op de complexe regelgeving op het gebied van bouwen en milieu is specialistische kennis vereist en moet te gewaarborgd zijn.
- Klantgerichtheid: De toezichthouders zijn volwaardige gesprekspartners voor de burgers en bedrijven. Er worden niet meer controles gehouden dan nodig is.
- Mogelijkheden: Er wordt op efficiënte wijze gebruik gemaakt van de aanwezige en noodzakelijke kennis, ervaring en capaciteiten van de toezichthouders.
- Verschillende toezichtmomenten: Bodemtoezicht vindt plaats vóór aanvang van de bouw, bouwinspecties meestal ook tijdens de bouw, bouwinspecties meestal ook tijdens de bouw en milieu-inspecties (ODT) hoofdzakelijk ná voltooiing van de bouw. Er kan dus (vaak) niet worden volstaan met één inspectiemoment.

Kanttekening hierbij is de samenwerking met de Omgevingsdienst Twente waar het milieutoezicht per 1 januari 2019 wordt ondergebracht. Als integraal toezicht wordt opgepakt. Tussen bijvoorbeeld bouwen en milieu, is er veel afstemming nodig om dat het om verschillende organisaties gaat. Ook hierbij wordt nogmaals het belang onderstreept om een, zoveel mogelijk, eenduidig uniform VTH beleid vast te stellen.

Frequentie, soort en wijze van toezicht

De gemeente Oldenzaal koppelt de frequentie en wijze van toezicht aan de prioriteit die aan een bepaalde handhavingstaak wordt toegekend. Hoe hoger de prioriteit, hoe actiever en diepgaander het toezicht. Daar waar sprake is van geen of weinig risico, wordt minder (diepgaand) gecontroleerd, steekproefsgevijs gecontroleerd of alleen op basis van het zogenaamde “piepsysteem” (meldingen/incidenten/signalen). Dat laatste is vooral gebaseerd op vertrouwen in het naleefgedrag en gebeurt uit oogpunt van efficiëntie en klantgerichtheid (verminderen toezichtlast).

6.3.1 Strategie

Toezicht gebeurt op basis van een risicoanalyse (zie paragraaf 2.3) waarbij de gemeente Oldenzaal haar toezichtcapaciteit zo efficiënt en effectief mogelijk inzet en waardoor het (geplande) toezicht plaats vindt op basis van vooraf gemaakte keuzes. Daarnaast dienen zich ook ongewone voorvallen of klachten aan waarbij niet gepland toezicht noodzakelijk is.

De gemeente Oldenzaal wil “slim en samen” integraal toezicht uitoefenen, waarbij voldoende kwaliteit van de controles is gewaarborgd en waarbij de klant centraal staat. Dit wordt vormgegeven door middel van “gecoördineerd toezicht” onder regie van de casemanager/teamleider handhaving. Dat betekent dat per situatie wordt gekozen voor de meest efficiënte en klantvriendelijke werkwijze, gelet op de mogelijkheden en beperkingen binnen de gemeente Oldenzaal.

Gecoördineerd toezicht (onder regie van de casemanager of teamleider) betekent:

- altijd signaleren voor elkaar;
- daar waar mogelijk controleren voor elkaar
- daar waar mogelijk controleren met elkaar en
- daar waar nodig en/of het niet anders kan: controleren na elkaar.

Daarbij wordt het volgende in acht genomen:

- Kwaliteit: Voor het toezicht op de complexe regelgeving op het gebied van bouwen en milieu is specialistische kennis vereist en moet te gewaarborgd zijn.
- Klantgerichtheid: De toezichthouders zijn volwaardige gesprekspartners voor de burgers en bedrijven. Er worden niet meer controles gehouden dan nodig is.
- Mogelijkheden: Er wordt op efficiënte wijze gebruik gemaakt van de aanwezige en noodzakelijke kennis, ervaring en capaciteiten van de toezichthouders.
- Verschillende toezichtmomenten: Bodemtoezicht vindt plaats vóór aanvang van de bouw, bouwinspecties meestal ook tijdens de bouw en milieu-inspecties (ODT) hoofdzakelijk ná voltooiing van de bouw. Er kan dus (vaak) niet worden volstaan met één inspectiemoment.

