

Uitvoeringsprogramma VTH 2026

Veelgebruikte afkortingen

APV : Algemene Plaatselijke Verordening
Bbl : Besluit bouwwerken leefomgeving
Bkb : Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen
Boa : Buitengewoon opsporingsambtenaar
Ibt : Interbestuurlijk toezicht
KCC : Klant Contact Centrum
Mor : Ministeriele regeling omgevingsrecht
MOR : Melding Openbare Ruimte
ODT : Omgevingsdienst Twente
Ow : Omgevingswet
UP : Uitvoeringsprogramma VTH 2026
VTH : Vergunningverlening, Toezicht, Handhaving
VTH-beleid : VTH-beleid Oldenzaal 2025 (2025-heden)
Wabo : Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wkb : Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

1. Voorwoord

Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2026 (UP). Het doel van dit jaarlijkse uitvoeringsprogramma is om helder te maken wat de planning is ten aanzien van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van de gemeente Oldenzaal op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dit UP is gebaseerd op het VTH-beleid Oldenzaal 2025, vastgesteld op 9 december 2025. De Omgevingsdienst Twente (ODT) stelt jaarlijks in een afzonderlijk document het uitvoeringsprogramma vast. Deze twee documenten vormen samen het volledige uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag maken onderdeel uit van de Big-8 cyclus. In het jaarverslag blikken we terug op het voorgaande jaar. De acties, verbeterpunten en ontwikkelingen nemen we mee richting het daaropvolgende jaar. Dit betekent dat in het uitvoeringsprogramma rekening wordt gehouden met deze acties, verbeterpunten en ontwikkelingen. Ook nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn voor het uitvoeringsprogramma worden meegenomen.

Het UP is tot stand gekomen met medewerking van de collega's uit de diverse taakvelden. Voor de verbeelding is ook dit jaar een infographic gemaakt die in één oogopslag duidelijk maakt welke ontwikkelingen we in 2026 verwachten en hoe we daar uitvoering aan geven. Na vaststelling door het college wordt het stuk ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad.

Wij wensen u veel leesplezier met het UP.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de (wettelijke) kaders geschetst, de ontwikkelingen uiteengezet die van belang zijn voor het UP, wordt ingegaan op de risicoanalysetool en worden de uitgangspunten en beleidsdoelen geformuleerd.

Vervolgens worden in hoofdstuk 3 en 4 de werkzaamheden, prioriteiten en urenverantwoording ten aanzien van vergunningverlening, toezicht en handhaving uiteengezet. In hoofdstuk 5 wordt tenslotte aandacht besteedt aan de borging en monitoring ten aanzien van de uitvoering van het VTH-beleid.

2. Kaders, uitgangspunten en capaciteit en ontwikkelingen

2.1 Wettelijk kader

Het UP is een verplichting op basis van de Omgevingswet (Ow) onder afdeling 13.2 van het Omgevingsbesluit (artikelen 13.5 en verder).

Het UP beschrijft welke van de voorgenomen activiteiten het bestuursorgaan het komende jaar uitvoert en wat de daarvoor benodigde en beschikbare financiële en personele middelen zijn. Als nodig moeten de middelen worden aangevuld of moet een aanpassing plaatsvinden van het UP en de werkplannen. Het UP moet worden afgestemd met de andere betrokken bestuursorganen en de organen die belast zijn met de strafrechtelijke handhaving.

De gemeente Oldenzaal maakt sinds 1 januari 2019 deel uit van de ODT. De ODT voert het zogenaamde basistakkenpakket uit. Dat zijn de taken die op het gebied van milieu minimaal door de ODT moeten worden uitgevoerd. Onder de Ow zijn de activiteiten die onder deze taken vallen, te vinden in bijlage VI van het Omgevingsbesluit. Het uitvoeringsprogramma voor de milieutaken bij de ODT is qua opzet voor alle Twentse gemeenten en provincie Overijssel hetzelfde en wordt jaarlijks in overleg tussen de betreffende gemeente en de ODT opgesteld. De gemeente is bevoegd gezag en stelt het 'Uitvoeringsprogramma T&H Twente 2026 van de ODT, afzonderlijk vast.

De gemeente Oldenzaal heeft in de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Oldenzaal 2024, vastgesteld door de gemeenteraad in november 2024, de kwaliteitseisen voor zowel vergunningverlening als toezicht en handhaving van het omgevingsrecht vastgesteld. Daarin is onder andere opgenomen dat de uitvoering van het basistakkenpakket moet voldoen aan de kwaliteitscriteria 3.0 van KPMG. Voor de overige taken geldt "alleen" een zorgplicht maar waarbij in principe de kwaliteitscriteria 3.0 als uitgangspunt worden genomen. Het gaat daarbij om het principe van "comply or explain" ("pas toe of leg uit") met horizontale verantwoording van het college van burgemeester en wethouders (college) aan de gemeenteraad en interbestuurlijk toezicht van de provincie op afstand.

2.2 Kaders van het programma

De kwaliteitscriteria van KPMG bevatten criteria waaraan de beleidscyclus moet voldoen. Door de criteria te volgen wordt de cyclus gesloten. De cyclus begint met het opstellen van het beleid en leidt via de uitvoering uiteindelijk tot het bijstellen van het beleid. De criteria bieden de kaders voor het kwaliteitssysteem van het bevoegd gezag. Hiervoor wordt de dubbele regelkring gehanteerd, ook wel de Big-8 genoemd.

Het UP, inclusief jaarverslag, vormt het hart van de beleidscyclus voor VTH en is de schakel tussen de strategische en operationele cyclus. Het wordt door het college vastgesteld en ter informatie aan de gemeenteraad gestuurd. Het maakt onderdeel uit van de gemeentelijke VTH-beleidscyclus. Binnen deze cyclus heeft dit de volgende functies.

- De vertaling van het (vergunningen- en) handhavingsbeleid in een concrete aanpak. Het UP geeft inzicht in de prioriteiten en de uitvoering van de werkzaamheden op het gebied van VTH.
- Het transparant maken van de financiële, personele en organisatorische consequenties.
- Waarborgen dat ambities en taken in balans zijn met de middelen.
- Het richting geven aan de uitvoering van de VTH-taken (operationele prioriteiten).
- Het transparant maken van de samenhang en context van de uitvoering van de gemeentelijke VTH-taken in relatie tot de landelijke en regionale afspraken.

Daarbij zijn de conclusies uit het jaarverslag de actiepunten voor het UP en dient bekeken te worden of de gestelde doelen moeten worden bijgesteld.



Figuur 1: Big-8

2.3 Uitgangspunten uitvoeringsprogramma VTH 2026

Dit hoofdstuk biedt inzicht in de uitgangspunten van het UP. Denk hierbij aan de gemeentelijke doelstellingen met de bijbehorende indicatoren en prioriteiten.

Volgens het uniforme VTH-beleid Twente en het maatschappelijke doel van de Ow is de missie een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving. Om dat te bewerkstelligen werken we intensief samen met tal van partijen. De visie is om te werken aan een optimale bescherming en duurzame benutting van de fysieke leefomgeving: veilig wonen, werken en leven. Voor de overige VTH-taken sluiten wij ons daarbij aan. De algemene doelstelling voor VTH is het verlenen van vergunningen, het houden van toezicht op de naleving en het handhaven van regels om bij te dragen aan het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en daarnaast het doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Deze algemene doelstelling wordt overeenkomstig de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Oldenzaal 2024 en het VTH-beleid uitgewerkt in drie doelen, te weten: uitvoeringskwaliteit, dienstverlening en financiën. In het VTH-beleid zijn deze doelen in hoofdstuk 3 beschreven. In bijlage 1 bij dit UP is een tabel opgenomen waarin deze doelen verder zijn uitgewerkt. Per onderdeel is aangegeven of ze alleen voor milieu gelden of ook voor de overige VTH-taken. Evaluatie van deze doelen vindt jaarlijks plaats in het jaarverslag.