Kanttekening hierbij is de samenwerking met de Omgevingsdienst Twente waar het milieutoezicht per 1 januari 2019 wordt ondergebracht. Als integraal toezicht wordt opgepakt. Tussen bijvoorbeeld bouwen en milieu, is er veel afstemming nodig om dat het om verschillende organisaties gaat. Ook hierbij wordt nogmaals het belang onderstreept om een, zoveel mogelijk, eenduidig uniform VTH beleid vast te stellen.

Frequentie, soort en wijze van toezicht

De gemeente Oldenzaal koppelt de frequentie en wijze van toezicht aan de prioriteit die aan een bepaalde handhavingstaak wordt toegekend. Hoe hoger de prioriteit, hoe actiever en diepgaander het toezicht. Daar waar sprake is van geen of weinig risico, wordt minder (diepgaand) gecontroleerd, steekproefsgevijs gecontroleerd of alleen op basis van het zogenaamde “piepsysteem” (meldingen/incidenten/signalen). Dat laatste is vooral gebaseerd op vertrouwen in het naleefgedrag en gebeurt uit oogpunt van efficiëntie en klantgerichtheid (verminderen toezichtlast).

Prioriteit	Mate van toezicht
Heel hoog	Proactief toezicht. Er wordt actief toegezien op het naleven van de regels. Dit toezicht vindt programmatisch plaats, op basis van een vastgesteld werkprogramma. Daarin wordt bijvoorbeeld de frequentie van de controles aangegeven. Daarnaast wordt actief gezocht naar overtredingen, door o.a. administratieve controles en algemene controlerondes.
Hoog	Actief toezicht. Er wordt toezicht gehouden op basis van een vastgesteld werkprogramma.
Gemiddeld	Het toezicht is minder intensief en vindt vooral steekproefsgewijs plaats op basis van in het programma nader te benoemen criteria dan wel door (gebiedsgerichte) algemene controlerondes.
Laag en heel laag	Er is sprake van passief toezicht. Dit is het zogenaamde "piepsysteem" en er wordt gij econtroleerd op naleving van de regels b handhavingsverzoeken of meldingen.

In de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's wordt dit uitgewerkt voor de verschillende taakvelden. De mate van diepgang van de controles wordt bepaald door het mogelijke risico dat aan een bepaalde activiteit verbonden is. Veiligheid en gezondheid staan voorop. Daarbij wordt echter ook uitgegaan van de verantwoordelijkheid van de burgers en bedrijven zelf.

Daarnaast zet de gemeente Oldenzaal met het VTH-beleid in op een slimmere en meer integrale aanpak van de risico's die de fysieke leefomgeving kunnen bedreigen. Dit is een ontwikkelproces waarbij de gemeente structureler en directer van haar interventies en de effecten op het naleefgedrag wil leren. Een van de uitdagingen is het vaststellen van een doelmatige en doeltreffende werkwijze voor de uitvoering van deze taken, door keuzes te maken in typen toezicht en hun mogelijke combinaties. Bij de realisatie en vaststelling van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma worden deze keuzes toegelicht.

6.4 Handhavingstrategie

De gemeente moet een nalevingsstrategie vaststellen. Hierin worden de noodzakelijke afspraken opgenomen over de manier waarop we vorm geven aan de handhaving. Om hieraan een goede uitvoering te geven wordt (opnieuw[1]) aangesloten bij de Landelijke Handhavingstrategie (LHS). De LHS is een beleidskader voor de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving. Het doel van deze strategie is uitvoering geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend optreden bij overtredingen, in vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en interventies kiezen en toepassen op eenduidige wijze. Het implementeren van de LHS heeft tot gevolg dat de handhavende instanties in Nederland op eenzelfde manier optreden bij geconstateerde overtredingen op het gebied van de Omgevingswet.

6.4.1 Handhavingsstrategie

Om te kunnen handhaven is het noodzakelijk afspraken te maken over de manier waarop we vorm geven aan handhaving. Om een goede uitvoering te geven aan handhaving sluiten we aan bij de Landelijke handhavingstrategie Omgevingswet (LHSO) zie [Externe link: Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht LHSO.pdf \(vng.nl\)](#) De LHSO is een beleidskader voor de bestuursrechtelijke- en strafrechtelijke handhaving. Het doel van deze strategie is uitvoering geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend optreden bij overtredingen, n vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en interventies kiezen en toepassen op eenduidige wijze. Dit kan op zowel strafrechtelijke wijze (bestraffend) als bestuursrechtelijk (gericht op het herstel van de situatie). De keuze van de in te zetten bestuursrechtelijke sanctie vindt plaats aan de hand van de in de strategie opgenomen interventieladder en interventiematrix. Daarbij zijn het gevolg van de overtreding en het gedrag van de overtreder bepalend voor de wijze hoe er gehandhaafd wordt.

6.5 Gedoogstrategie

Er zijn uitzonderlijke situaties denkbaar, waarin het opleggen van sancties niet gewenst is. In dat geval kunnen we een overtreding gedogen. De definitie van gedogen is:

“Het bestuur dat bevoegd is tot handhaving ziet bewust (tijdelijk) af van optreden tegen een overtreding.”

Gedogen is echter wel aan voorwaarden gebonden.

Oldenzaal volgt, overeenkomstig de LHSO, het landelijke kader voor gedogen voor overtredingen op het gebied van de gehele fysieke leefomgeving.

Kort samengevat komt het hierop neer:

- Gedogen vindt alléén in uitzonderingsgevallen plaats, mits het geval tevens beperkt is in omvang en tijd.
- Gedogen vindt altijd expliciet en na zorgvuldige en kenbare afweging plaats. Altijd in de vorm van een beschikking.
- Ook gedogen is aan controle onderworpen. Ook vindt op een gedoogbeschikking vindt controle plaats.

7. Beleidskeuzes Wkb

Voor de Wkb is een bestendige gedragslijn opgesteld. Doordat nog te weinig ervaring is opgedaan met de Wkb, is ervoor gekozen om de bestendige gedragslijn vooralsnog op te nemen in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's. Op het moment dat de bestendige gedragslijn geëvalueerd kan worden, wordt deze (mogelijk aangepast) opgenomen in het beleid of als apart beleidsstuk vastgesteld.

Bijlage 1: Algemene doelstellingen

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Dienstverlening	De organisatie is goed bereikbaar	24- uurs bereikbaarheid voor calamiteiten	100%	Bijhouden of er calamiteiten zijn geweest en of toen inderdaad iemand bereikbaar was (via teamleider)
		Bereikbaarheidsnorm bij KCC binnen 30 seconden telefoon opnemen	80%	Wordt constant gemonitord en jaarlijks gerapporteerd via het jaarverslag
		Terugbelverzoeken worden binnen 2 werkdagen afgehandeld	95%	Jaarlijkse bereikbaarheidscontrole dmv mystery guest onderzoek en per team zijn zijn superusers aangesteld. Zij hebben een signalerende functie voor openstaande terugbelverzoeken en zaken zonder behandelaar