2.4 Personele capaciteit en ontwikkelingen voor het programma

2.4.1 Personele capaciteit

De capaciteit binnen de gemeente Oldenzaal is onder te verdelen in vergunningverlening en toezicht en handhaving. Voor de berekening van de beschikbare capaciteit is uitgegaan van een gemiddeld aantal productieve uren per fte van 1350 uur. Hieronder staat een overzicht van de beschikbare fte en de benodigde fte. Voor de benodigde fte is uitgegaan van de inschattingen van de uren per vakgebied. Deze inschattingen zijn verder in dit uitvoeringsprogramma uitgewerkt.

 Personele Capaciteit		Beschikbare fte	Benodigde fte	Verschil fte
Vergunning verlening	Bouwen en ruimtelijke ordening	4,89	4,91	-0,02
	APV en bijzondere wetten	1,66	1,69	-0,03
	Juridische capaciteit	2,2	2,2	0
Toezicht en Handhaving	APV en Bijzondere wetten	5	6	-1
	Bouwen en ruimtelijke ordening	3	3,01	-0,01
	Milieutoezicht niet-gerelateerd aan bedrijven; ondermijning etc	1,6	1,6	0
	Juridische capaciteit	2,2	2,2	0
Totaal		20,55	21,61	-1,06

Wat opvalt is dat bij Toezicht en Handhaving APV en BW 1 fte te weinig is. Op dit moment staat een vacature open voor Integraal Handhaver. Verder zijn er op dit moment geen knelpunten met betrekking tot de personele capaciteit.

2.4.2 Ontwikkelingen

Jaarlijks zijn er ontwikkelingen en aandachtsgebieden die van invloed zijn op de verdere invulling van het UP. Een aantal ontwikkelingen loopt door vanuit voorgaande jaren. Een aantal ontwikkelingen zijn nieuw. Hieronder worden de verschillende ontwikkelingen nader toegelicht.

Omgevingswet

Vanaf 1 januari 2024 is de wetgeving ingrijpend veranderd met de komst van de Ow. De Ow bundelt en moderniseert de wetten voor de fysieke leefomgeving. Hierbij gaat het onder meer om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Ow staat voor een goed evenwicht tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving. Tegelijk met de inwerkingtreding van de Ow is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden.

Alle lokale bestemmingsplannen zijn met ingang van 1 januari 2024 vervangen door 1 integraal Omgevingsplan. Voor het opstellen van één integraal Omgevingsplan, hebben gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd gekregen. Tot die tijd zijn alle bestaande bestemmingsplannen in aanvulling op het Omgevingsplan van toepassing. In dit Omgevingsplan worden ook de lokale regels die impact hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen.

Vanuit een projectgroep wordt gewerkt aan het opstellen van het Omgevingsplan. De totstandkoming van een adequaat Omgevingsplan, dat voldoet aan alle regels van de Ow, is een proces van jaren. Het is de bedoeling dat stapsgewijs naar een nieuw Omgevingsplan wordt toegewerkt. Hiervoor is in 2022 een transitieplan vastgesteld. Vanaf 2023 zijn de betrokken medewerkers aan een opzet voor het nieuwe Omgevingsplan begonnen. In 2026 wordt dit onverminderd voortgezet worden, zodat het Omgevingsplan voldoet aan alle eisen en voor 1 januari 2032 in werking kan treden. Het opstellen van een Omgevingsplan is een complexe en tijdrovende klus. Ook worden nog toepasbare regels opgesteld voor alle activiteiten die in het Omgevingsplan worden opgenomen. Van de betrokken medewerkers kost dit nog de nodige inzet.

Het gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet met alle (inhoudelijke en/of administratieve) wijzigingen die het met zich mee heeft gebracht, is dat we in 2024 en 2025 hebben gemerkt dat zaken op gebied van VTH moeilijker en minder snel afgerond kunnen worden. Deze gevolgen zullen ook in 2026 zichtbaar en merkbaar zijn. In de tussentijd worden cursussen en trainingen bijgewoond om het kennisniveau bij te spijkeren, zodat de processen weer vergelijkbaar worden met de processen zoals deze voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet verliepen.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wkb regelt dat de gemeente niet meer toetst aan technische bouwactiviteiten onder gevolgklasse 1 (woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen), maar dat een private kwaliteitsborger dit gaat doen. De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt vervangen door toetsing en toezicht door kwaliteitsborgers op het bouwwerk zoals dat wordt gebouwd. De gemeente blijft wel verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en bouw- en sloopveiligheid. Ook blijft de gemeente het bevoegd gezag voor alles omtrent bouwen.

De gemeente toetst niet meer inhoudelijk aan bouwtechnische voorschriften, maar controleert of de opdrachtgever werkt met een toegelaten, bij de bouwactiviteit passend instrument en een onafhankelijke kwaliteitsborger. Ook controleert de gemeente of alle specifieke risico's voor dat bouwwerk in de risicobeoordeling in kaart zijn gebracht en in het borgingsplan zijn vastgelegd. Mocht toezicht en handhaving noodzakelijk zijn, dan biedt de Wkb in aanvulling op de Algemene wet bestuursrecht verschillende handvatten om te kunnen beschikken over de noodzakelijke informatie. De Wkb vraagt om een groot aantal wijzigingen die de gemeente voor inwerkingtreding van dit nieuwe stelsel moet implementeren. De Wkb biedt ruimte om hierover in beleid specifieke keuzes te maken. Doordat te weinig ervaringen zijn opgedaan met de Wkb, is deze niet meegenomen in het geactualiseerde VTH-beleid. Om die reden wordt dit meegenomen in bijlage 2. Als in 2026 meer ervaring is opgedaan met de Wkb, wordt deze geëvalueerd en opgenomen in het beleid of apart vastgesteld.

Financiën

Op financieel gebied heeft de Wkb ook impact voor gemeenten. In januari 2021 hebben wij daarom de impactanalyse Wkb ingevuld. Deze liet zien dat de gemiddelde leges, vanaf de invoering van de Omgevingswet en Wkb, van € 1,4 miljoen naar ongeveer € 1 miljoen euro zouden gaan. Omdat de legesopbrengsten jaarlijks fluctueren, hebben we altijd al rekening gehouden met een lager bedrag. Tot op heden was aan legesopbrengsten Wabo altijd € 819.000 opgenomen. Vanwege de impact-analyse Wkb is dit bedrag met ingang van de begroting 2024 met € 100.000 omlaag bijgesteld.

Woningbouwtoevoeging en woningbouwversnelling

De gemeenteraad heeft een ambitiedocument Woondeal Twente 2025-2030 vastgesteld. Daaruit volgt een grote woningbouwambitie voor Oldenzaal, waaronder een grote vraag naar woningbouwtoevoeging en woningbouwversnelling. Daarnaast wordt in 2026 Twentebreed gewerkt aan de Ontwikkelstrategie Twente. Hierin staan voor alle Twentse gemeenten de groeiambitie van 60.000 woningen en 100.000 inwoners. De ambities en opgaves worden in kaart gebracht richting 2050.

De bestemmingsplannen Mariaker en Stakenbeek (wijzigingsgebied 1) zijn in 2025 vast gesteld. Voor de vergunningverleners zal dit de nodige uren kosten. Vanwege de versnelde toename van omgevingsvergunningen zal dit ook direct effect hebben op toezicht en handhaving. Tevens staat tegen elk besluit bezwaar en (hoger) beroep open en is een voorlopige voorziening mogelijk waardoor mogelijk meer juridische procedures kunnen ontstaan.

Toepassing Bibob-beleid

Voor 1 mei 2024 is vanuit het programma 'De basis op Orde' een actueel Bibob-beleid een vereiste. In 2024 is het Bibob-beleid geactualiseerd. Het aantal risico categorieën is hierdoor uitgebreid. Als gevolg moeten meer Bibob-toetsen worden uitgevoerd. In 2023 is een Bibob-coördinator aangesteld. De coördinator ondersteunt de behandelend ambtenaren bij (complexe) aanvragen. Een consequentie van het toetsen van meer aanvragen kan zijn dat meer juridische capaciteit wordt gevraagd voor een eventuele bestuurlijke opvolging.