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Dienstverlening	Verzender krijgt snel antwoord na schriftelijk verzoek via brief of e-mail	Verzenden ontvangstbevestiging schriftelijkverzoek binnen 3 werkdagen	95%	Jaarlijkse bereikbaarheidscontrole dmv mystery guest onderzoek en per team zijn zijn superusers aangesteld. Zij hebben een signalerende functie voor openstaande terugbelverzoeken en zaken zonder behandelaar
		Verzenden ontvangstbevestiging via Email per ommekeer	95%	
		Binnen 5 werkdagen reactie op voorstel (kan ook proces voorstel zijn)	95%	
		binnen 20 werkdagen na ontvangst van een formeel verzoek (op brief of e-mail) een inhoudelijke reactie	80%	
	Klanten zijn tevreden	Minimale percentage groene smileys	Balie: 75%	Via het klantfeedbacksysteem en het bellen van inwoners wanneer hier behoefte aan is.
			Melding openbare ruimte: 60%	
			Webformulieren: 75%	
			Vergunningen: 75%	

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Uitvoerings- kwaliteit	De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) wordt gehanteerd	Aantal keren dat is afgeweken van de LHSO	0	Jaarlijkse steekproefsgewijs dossieronderzoek uitvoeren bij de thuishaken bouwen/ro
	Opvolging van de controlebezoek is hoog	% hercontroles waarbij een eerder geconstateerde overtreding weer wordt geconstateerd	< 5%	Jaarlijks via het jaarverslag via 4- en 8-maandenrapportages
	in geval van instellen beroep is het bezwaar/beroep ongegrond of niet ontvankelijk	% procedures van vergunningen, intrekkingen, actualisering en maatwerkvoorschriften waarbij bezwaar-/beroepsschriften ongegrond dan wel niet ontvankelijk zijn	95%	In het jaarverslag vindt een analyse plaats op de bezwaren

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Uitvoerings- kwaliteit	in geval van instellen beroep is het bezwaar/beroep ongegrond of niet ontvankelijk	% procedures van handhavingszaken/verzoeken om handhaving waarbij bezwaar/beroepsschriften ongegrond dan wel niet ontvankelijk zijn	85%	In het jaarverslag vindt een analyse plaats op de bezwaren
Circulaire economie	Ambitie om in 2050 volledig circulair te zijn als het gaat om het gebruik van materialen en grondstoffen	% gebruikte grondstoffen van niet-hernieuwbare grondstoffen	In 2030: 50%	De manier van monitoring moet nog uitgezocht worden en wordt meegenomen in het uitvoeringsprogramma
			In 2050: 100%	

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde	Toelichting
Circulaire economie	Afvalscheiding zorgt ervoor dat waardevolle grondstoffen behouden blijven en hergebruikt kunnen worden. Hierdoor neemt de hoeveelheid restafval af en wordt energie bespaard	Hoeveelheid massa afval terug te dringen per inwoner	In 2030: 50kg per inwoner	Maandelijkse rapportages via Twente Milieu
		% hoeveelheid huishoudelijk afval recyclet wordt	In 2030: 60%	Via benchmark rapportages
			In 2035: 65%	
Financiën	Er wordt begroot op basis van input en/of output		ODT: Producten, kengetallen per product en projecten vormen een belangrijke basis voor deze berekening.	ODT: Via periodieke accounthoudersoverleggen en middels een 4- en 8-maanden rapportage
	Er worden kostendekkende leges gegeven	% van de activiteiten geldt dat zij kostendekkend zijn.	98%	Via (maandelijkse) legesrapportage GBTwente

Bijlage 2: Risicoanalyse

2.1 Bouw

Klasse	Opmaak				
I	ZEER GROOT RISICO				
II	GROOT RISICO				
III	BEPERKT RISICO				
IV	KLEIN RISICO				
V	ZEER KLEIN RISICO				

	Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
GK2-3 Publiek Cat III > 1.000.000	6,2	4,8	30,0	I
GK2-3 Bedrijf Cat III > 1.000.000	6,0	5,0	29,5	I
Tijdelijke bouwwerken/tijdelijke vergunning	5,1	5,6	28,8	I
GK1 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	5,0	5,7	28,8	I
GK2-3 Publiek Cat II 100.000 - 1.000.000	5,5	5,2	28,4	I
Kinderdagverblijf	5,8	4,8	27,5	I
GK2-3 Bedrijf Cat II 100.000 - 1.000.000	5,2	5,2	27,1	I
GK1 Bedrijf Cat III > 1.000.000	5,4	5,0	26,7	II
GK1 Bedrijf Cat I < 100.000	4,8	5,5	26,6	II
GK1 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	4,4	6,0	26,5	II
GK2-3 Wonen Cat III > 1.000.000	5,4	4,9	26,4	II
Gezondheidszorgfunctie met bedgebied	6,0	4,3	26,0	III
GK1 Wonen Cat I < 100.000	4,4	5,8	25,8	III
Basis Onderwijsfunctie / Buitenschoolse Opvang	6,0	4,3	25,3	III
GK2-3 Wonen Cat II 100.000 - 1.000.000	5,2	4,6	23,9	III
GK2-3 Publiek Cat I < 100.000	4,8	4,9	23,6	III
GK1 Wonen Cat III > 1.000.000	4,4	5,2	23,0	III
GK2-3 Wonen Cat I < 100.000	4,9	4,6	22,7	III
GK2-3 Bedrijf Cat I < 100.000	4,5	4,7	20,8	III
Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 2-3	3,4	5,4	18,5	IV
Gebouwen met celfunctie	4,9	3,2	15,6	IV
Bouwwerken geen gebouw zijnde GK 1	2,8	5,4	15,3	IV
Slopen	2,9	5,3	15,3	IV

2.2 Bestaande bouw

Klasse	Opmaak				
I	ZEER GROOT RISICO				
II	GROOT RISICO				
III	BEPERKT RISICO				
IV	KLEIN RISICO				
V	ZEER KLEIN RISICO				

	Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
Horeca (restaurants & cafés) met wonen op de verdieping	6,3	6,7	41,7	I
Bedrijfsverzamelgebouw	6,3	6,1	38,3	I
Winkelcentra	7,5	4,8	36,0	I
Detailhandel (lichte horeca zoals pizzeria e.d.) met wonen op de verdieping	6,5	5,3	34,7	II
Woningcorporatie - Hoogbouw flats - jaren 70 - 80	6,0	5,6	33,6	II
Bedrijfsgebouwen / fabrieken (geen tuinbouw)	5,8	5,8	33,5	II
Parkeergarages	6,5	5,0	32,3	II
Supermarkt	6,3	5,0	31,5	II
Woningcorporatie - Hoogbouw flats - jaren na 95	5,8	5,5	31,4	II
Scholen voor 1995 (asbest)	6,8	4,6	31,3	II
Scholen na 1995	6,5	4,6	30,1	II
Woonwagens	4,8	6,3	30,1	II
Multifunctioneel centrum	6,3	4,8	29,8	III
Zwembad openbaar	6,3	4,6	29,0	III
Hotel	6,0	4,6	27,8	III
Commerciële kinderopvang (dagopvang / BSO / peuterspeelzaal)	6,0	4,6	27,8	III
Particuliere - Hoogbouw flats - jaren na 95	5,0	5,5	27,3	III
Woningcorporatie - woningen - jaren 50 - 60	4,3	6,4	27,2	III
Woningcorporatie - woningen - voor oorlogs	4,3	6,4	27,2	III
Woningcorporatie - woningen - jaren 70	4,3	6,4	27,2	III
Bed & Breakfast / camping	4,8	5,7	26,9	III
Overige sportaccommodaties	5,0	5,3	26,7	III
Kantoren	5,0	5,3	26,7	III
Zorginstellingen (zwaar)	5,8	4,6	26,6	III

Zorginstellingen (licht)	5,8	4,6	26,6	III
Woningcorporatie - Woonzorgcomplexen	5,8	4,6	26,6	III
Sociaal cultureel centrum	5,5	4,8	26,4	III
Woningcorporatie - woningen - na 1995	4,0	6,4	25,6	IV
Woningcorporatie - woningen - jaren 80 - 95	4,0	6,4	25,6	IV
Buurthuis / Jongerencentra	5,0	4,9	24,7	IV
Kerk/gebedshuis	5,0	4,8	24,0	IV
Infrastructuur - bruggen, tunnels, duikers en hoogspanningsmasten	5,0	4,8	24,0	IV
Overige agrarische activiteiten	4,8	4,9	23,4	IV
Sporthal	5,0	4,6	23,2	IV
Rijks- en gemeentemonument	4,5	4,8	21,6	IV
Openbare gebouwen (gemeentekantoor / brandweerkazerne / politiebureau)	5,0	4,2	21,2	IV
aula	4,3	5,0	21,1	IV
Particuliere woningen - jaren 50 - 60	3,5	6,0	21,0	IV
Particuliere woningen - jaren 70	3,5	6,0	21,0	IV
Particuliere woningen - voor oorlogs	3,5	6,0	21,0	IV
Bibliotheek	4,3	4,8	20,4	IV
Glastuinbouw (incl. bijgebouwen)	4,0	4,9	19,7	IV
Particuliere woningen - na 1995	3,3	6,0	19,5	IV
Particuliere woningen - jaren 80 - 95	3,3	6,0	19,5	IV
Dierenasiel/kinderboerderij	3,8	4,9	18,5	IV
Particuliere kinderopvang (dagopvang / BSO / peuterspeelzaal)	3,5	4,8	16,8	IV
agrarische gebouwen zonder asbest	3,0	5,3	15,8	IV
agrarische gebouwen met asbest	3,0	5,3	15,8	IV
paardenbakken	3,5	5,3	3,5	V
recreatiewoningen/stacaravans	3,3	5,8	3,3	V

2.3 Ruimtelijke ordening

Klasse	Opmaak
I	ZEER GROOT RISICO
II	GROOT RISICO
III	BEPERKT RISICO
IV	KLEIN RISICO
V	ZEER KLEIN RISICO

	Naleving	Effecten	Totaal	Klasse
(Illegale) bouw; grote bouwwerken (> 75m ²);	5,9	6,0	35,5	II
(Illegale) bouw; middel bouwwerken (> 30 m ² en < 75m ²);	6,0	4,9	29,3	II
(Illegale) kap	5,5	5,0	27,5	II
(Illegale) bewoning; illegale kamerverhuur	5,6	4,5	25,2	III
(Illegale) bewoning; permanente bewoning recreatieverblijven	5,4	4,5	24,2	III
(Illegale) gebruik wonen;	5,6	4,3	24,1	III
(Illegale) aanleg	5,3	4,5	24,0	III
(Illegale) bouw; kleine bouwwerken (< 30 m ²);	5,8	4,0	23,5	III
(Illegale) bouw; monumenten	5,2	4,4	23,0	III
(Illegale) gebruik bedrijf;	5,5	4,2	23,0	IV
(Illegale) gebruik gronden	5,5	4,1	22,9	IV
Landschappelijke inpassing	4,8	4,5	21,6	IV
Buitenplanse afwijking / binnenplanse afwijkingen	4,3	4,6	20,0	IV
Illegale inrit / uitrit	5,2	3,5	17,8	IV
(Illegale) bouw; bouwwerken geen gebouw zijnde	5,9	2,9	17,4	IV
(Illegale) reclame	5,1	2,9	14,7	IV