De vier samenwerkende Noordoost Twentse gemeenten (Oldenzaal, Losser, Dinkelland en Tubbergen) hebben van het Centrum voor criminaliteitspreventie en veiligheid een subsidie gekregen voor 1 jaar. Deze subsidie wordt gebruikt om te onderzoeken hoe we weerbaarder kunnen worden tegen ondermijnende criminaliteit. Hiermee spelen we in op landelijke ontwikkelingen door het verstevigen van de toepassing van de wet Bibob op de onderdelen Omgevingswet (Omgevingsplan, vergunning, toezicht en handhaving) en Milieu (-criminaliteit). Deze subsidie is verlengd tot 1 april 2026. Het verkennen en de versterking van verschillende partnerschappen maakt hier deel van uit.

Preventie- en handavingsplan

Het document beschrijft de hoofdlijnen en planning voor het nieuwe Preventie- en Handavingsplan (PHP) middelengebruik van de gemeente Oldenzaal. Het doel is om alcoholgebruik, vooral onder jongeren, terug te dringen en samen te werken met partners als GGD, Tactus, politie en scholen. Het plan sluit aan bij landelijke akkoorden zoals het Nationaal Preventieakkoord en het Gezond Actief Leven Akkoord, en bouwt voort op de lokale Nota publieke gezondheid 2022–2026. De komende maanden worden stakeholders geïnterviewd, prioriteiten bepaald en het PHP opgesteld, zodat het in het voorjaar van 2026 vastgesteld kan worden.

Duurzaamheid

Gelet op Europese en landelijke wet- en regelgeving zijn er vele lokale ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. Thema's zijn onder andere klimaatadaptatie (wateroverlast, droogte en hitte-stress), een groene en gezonde stad (onder andere klimaat in de stedelijke omgeving zoals het Singelpark), de energietransitie en geluid en afval. Waar het gaat om toezicht en handhaving ten behoeve van energie en duurzaamheidsmaatregelen bij bedrijven is dit een taak voor de ODT. Een aantal van de lokale ontwikkelingen worden hieronder genoemd. Voor 2026 wordt in ieder geval binnen de gemeente meer ingezet op implementatie van duurzaamheid in diverse (werk)processen.

Gemeentelijk Rioleringsplan en Hemelwaterverordening

In december 2020 is het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vastgesteld waarin ook regels voor water zijn opgenomen, waaronder de verplichte hemelwaterberging bij nieuwbouw, verbouw en uitbreiding. In 2023 is een Hemelwaterverordening opgesteld waarin een aantal van de regels uit het GRP geoptimaliseerd zijn. De verordening heeft gevolgen voor VTH. De opvolger van het GRP het Water en Klimaatadaptatieprogramma (WKP) wordt waarschijnlijk pas na de verkiezingen in 2026 vastgesteld. In 2026 wordt gekeken of de hemelwaterverordening geactualiseerd kan worden. VTH zal betrokken zijn bij dit traject.

Energietransitie

De energietransitie is in de basis de overgang van een energiesysteem gebaseerd op fossiele energiebronnen naar een energiesysteem gebaseerd op duurzame en CO₂-neutrale energiebronnen. Oldenzaal zet zich in om haar doelen binnen de energietransitie te halen. Er wordt meegedacht bij (particuliere) initiatieven voor bijvoorbeeld de aanleg van zonnepanelen en kleine windmolens op het dak of op de grond. We zien ten opzichte van voorgaande jaren dat het aantal verzoeken om mee te denken stijgt. Dit zal naar verwachting leiden tot meer aanvragen omgevingsvergunning en daarmee ook een impact hebben op VTH.

Naast deze ontwikkelingen wordt ook ingezet op reguliere verduurzamingsmaatregelen, zoals het aanbrengen van zonnepanelen en isolatie. Deze zijn in de regel niet vergunningplichtig. Voor monumenten geldt dat dit soort maatregelen vaak wel vergunningplichtig zijn. Dit zou in de praktijk kunnen leiden tot meer aanvragen omgevingsvergunning. Ook zien we dat het aantal warmtepompen en airco's (of andere installaties) toeneemt met als gevolg dat het aantal geluidklachten toeneemt. Ook dit heeft effect op VTH.

Afval- en grondstoffenbeheer

Een schone en veilige leefomgeving draagt bij aan het welzijn van inwoners en de leefbaarheid van de gemeente. Binnen het VTH-domein wordt daarom structureel aandacht besteed aan een effectieve en integrale aanpak van afvalproblematiek. De focus ligt op het voorkomen en bestrijden van (zwerf)afval, bijplaatsingen bij ondergrondse containers en illegale dumpingen. Deze vormen van vervuiling hebben een negatieve invloed op het straatbeeld, veroorzaken overlast en leiden tot extra kosten voor reiniging en herstel.

In samenwerking met Twente Milieu, het team Buitenbeheer en het team Handhaving wordt uitvoering gegeven aan gerichte toezicht- en handavingsacties. Hierbij wordt gewerkt met vaste controlemomenten, thematische actieweken en meldingsgerichte inzet. Overtredingen, zoals het verkeerd aanbieden van huishoudelijk afval of illegale dumpingen, worden geregistreerd en beboet volgens het geldende handavingsbeleid. Bij herhaling of ernstige overtredingen wordt de bestuurlijke lijn verder doorgezet. Monitoring en evaluatie van resultaten vinden plaats via kwartaalrapportages.

Energielabel C-verplichting kantoren

Per 1 januari 2023 is de 'Energielabel C-verplichting' in werking en moeten alle kantoorgebouwen verplicht energielabel C of hoger hebben. Voldoet het gebouw niet aan de eisen, dan mag het per 1 januari 2023 niet meer als kantoor worden gebruikt. In een aantal gevallen is er een uitzondering van toepassing of geldt de hardheidsclausule. De gemeente dient handhavend op te treden bij overtreding van de Energielabel C-verplichting. Volgens de Nota van Toelichting brengt deze wijziging van het Bouwbesluit extra bestuurlijke lasten met zich mee in het kader van toezicht en handhaving. In 2022 zijn gebouw eigenaren in aanloop naar de wetswijziging door de gemeente en provincie op de hoogte gesteld dat zij per 1 januari 2023 moeten voldaan aan de energielabel C-verplichting. Hier is nog niet proactief op gehandhaafd. In 2026 is dat vooralsnog ook niet aan de orde. Wel wordt tijdens reguliere controles (integraal) bij kantoorpanden gecontroleerd of wordt voldaan aan de verplichting. Als blijkt dat dit niet het geval is dan wordt dit, samen met eventuele andere overtredingen, in een handhavingstraject opgepakt. Dit conform ons VTH-beleid. Het is nog onduidelijk hoeveel impact dit gaat hebben op VTH.

2.5 Risicoanalyse

Om risico's te kunnen inschatten wordt normaliter jaarlijks een risicoanalyse uitgevoerd. De risicoanalyse vormt de basis voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma VTH. Voor de jaarlijkse risicoanalyse wordt gebruik gemaakt van een risicoanalysemodel dat transparant is en zo mogelijk aansluit op hetgeen in de regio wordt toegepast. Per taakveld worden de wettelijke taken in beeld gebracht door het team handhaving en de juridische medewerk(s). Vervolgens wordt per taak het negatieve effect bepaald.

Het negatieve effect dat het niet uitvoeren van een handhavingstaak kan hebben, is bepaald aan de hand van de aspecten fysieke veiligheid en gezondheid, alsmede hinder/leefbaarheid.