2.4 APV

Klasse	Opmaak
I	ZEERGROOT RISICO
II	GROOT RISICO
III	BEPERKT RISICO
IV	KLEIN RISICO
V	ZEER KLEIN RISICO

	Effecten	Naleving	Totaal	Klasse
Vergunning evenement type C	8,6	6,5	8,6	V
Afsteken vuurwerk	8,3	5,8	8,3	V
Vergunning evenement type B	8,1	5,8	8,1	V
APV ontheffing geluidhinder	7,9	5,1	7,9	V
Melding BGBOP	7,9	5,0	7,9	V
Ontheffing ex art 35 Aw wet	7,4	4,3	7,4	V
Aanhangsel Aw wet	7,3	5,6	7,3	V
Vergunning evenement type A	6,8	5,4	6,8	V
Aw-vergunning (commercieel)	6,4	6,5	6,4	V
Aw vergunning horeca /slijterij	6,4	6,0	6,4	V
Ontheffing Stook verbod	6,3	4,9	6,3	V
Carbidschieten	6,3	5,7	6,3	V
Incidentele activiteiten horeca	6,2	6,2	6,2	V
Aw-vergunning (paracommercieel)	6,0	7,0	6,0	V
Aanwezigheidsvergunning	6,0	6,2	6,0	V
Exploitatievergunning openbare inrichting	5,9	6,4	5,9	V
Kamperen buiten kampeerterreinen	5,6	5,0	5,6	V
Standplaats warenmarkt	5,4	5,0	5,4	V
Standplaatsvergunning (niet markt)	5,2	5,4	5,2	V
Melding bingo	5,1	5,9	5,1	V
Kennisgeving betoging openbare plaatsen	5,0	4,1	5,0	V
Wildplassen	4,9	4,8	4,9	V
Drugoverlast op straat	4,8	5,0	4,8	V
Vergunning Seksinrichting	4,7	3,0	4,7	V
(betaald) parkeren	4,5	4,5	4,5	V

Fietsen marktterrein	4,5	4,9	4,5	V
Verstreking aan minderjarigen	4,4	5,6	4,4	V
Wederverstrekking	4,2	4,5	4,2	V
Lachgasverbod	4,2	3,3	4,2	V
Plakken en kladden	4,2	5,0	4,2	V
Geslotenverklaring binnenstad	4,2	5,0	4,2	V
Verboden drankgebruik	4,2	4,9	4,2	V
Afvaldumping/ zwerfafval	4,0	6,5	4,0	V
Doorschenken bij dronkenschap	4,0	4,2	4,0	V
Plaatsen voorwerpen openbare weg	3,7	2,6	3,7	V
Melding plaatsen voorwerpen openbare weg	3,7	2,6	3,7	V
Loterijen	3,6	5,4	3,6	V
Verontreiniging door honden	3,5	4,8	3,5	V
Reclamevoertuigen	3,4	4,6	3,4	V
Parkeren van fietsen of bromfietsen	3,4	4,5	3,4	V
Aantasting groen door voertuigen	3,3	5,0	3,3	V
Ontheffing plaatsen voorwerpen openbare weg	3,2	2,5	3,2	V
Melding gevaarlijke honden	3,1	3,4	3,1	V
Parkeren en stallen recreatieve voertuigen	3,0	5,5	3,0	V
Defecte voertuigen, voertuigwrakken	3,0	4,7	3,0	V
Textielinzameling	2,9	4,7	2,9	V
Hinderlijke beplanting / gevaarlijke voorwerpen	2,8	4,5	2,8	V
Parkeren grote voertuigen	2,8	5,1	2,8	V
Voertuigen van autobedrijf	2,8	4,9	2,8	V
Collectevergunning	2,8	4,7	2,8	V