Er is gekozen voor (alleen) deze aspecten omdat deze het beste aansluiten bij de visie van de gemeente: het verkrijgen en/of behouden van een veilige, duurzame, gezonde en leefbare omgeving voor burgers, bedrijven, verenigingen, instellingen en bezoekers. Ook zijn deze het meest objectief. Om een goede inschatting te kunnen maken van de risico's per handhavingstaak wordt per taakveld door deskundigen het model ingevuld. Daarbij worden ook per taakveld, per thema en per variabele weegfactoren toegevoegd. Vervolgens wordt naar het eindresultaat gekeken om te kijken of dit klopt met het gevoel van de (ervarings)deskundigen/toezichthouders en het 'algemene beeld' van de lokale situatie. Voor 2026 wordt nog aansluiting gezocht bij het algemene beeld zoals opgenomen in het VTH-beleid.

2.6 Interbestuurlijk toezicht

Interbestuurlijk toezicht (Ibt) is het toezicht door de ene overheid op de uitvoering van taken door een andere overheid. Het provinciaal interbestuurlijk toezicht heeft als doel inzicht te krijgen in de risico's bij de uitvoering van medebewindstaken. Dat zijn taken die gemeenten in opdracht van provincie of rijk uitvoeren. Daardoor komen knelpunten tijdig in beeld en kan worden bijgestuurd. De provincie heeft het kleurbeeld voor de gemeente Oldenzaal met groen beoordeeld. Bij het kleurbeeld zijn ook verbeterpunten opgenomen. Een groot gedeelte hiervan is of wordt al in 2025 opgepakt. Vooralsnog gaan we ervanuit dat het kleurbeeld voor 2026 ook groen zal zijn. Het definitieve beeld wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld in het 1e kwartaal van 2026.

Onderstaande tabel laat de verbeterpunten voor 2025 zien en de acties die we daarop hebben genomen in het jaarverslag 2024 en dit UP en nog moeten nemen in het jaarverslag 2025.

Verbeterpunt		Ontwikkelingen / stand van zaken (nov. 2025)
1.	Actualiseer in 2025 het VTH-beleid voor de thuishaken en betrek hierbij de geactualiseerde risicoanalyse	Vastgesteld op 9 december 2025
2.	Zorg voor verdere ontwikkeling van indicatoren en streefwaarden voor de gestelde doelen in het uniforme regionale VTH-beleid voor de taken bij de Omgevingsdienst.	Momenteel wordt door de werkgroep verder gewerkt aan de doorontwikkeling van de vigerende beleidsdoelen en bijbehorende indicatoren en streefwaarden. Deze werkgroep bestaat uit leden van de VTH-kerngroep en een vertegenwoordiging vanuit gemeenten en de OD Twente. Bij het uitwerken van de beleidsdoelen wordt aangesloten op het Logic-model, welke zal worden verwerkt in het volgende uitvoeringsprogramma (UVP 2026).
3.	Geef in 2025 beter inzicht in de werking van het dynamisch risicoprioriteeringsinstrument (RPI) en de daarbij horende risico-inschattingen, zodat	In 2024 en 2025 zijn grote stappen gezet rondom het RPI. Er zijn testen uitgevoerd, welke waardevolle inzichten hebben opgeleverd en verbetering mogelijk hebben gemaakt. In 2025 is de RPI verder geactualiseerd, waarbij

	inzichtelijk is hoe deze de toezichtstaken sturen	datakwaliteit sterk verbeterd is. Het doel is om in 2026 de RPI (gefaseerd) te implementeren en als vergelijkingsmateriaal te gebruiken ten opzichte van de oude planningsystematiek. Dit is een continu proces, waarbij medewerkers actief betrokken worden.
4.	Toets, zoals voorgenomen in het uitvoeringsprogramma 2025 voor de taken belegd bij de Omgevingsdienst Twente, de relevante vergunningen op actualiteit en actualiseer vergunningen indien nodig volgens de wettelijk vastgestelde termijnen	Via het UVP 2024 is voor het eerst voor alle partners capaciteit gereserveerd voor het product 'Toets actualisatie vergunningen' (A1.05). Hiervoor is een regionale prognose van 93 toetsen opgenomen, waarbij in het Jaarverslag 2024 is gebleken dat op dit product regionaal slechts 13 actualisatietoetsen zijn gerealiseerd. Dit betekent echter niet dat dit de enige werkzaamheden zijn geweest die rondom het actualiseren van vergunningen zijn verricht. Een deel van de actualisatietoetsen heeft namelijk ook plaatsgevonden binnen het 'reguliere werk'. Denk hierbij aan lopende vergunningaanvragen, waarvoor dus geen aparte procedures zijn geregistreerd.
5.	Geef in het jaarverslag 2024 over de taken belegd bij de Omgevingsdienst inzicht in de realisatie van de gestelde doelen	In het Jaarverslag 2024 is geprioriteerd inzicht gegeven in enkele beleidsdoelen uit het vigerende VTH-beleid Twente. Hierbij is aangesloten op het UVP 2024.

3. Programma Vergunningverlening

Dit hoofdstuk beschrijft het uitvoeringsprogramma vergunningverlening in 2026 voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening, Algemene plaatselijke verordening Oldenzaal 2025 (APV2025) en bijzondere wetten. Naast de beschikbare personele capaciteit wordt per taakveld een toelichting gegeven op de algemene doelstellingen en de prioriteiten voor 2025. Voor het taakveld milieu wordt verwezen naar het Uitvoeringsprogramma T&H Twente 2026 van de ODT, gemeente Oldenzaal.

3.1 Doelstellingen en prioritering

Vertrekpunt is en blijft dat Oldenzaal een veilige, gezonde, leefbare en duurzame stad wil zijn, waarbij de gemeente uitgaat van een gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeente, burgers, bedrijven, verenigingen en instellingen. Het veilig en gezond houden van stad en bewoners is de basis voor de leefbaarheid. Veiligheid en (volks)gezondheid hebben daarom de hoogste prioriteit, zowel in het kader van vergunningverlening als bij toezicht en handhaving.

Vergunningverlening is hierin meer reactief omdat de gemeente hiervoor afhankelijk is van ontwikkelingen in de markt. Insteek is om alle vergunningen binnen de wettelijke termijn af te doen. Prioritering ligt daarom op deze wettelijke termijnen. Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu (eventueel gecombineerd met andere activiteiten) wordt in de regel gestuurd op een conceptaanvraag. Dit om de haalbaarheid van een plan in een vroeg stadium te beoordelen en sturing te geven aan een plan. Bij toetsing ligt de nadruk altijd op veiligheid en gezondheid.

3.1.1 Bouwen, RO en monumenten

2026 zal in het teken staan van de verdere implementatie van de Ow en de Wkb. Voor de bouw en RO gerelateerde taakvelden heeft dit vooral in 2023 en 2024 om veel inspanningen gevraagd. Zowel organisatorisch als qua kennis, kunde en capaciteit moeten we ons blijven ontwikkelen op deze grote wetswijziging. Ondanks dat een groot aantal acties al zijn uitgevoerd en de Ow en de Wkb al in werking zijn getreden, brengt dit langjarig extra werk met zich mee. In 2022 is door de gemeenteraad een transitieplan vastgesteld zodat duidelijk is welke stappen we de komende jaren nog moeten zetten en wat dat vraagt van de ambtelijke organisatie. De belangrijkste werkprocessen onder de Ow zijn in kaart gebracht. In de praktijk zal moeten blijken of volgens deze processen gewerkt wordt of dat ze moeten worden aangepast. Om voldoende kennis te hebben van de Ow en de Wkb hebben de betrokken medewerkers in 2024 een cursus 'van Bouwbesluit naar Bbl' gevolgd en een cursus vergunning-vrij bouwen onder de Omgevingswet.

Als gemeente staan we in 2026 ook voor andere belangrijke ontwikkelingen die van invloed zijn op VTH, zoals de woningbouwversnellingsopgave en de energietransitie. Als gevolg van de woningbouwversnelling is de verwachting dat het aantal aanvragen omgevingsvergunning op korte termijn zal toenemen. Zie ook hoofdstuk 2.4 voor de ontwikkelingen die van invloed zijn op VTH.

Daarnaast werkten de vergunningverleners sinds begin 2022 met het toen nieuwe programma Squit2020. De overgang en het werken met dit nieuwe programma heeft de nodige inzet gekost. Uit de eerste ervaringen is echter gebleken dat het systeem niet aansluit bij dat wat wij wensen en verwachten van het programma. In 2023 is daarom overgestapt naar een nieuw programma RX mission. Het nieuwe programma heeft ook weer de nodige inzet gekost. In 2026 zal dit voor de vergunningverleners wederom de nodige inzet kosten. Door het overstappen van de applicatiebeheerder moest deze functie opnieuw worden opgevoerd en ingevuld. Begin 2025 is er een applicatiebeheerder in dienst getreden en langzaam wordt nu de achterstand die is ontstaan ingelopen.

Naast toetsing van aanvragen is en blijft ook een belangrijke rol voor conceptaanvraag weggelegd. Oldenzaal stimuleert aanvragers om eerst een conceptaanvraag in te dienen voordat men tot een formele aanvraag komt. Dit doen we om op een laagdrempelige en klantvriendelijkere manier een aanvraag te kunnen beoordelen of het plan kans van slagen heeft. De beoordeling gebeurt meestal in de werkgroep principeverzoeken waarin zowel vergunningverleners, juristen als RO'ers zitting hebben.

Monumenten

Voor aanvragen omgevingsvergunning die gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten raken, geldt dat naast de welstandscommissie ook de monumentencommissie om advies wordt gevraagd. In aanloop naar de Ow is de werkwijze met Het Oversticht geëvalueerd. Onder de Ow worden de monumentencommissie en de welstandscommissie samengevoegd in één nieuwe commissie, te weten de adviescommissie omgevingskwaliteit. De stadsbouwmeester is lid van deze commissie

In oktober 2022 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening Oldenzaal 2022' vastgesteld. Deze is van kracht sinds de inwerkingtreding van de Ow.

3.1.2 Totaalprogramma vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening 2026

 Vergunningverlening Bouwen en RO		2022	2023	2024	2026	
					Vergunningen	Uren
Bouwen	Bouwen WKB	161	232	8	25	175
	Bouwen niet WKB			218	180	2160
Brandveilig gebruik		5	14	17	20	200
Strijdig gebruik		51	30	7	5	10
Reclame		9	12	8	6	12
Aanlegvergunning		3	2	3	3	15
Inrit/uitweg		42	11	23	25	125
Kappen		93	67	72	70	140
Monumenten		5	4	5	5	15
Vergunningen Totaal		369	372	361	339	2852
Werkgroep principeverzoeker		140	100	100		175
Bouwloket			1200	800		1000
Vooroverleg		2000	2000	950		2000
Projecten		340	215	250		200
Beleidsontwikkeling		350	200	200		200
Uren overleg en projecten		2830	3715	2300		3575
Organisatorisch		260	330	450		200
Totaal uren		5564	7223	5771		6627

3.1.3 Juridische procedures bouwen en ruimtelijke ordening

 Juridische procedures bouwen en ruimtelijke ordening	2022	2023	2024	2026
Zienswijzen	13	14	17	20
Bezwaar	14	15	15	15
Voorlopige voorziening	1	0	0	0
Beroep	2	1	2	2
Hoger beroep	1	1	0	0
Aantal officiële procedures	31	31	34	37

3.1.4 APV en Bijzondere wetten

De meeste aandacht gaat uit naar de evenementen- en alcoholvergunningen. Het tijdig aanvragen en afhandelen van de een evenementen- en alcoholvergunning heeft de hoogste prioriteit.

Ook gaat daarnaast onze aandacht in 2026 uit naar het volgende:

- actualiseren van de alcoholvergunningen op basis van de administratieve controles door de boa's;
- actualiseren aanvraagformulieren RX Mission;
- deelnemen aan Project Warenmarkt;
- briefsjablonen in RX Mission actualiseren volgens Direct Duidelijk;
- deelnemen aan Project Vergroenen Plechelmusplein.

3.1.5 Totaalprogramma vergunningverlening APV en Bijzondere wetten 2026

 APV en Bijzondere wetten		2022	2023	2024	2026
Horeca	Alcohol- en exploitatievergunning	417	510	700	620
	Ontheffing verkoop zwak alcoholhoudende drank				
	Wijziging leidinggevende of inrichting				
Evenementen	C- evenementen	1211	1550	1310	1280
	B- evenementen				
	A- evenement				
	Melding klein evenement				
BGBOP	Melden brandveilig gebruik en basis hulpverlening overige plaatsen	7	6	10	8
Kansspelautomaten /loterijen/melding klein kansspel	Vergunning wet op de kansspelen	8	2	10	8
Openbare ruimte	Tijdelijke reclame	164	70	85	90
	Inzameling textiel/collectes/goederen				
	Melding incidentele festiviteit				
	Stookontheffing (incl. paasvuren) en carbid				
	Standplaatsen (incl. vaste standplaatsen)				
	Terrasvergunningen				
	Melding voorwerpen op de openbare weg				
Wegen en verkeer	Ontheffing geluidshinder	246	133	140	150
	(tijdelijke) Verkeersmaatregelen				
	Ontheffing inrij- en parkeerverbod				
	Verkeersbesluiten				
	Wijziging kenteken				
Overig	gehandicaptenparkeerplaats	385	192	220	55
	Inhoudelijk overleg (PH overleg)				
	Regio-overleg Twente				
Organisatorisch / algemeen	Projecten / Beleidsontwikkeling	135	100	100	65
Totaal	APV / Bijzondere Wetten	2573	2563	2575	2276

3.1.6 Juridische procedures APV en Bijzondere wetten

 Juridische procedures APV en Bijzondere wetten	2022	2023	2024	2026
Zienswijzen	4	4	6	7
Bezwaar	9	6	11	10
Voorlopige voorziening	0	0	0	0
Beroep	0	0	1	1
Hoger beroep	0	0	0	0
Aantal officiële procedures	13	10	18	18

4. Programma toezicht en handhaving

Dit hoofdstuk beschrijft het uitvoeringsprogramma voor handhaving in 2026 voor de taakvelden bouwen en ruimtelijke ordening, APV en Bijzondere wetten. Naast de beschikbare personele capaciteit wordt

per taakveld een toelichting gegeven op de algemene doelstellingen, de prioriteiten/concrete acties en een toelichting op de handhavingstaken voor 2026. Voor het taakveld milieu wordt verwezen naar het Uitvoeringsprogramma T&H Twente 2026 van de ODT - gemeente Oldenzaal.

4.1 Doelstellingen en prioritering

Vertrekpunt is en blijft dat Oldenzaal een veilige, gezonde, leefbare en duurzame stad wil zijn, waarbij de gemeente uitgaat van een gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeente, inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen. Het veilig en gezond houden van stad en bewoners is de basis voor de leefbaarheid. Veiligheid en (volks)gezondheid hebben daarom de hoogste prioriteit. Voor andere regels, zoals bijvoorbeeld het gebruik van de openbare ruimte, ligt dit anders. Veiligheid en (volks)gezondheid zijn daar minder vaak direct in het geding en de gemeente is dan eerder faciliterend dan sturend.

De volgende zaken hebben altijd een hoge tot zeer hoge prioriteit:

- alle zaken waarbij de veiligheid en/of gezondheid in het geding is;
- officiële verzoeken tot handhaving;
- repressieve handhaving (afronding van lopende handhavingsprocedures);
- ondermijning;
- meldingen van geluid- en geuroverlast;
- overlast gevende (hang)-jongeren;
- buurtproblemen (zorgvragers, onderlinge verhoudingen, etc.);
- afval (illegale dump, controle aanbieden afval, zwerfafval).