2.5 Brandveiligheid

Toezichtprofiel

Activiteiten	G/V	U	Fr	Pr
1- Woonfunctie kamerverhuur bestemd voor meer dan vier wooneenheden	GM	4	1	H O O G
2- Onderwijsfunctie voor leerlingen ouder dan 12 jaar, bestemd voor meer dan 500 personen	GM	6	½	
3- Kantoorfunctie bestemd voor meer dan 500 personen	GM	6	½	
4- Industriefunctie bestemd voor meer dan 500 personen	GM	6	1	
5- Bijeenkomstfunctie bestemd voor meer dan 500 personen	GM	6	½	
6- Sportfunctie bestemd voor meer dan 1000 personen	GM	6	½	
7- Winkelfunctie bestemd voor meer dan 1000 personen	GM	6	1	
8- Woongebouw/woningen: groepswoningen ihky Zorg op afroep en/of 24 -uurs zorg	-	6	1	
9- Woongebouw/woningen: geclusterd ihky Zorg op afroep en/of 24 -uurs zorg	-	4	1	
10- Overige gebruiksfunctie ihky vuurwerkslag	OVB	6	1	
11- Cellengebouw	OVB	6	1	
12- Logiesfunctie bestemd voor meer dan 50 personen	OVB	4	1	
13- Gezondheidszorg met niet-zelfredzame en/of bedlegerige patiënten (ziekenhuis en verpleeghuis)	OVB	4	1	
14- Gebruiksfunctie bestemd voor meer dan 10 personen van 12 jaar of jonger (basisscholen, BSO, kinderopvang)	OVB	4	1	
15- Bijeenkomstfunctie voor meer dan 10 personen voor lichamelijk en/of verstandelijk gehandicapten			1	
16- Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang, kinderen van 4 of jonger of t.b.v. 24-uurs opvang				
17- Onderwijsfunctie voor leerlingen ouder dan 12 jaar, bestemd voor 250-500 personen of gelijkwaardig	GM	4	½	G E M
18- Kantoorfunctie bestemd voor 250-500 personen of een gelijkwaardigheid	GM	4	½	
19- Industriefunctie bestemd voor 250-500 personen of een gelijkwaardigheid	GM	4	½	
20- Bijeenkomstfunctie bestemd voor 250-500 personen of een gelijkwaardigheid	GM	4	1	
21- Sportfunctie bestemd voor 250-1000 personen of een gelijkwaardigheid	GM	4	½	
22- Winkelfunctie bestemd voor 500-1000 personen of een gelijkwaardigheid	GM	4	½	
23- Logiesfunctie bestemd voor 10 tot 50 personen of een gelijkwaardigheid	OVB	4	½	
24- Gelijkwaardigheid ihky hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 (voorheen het gebruiksbesluit)	GM	6	¼	
25- Overige gebruiksfunctie ihky een gelijkwaardigheid (parkeergebouwen)	-	4	¼	
26- Woongebouw/woningen: groepswoningen ihky zorg op afspraak	-	4	½	
27- Kampeerterrein/jachthaven(APV-vergunning)	APV	4	1	
28- Onderwijsfunctie voor leerlingen ouder dan 12 jaar, bestemd voor 50-250 personen	GM	4	½	
29- Gezondheidszorgfunctie met zelfredzame gebruikers (gezondheidsdiensten) voor meer dan 50 personen	GM	3	¼	
30- Kantoorfunctie bestemd voor 50-250 personen	GM	3	¼	
31- Industriefunctie bestemd voor 50-250 personen	GM	3	¼	
32- Bijeenkomstfunctie bestemd voor 50-250 personen	GM	3	½	
33- Sportfunctie bestemd voor 50-500 personen	GM	3	¼	L A A G
34- Winkelfunctie bestemd voor 50-500 personen	GM	3	¼	
35- Kantoorfunctie minder dan 50 personen (publieke functie)	-	3	0.1	
36- Industriefunctie minder dan 50 personen (publieke functie)	-	3	0.1	
37- Bijeenkomstfunctie minder dan 50 personen (publieke functie)	-	3	0.1	
38- Sportfunctie minder dan 50 personen (publieke functie)	-	3	0.1	
39- Winkelfunctie minder dan 50 personen (publieke functie)	-	3	0.1	
40- Woongebouwen (lichte zorgindicatie of geen zorgbehoefte)	GM	3	¼	
41- Alle gebruiksfuncties tijdelijk bouwwerk meer dan 50 personen voor zelfredzame personen			¼	
42- Ad hoc	-	-	-	