Op het gebied van ruimtelijke ordening geldt dat voor de gemeente de handhaving van omgevingsvergunningen voor de realisatiefase en voor de gebruiksfase hoge prioriteit heeft. Handhaving van regels die betrekking hebben op de leefbaarheid van de stad heeft doorgaans een lagere prioriteit dan die betrekking hebben op veiligheid en gezondheid.

De prioriteit ligt niet bij vergunning vrij bouwen: deze bouwwerken worden steekproefsgewijs gecontroleerd evenals kapvergunningen, reclamevergunningen, vergunningen voor erfafscheidingen.

Meldingen die via het Klant Contact Centrum (KCC) binnenkomen worden, met uitzondering van meldingen met gevaar voor veiligheid of gezondheid, niet allemaal opgepakt. De melder wordt hiervan op de hoogte gesteld. Er wordt een beroep gedaan op het zelf-oplossende vermogen van onze inwoners.

Met de gemaakte keuzes voor ambitie en prioriteit zijn de benodigde en beschikbare capaciteit voor het toezicht bouwen en ruimtelijke ordening in balans. Daarbij is weinig of geen ruimte voor onvoorziene of aanvullende activiteiten. Wel is de controle op evenementen specifiek benoemd, omdat deze steeds meer uren toezicht vragen. Voor toezicht en handhaving APV en Bijzondere wetten staat een vacature open, hierdoor is de benodigde en beschikbare capaciteit (nog) niet helemaal in balans.

4.2 Bouwen en Ruimtelijke Ordening (rekening houdend met Omgevingswet en Wkb)

4.2.1 Toezicht bouwen en slopen

In de eerste plaats wordt benadrukt dat nooit alles kan worden gecontroleerd. Er is altijd sprake van een momentopname en het gaat om een planning. De bouwer blijft zelf verantwoordelijk, deze dient te bouwen conform het Bbl en conform de verleende vergunning.

Bij het toezicht op verleende vergunningen worden verschillende soorten vergunningen onderscheiden. Vergunningen die ieder een eigen onderbouwde manier van toezicht kennen. Niet alle vergunningen worden bij voorbaat al gecontroleerd. Controlemomenten vinden, afhankelijk van het soort vergunning, plaats op specifieke momenten gedurende de bouw.

Sinds de invoering van de Ow, kan meer vergunningsvrij worden gebouwd. Dat betekent deels een verschuiving van toezicht/controle op vergunningen naar controle en aanschrijving illegale bouw. Bij de afloop van een tijdelijke vergunning voor de activiteit bouwen (en gebruik) is de controle op de afloop van de termijn een specifiek aandachtspunt.

Bij vergunningen voor de activiteit slopen wordt onderscheid gemaakt tussen slopen met en zonder asbest en sloopmeldingen. Oldenzaal is een relatief compact gebied, waardoor slopen al snel hinder of gevaar kan opleveren voor de omgeving. Daarom is aan het toezicht op vergunningen met asbest of op een risicolocatie een hoge prioriteit toegekend. Bij sloopmeldingen is het risico eveneens hoog, omdat de kans op een overtreding relatief groot is, evenals de aanwezigheid van asbest. Daarom wordt het zinvol geacht om alle sloopmeldingen te controleren. Eventueel wordt extra informatie verschaft via de KOM en de gemeentelijke website. In het geval van een asbestcalamiteit kunnen de handhavers Omgevingswet worden ingeschakeld.

De controles op slopen met asbest worden door de ODT uitgevoerd. De gemeente heeft een signaalfunctie.

Op 1 januari 2024 is de Ow in werking getreden, hierbij zijn ook de Wkb en het Besluit kwaliteitsborging (Bkb) (gefaseerd) in werking getreden. De gemeente heeft na de inwerkingtreding van de Wkb en het Bkb haar toezichthoudende taak behouden en blijft belast met de handhaving van de omgevingsvergunning en de bouwtechnische voorschriften tijdens en na gereedmelding van de bouw. De gemeente kan bijvoorbeeld handhavend optreden naar aanleiding van de melding van de kwaliteitsborger, op basis van signalen van derden of eigen onderzoek. Vanwege deze verschuiving zijn minder uren begroot voor de controle bouwvergunningen in vergelijking tot voorgaande jaren. Zie hoofdstuk 2.4.2. voor een uitgebreide toelichting op de Wkb.

4.2.2 Toezicht ruimtelijke ordening en overige

Onder handhaving van de (on)bebouwde omgeving valt het toezicht op het tijdelijk Omgevingsplan (voorheen de verschillende bestemmingsplannen) en overige taken. Onder dit toezicht valt: illegale bouw en illegaal gebruik van bouwwerken/terreinen. Daarnaast hebben we nog overige taken. In de urenbegroting is daarvoor de post 'illegale activiteiten' opgenomen.

In principe wordt door de toezichthouders Omgevingswet niet afzonderlijk algemeen toezicht gehouden op handhaving van onbebouwde omgeving (Ro/overig). De toezichthouders komen namelijk al in elk deel van de gemeente door de wijze waarop toezicht op de vergunningen is georganiseerd. Daardoor zijn geen extra uren voor "algemene gebiedscontroles" nodig. In 2025 wordt alleen specifiek gecontroleerd op de diverse onderdelen naar aanleiding van interne of externe meldingen ('piepsysteem'), handhavingsverzoeken of eigen/collegiale waarnemingen tijdens- en op weg naar reguliere andere controles. Illegale bouw zichtbaar vanaf de openbare weg heeft daarbij hoge prioriteit, evenals illegaal gebruik.

Project jaarlijkse controle mogelijk risicovolle vervallen complexen.

In 2006 heeft de VROM-inspectie een landelijk project uitgevoerd inzake inventarisatie mogelijk risicovolle locaties. Voor Oldenzaal kwamen daar een viertal mogelijk risicovolle vervallen complexen uit naar voren. Deze zijn toen allemaal gecontroleerd en, waar nodig, is actie ondernomen. In 2007 kwam de inspectie tot de conclusie dat verdere handhaving niet nodig was. Sindsdien worden de meeste van deze locaties nog geregeld gecontroleerd. Jaarlijks worden alle oude alsmede nieuwe locaties (opnieuw) gecontroleerd en is de situatie vastgelegd. Waar nodig is/wordt nadere actie ondernomen. Ook in 2026 worden deze complexen minimaal één keer gecontroleerd op veiligheid en, indien van toepassing, gezondheid. Als de veiligheid en/of gezondheid in het geding is, wordt actie ondernomen.

4.2.3 Toezicht brandveilig gebruik

De hoofdtak op het gebied van brandveilig gebruik is het controleren van bouwwerken waarvoor een gebruiksmelding is ingediend. Onder de Ow bestaat de omgevingsvergunning brandveilig gebruik niet meer. Een belangrijke verandering die zich heeft voorgedaan met de komst van de Ow is dat in het geval van kantoor of industriefunctie een verruiming plaatsvindt van het aantal personen, waardoor pas een meldingsplicht geldt vanaf 150 personen (ten opzichte van 50 onder het huidige recht).

Het doel van toezicht brandveilig gebruik is het bevorderen van brandveilige gebouwen in de gemeente. Oldenzaal werkt conform het toezicht model brandveiligheid van de Brandweer Twente waarin de risicobenadering is weergegeven (zie bijlage 3). Deze is ten opzichte van voorgaande jaren niet aangepast.

Volgens de risicoanalyse hebben met name gezondheidszorgfuncties met niet-zelfredzame en/of bedlegerige bewoners en logiesfuncties met meer dan 50 personen een hoge prioriteit. Bij de prioritering is aan fysieke veiligheid groot gewicht toegekend ten opzichte van hinder/leefbaarheid (80: 20). Zowel vergunningen als meldingen worden gecontroleerd. Deze zijn afgestemd met de regionale brandweer.

4.2.4 Toezicht evenementen

Specifiek voor toezicht op evenementen zijn circa 260 uren gepland in 2026. In de praktijk blijkt dat de bouwwerken (tenten, podia,..) massaler en groter worden. Deze bouwwerken met bijbehorende constructies vragen meer toezicht van de toezichthouders. Het betreft hier de bouwwerken bij de b- en c-evenementen. Ook wordt samen met de boa's op de algehele veiligheid gecontroleerd. Tijdens de evenementen worden meer controle-uren gevraagd; denk hierbij aan veel meer geluidsmetingen en controles op de eindtijden.

4.2.5 Meldingen (klachten) bij bouwen en ruimtelijke ordening

Toezicht kan plaatsvinden door middel van regulier toezicht, maar ook op basis van meldingen van derden via het KCC. Dit laatste is wat we verstaan onder 'piepsysteem'. Over het algemeen hebben meldingen betrekking op illegale bouw/ illegaal gebruik. De meldingen die gevaar opleveren voor de veiligheid of volksgezondheid worden in ieder geval opgepakt. We krijgen ook steeds meer meldingen

over geluidsoverlast van installaties (waaronder warmtepompen en airco's). Waar nodig wordt dit afgestemd met de ODT.

4.2.6 Handhaving bouwen en ruimtelijke ordening

Handhaving gebeurt volgens de vastgestelde Landelijke Handhavings- en Gedoogstrategie en ons VTH-beleid.

4.2.7 Totaalprogramma Toezicht en handhaving Bouwen en RO

 Oldenzaal	2022	2023	2024	2026
Toezicht en handhaving Bouwen en RO				
Controle bouwvergunningen	2582	2680	2677	2200
Controle brandveilig gebruik				
Controle sloopvergunning/melding				
Controle reclamevergunning				
Controle aanlegvergunning				
Controle kapvergunning				
Controle grote B- en C-evenementen				
Controle Alcoholwet				
Wet kwaliteitsborging (Wkb)	228	260	249	230
Kwaliteitsbeheer				
ODT (Omgevingsdienst Twente)				
AOV Rampenbestrijding				
Organiseren verkiezingen				
Invoering Omgevingswet				
Meldingen/klachten	620	579	549	509
Juridische handhaving (ondersteuning)	846	808	750	690
Controle illegale activiteit				
Veiligheid, ondermijning				
Organisatorisch (opleiding, personeel, extern, etc.)	514	442	544	440
Totaal	4790	4769	4769	4069

4.2.8 Juridische procedures handhaving bouwen en ruimtelijke ordening

 Oldenzaal	2022	2023	2024	2026
Juridische procedures handhaving bouwen en ruimtelijke ordening				
Voornemen tot handhaving	1	1	4	6
Handhavingsbeschikkingen	8	3	9	9
Bezwaar	3	2	6	5
Voorlopige voorziening	0	0	0	0
Beroep	0	0	0	0
Hoger beroep	0	0	0	0
Aantal officiële procedures	12	6	19	20

4.3 Milieu

Het betreft hier taken die niet zijn overgedragen aan de ODT. Bedrijf gerelateerde milieuzaken worden vanaf 1 januari 2019 afgehandeld door de ODT.

4.3.1 Ondermijning

Ondermijnende criminaliteit raakt ons allemaal en komt ook voor in een stad als Oldenzaal. De aanpak van ondermijning is een belangrijk speerpunt uit het integrale veiligheidsbeleid van de gemeente Oldenzaal. Als lokale overheid pakken we onze verantwoordelijkheid hierin, samen met de politie en het

Regionaal Informatie en Expertise Centrum Oost-Nederland. Signalen worden via een casustafel Noord Oost Twente uitgewerkt en acties worden voorbereid. Jaarlijks voeren we diverse integrale controles uit samen met de politie, ODT, Nederlandse Voedsel- en Waren Autoriteit, douane, sociale recherche, de Nederlandse arbeidsinspectie en het Landelijk Intelligence- en expertisecentrum Voertuigcriminaliteit. Tot de ondermijningstaken behoren ook het toezicht en de sluiting van drugspanden.

In 2024 is het inzetten van de bestuurlijke instrumentaria als bestuurlijke boete en dwangsom op persoon verkend. In 2025 wordt dwangsom op persoon wel ingezet. Bestuurlijke boete wordt verder uitgewerkt. Hiervoor is een projectleider benoemd die dat in 2026 verder uit zal werken. Een consequentie van het inzetten van deze instrumentaria, tot op heden de dwangsom op persoon, is dat meer juridische capaciteit wordt gevraagd voor eventuele bestuursrechtelijke opvolging.

4.3.2 Controle evenementen

Het betreft hier onder andere de geluidsmetingen. Omdat integraal wordt gehandhaafd, wordt hierbij ook het brede toezicht op de verleende vergunningen meegenomen. Deze taak vraagt steeds meer inzet in verband met/gelet op de veiligheid en gezondheid van betrokkenen.

4.3.3 Meldingen (klachten)

Prioriteiten worden gesteld op basis van veiligheid en volksgezondheid. Deze meldingen (klachten) worden geregistreerd in het Medewerkersportaal (Signalen) waarin het KCC een belangrijke rol vervult in het aannemen en doorzenden daarvan. Veelal gaan deze meldingen over in het reguliere toezicht- en handhavingstraject.

4.3.4 Totaalprogramma Ondermijning

 Ondermijning	2022	2023	2024	2026
Klachten/meldingen niet gerelateerd aan bedrijven en meldingen m.b.t. de fysieke leefomgeving	370	578	255	355
Ondermijning (incl. druggerelateerde zaken)	609	882	858	1040
Coördinatie team boa's	315	373	353	100
Controle evenementen	62	237	220	215
Casemanager handhaving	156	296	281	291
Organisatorisch	38	114	134	162
Totaal	1550	2480	2101	2163

4.4 APV en Bijzondere Wetten

Toezicht op basis van de APV en Bijzondere Wetten richt zich met name op het toezicht in de fysieke leefomgeving, toezicht evenementen, toezicht horeca, illegaal gebruik van de openbare ruimte, toezicht op het hondenpoepbeleid, toezicht parkeren, toezicht op het aanbieden van huishoudelijk en bedrijfsafval. Omdat het totaalprogramma voor 2026 volledig is herzien, is er geen vergelijking gemaakt met de voorgaande jaren.

4.4.1 Evenementen

Voor 2026 zijn in totaal 600 uren begroot voor het houden van toezicht bij opbouw van en tijdens evenementen. Hierbij zijn de toezichthoudende taken als volgt in te delen:

- toezicht en controle voorafgaand aan het evenement, tijdens de opbouwfase. Dit betreft vooral controle van bouwconstructies, brandbeveiligingsvoorschriften, vluchtwegen en aanrijroutes van hulpdiensten;
- toezicht en controle tijdens het evenement. Dit zal veelal 's avonds en in het weekend zijn. De controles bestaan dan voornamelijk uit controle van de Alcoholwet, het nakomen van voorschriften van de evenementvergunning zoals eindtijden en geluidsniveau.

Meldingen klein evenement:

Bij meldingen klein evenement (bijv. een buurtfeest) bestaat de behoefte dat steekproefsgewijs wordt gecontroleerd of het evenement terecht is afgedaan met een melding of dat eigenlijk een vergunning noodzakelijk is.

4.4.2 Horeca

Net als in 2025 ligt de nadruk van het toezicht op controles van de openingstijden van de paracommerciële horeca inrichtingen, waaronder sportkantines. Dit overeenkomstig het convenant Gezonde Sportomgeving Oldenzaal 2025, welke met de sportverenigingen is afgesloten.

In 2025 zijn een aantal boa's van baan veranderd. Thans zijn de huidige boa's bezig om te voldoen aan de vereiste opleidingseisen.

In 2026 voldoen alle boa's aan de vereiste opleidingseisen en dan zullen, zoals vastgelegd in het handhavingsbeleid horeca, de volgende handhavingsacties uitgevoerd worden:

- er worden leeftijdsgrenzeninspecties uitgevoerd bij de horeca inrichtingen (commerciële en paracommerciële horeca inrichtingen);
- jaarlijks worden horeca inrichtingen in de avond-/nachten gecontroleerd op de aanwezigheid van een leidinggevende én of barpersoneel aan reeds beschenken personen schenkt;
- bij evenementen waar een ontheffing is verleend voor het schenken van drank wordt steekproefsgewijs gecontroleerd op het schenken aan personen jonger dan 18 jaar;
- op basis van het aanwijzingsbesluit gebieden verboden Alcoholwet vindt afstemming plaats tussen de toezichthouder, de coördinator van de gemeente, de politie en jeugdobbouwwerk om te inventariseren op welke locaties hangjongeren zich ophouden, waarvan het vermoeden bestaat dat deze alcoholhoudende drank bij zich hebben. Op basis hiervan worden gerichte controles in de openbare ruimte uitgevoerd;
- met het formuleren van bovenstaande doelen en instrumenten zouden niet alle drankverstrekkers in Oldenzaal worden gecontroleerd. Om dit te voorkomen geldt algemeen dat minimaal één keer per jaar een basiscontrole wordt uitgevoerd bij alle alcoholverstrekkers (130) op regels van de Alcoholwet en de Alcoholverordening. Onder alcoholverstrekkers worden ook verstaan de paracommerciële horeca inrichtingen, zoals sportkantines.

In geval van overtreding wordt conform de vastgestelde sanctiestrategie gehandeld.

4.4.3 Afval

Door samenwerking van het team Handhaving, team Buitenbeheer en Twente Milieu wordt extra ingezet op handhaving (1350 uren). De aanpak van zwerfafval, bij plaatsingen bij afvalcontainers en illegale dump van afval is hier onderdeel van. Extra inzet op deze drie genoemde thema's is noodzakelijk.

Huishoudens en inwoners die niet op de juiste manier hun afval aanbieden of zich daarvan illegaal ontdoen, worden waar mogelijk direct beboet.

4.4.4 Handhaving openbare ruimte (boa's)

Onder openbare ruimte (algemeen toezicht) vallen controles van bijvoorbeeld voorwerpen (containers, caravans, aanhangers, autowrakken) op de openbare weg, graffiti en vernielingen. Onder wegen/verkeer en marktverordening valt onder ander de controle op (brom)fietsen tijdens de warenmarktdagen op maandag en zaterdag. Ook de controle venstertijden (foutief inrijden in de binnenstad valt hieronder. Het doel van handhaving openbare ruimte is het waarborgen en verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid in Oldenzaal. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- preventief toezicht is belangrijk: voorkomen is beter dan genezen;
- de veroorzaker betaalt: schade wordt verhaald of ongedaan gemaakt door de veroorzaker;
- bij overtredingen wordt een proces-verbaal of een kennisgeving van bekeuring uitgeschreven. Waar mogelijk wordt de bestuurlijke strafbeschikking toegepast;
- signalerende functie voor anderen. De boa's zijn de ogen en oren op straat.

4.4.5 Meldingen Openbare Ruimte (MOR)

Overtredingen worden op verschillende manieren onder de aandacht van de stadstoezichthouders gebracht. Een melding wordt vastgelegd in het medewerkersportaal door het KCC en wordt in behandeling genomen. Urgente veiligheidsvraagstukken krijgen voorrang bij de inzet van beschikbare capaciteit. Als direct tegen de overtreding wordt opgetreden wordt een proces-verbaal of een kennisgeving van bekeuring uitgeschreven. Het afhandelen van meldingen wordt veelal meegenomen tijdens het reguliere toezicht. Op jaarbasis worden ongeveer 1800 meldingen opgepakt.

4.4.6 Totaalprogramma Toezicht en handhaving APV en Bijzondere wetten

 Toezicht & Handving APV & Bijzondere wetten		2026
Integraal		1719
Taakaccent	Wijkboa	1176
	Social Media	59
	Visserij, Afval & Milieu	1503
	Digitaal Opkoersregister	59
	Toezicht op evenementen	600
	Markt	117
	Verkeer	177
	Ondermijning	117
	Jeugd en Veiligheid	588
	Openbaar Vervoer	235
Coördinatie	Coördinerend boa	1350
Organisatorisch	Projecten, opleiding en indirecte uren	400
Totaal		8100

4.4.7 Juridische procedures handhaving APV en Bijzondere wetten

 Juridische procedures handhaving APV en Bijzondere wetten	2022	2023	2024	2026
Voornemen tot handhaving	2	4	4	6
Handhavingsbeschikkingen	2	8	10	12
Bezwaar	2	0	2	2
Voorlopige voorziening	0	0	0	0
Beroep	2	0	0	0
Hoger beroep	0	0	1	0
Aantal officiële procedures	8	12	17	20

5. Borging en monitoring

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 5 van het VTH-beleid is over borging, monitoring en registratie het volgende geschreven: Voor een goede uitvoering van het VTH-beleid en het daaruit voortvloeiende jaarlijkse uitvoeringsprogramma is een goede uitvoeringsorganisatie onontbeerlijk. Dit betekent dat de gemeente bij de inrichting van haar organisatie rekening moet houden en voorwaarden moet scheppen om een goede borging van een effectieve en efficiënte uitvoering mogelijk te maken en tevens kan voldoen aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitscriteria 3.0 (KPMG).

Om deze kwaliteit te borgen worden voor een goede uitvoering de volgende instrumenten ingezet:

- communicatie en voorlichting; streven naar spontane naleving van regels en daarmee het bewerkstelligen van gewenst gedrag. Om dit te bewerkstelligen moeten communicatie en voorlichting een vooruitgeschoven rol krijgen;

- samenwerken met andere organisaties; in het kader van efficiënte, klantvriendelijkheid en wet- en regelgeving zal steeds meer samen worden gewerkt met andere handhavende instanties die actief zijn op het grondgebied van de gemeente;
- monitoring en registratie; om na te kunnen gaan of de beleidsdoelen en de hieruit voortvloeiende werkzaamheden zijn uitgevoerd en deze inspanningen zijn gehaald, is het belangrijk dat monitoring en registratie plaatsvindt. In het jaarverslag worden de gemaakte keuzes van uit het uitvoeringsprogramma (cijfermatig) toegelicht en worden de resultaten van het afgelopen jaar vastgesteld;
- verslaglegging; in het jaarverslag wordt het jaarprogramma zoals vastgesteld in het uitvoeringsprogramma geëvalueerd en wordt verantwoording afgelegd over de uitvoering van het VTH-beleid.

Registratie spreekt voor zich. Getallen zeggen op zich niet zoveel over de effectiviteit van de inspanningen, maar ze maken het proces wel inzichtelijk. Ook worden niet enkel de individuele cijfers beoordeeld, maar vooral de verhoudingen tussen deze cijfers en de ontwikkelingen over een lange periode geven een beeld en een uitkomst. Voor monitoring en registratie wordt gebruik gemaakt van de beschikbare geautomatiseerde systemen.

5.2 Monitoring (hoe, wat, wie en wanneer)

Via monitoring kan (tussentijds) worden nagegaan of de beleidsdoelen en de hieruit voortvloeiende werkzaamheden zijn uitgevoerd en of deze inspanningen kunnen worden gehaald, dan wel zijn gehaald. De algemene doelen zijn benoemd en nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 en de bijbehorende tabel. Hierin is ook aangegeven hoe wordt gemonitord en hoe vaak dit gebeurt.

Monitoring op taken van de gemeente en de ODT vindt daarnaast onder andere op de volgende wijze plaats:

- vergunningverleners van de gemeente passen het vier-ogen principe toe bij de controle van omgevingsvergunningen. Dit houdt in dat casemanagers omgevingsvergunningen van elkaar tegenlezen waarbij ook de op te leggen leges worden gecontroleerd;
- omgevingsvergunningen die geweigerd worden, worden altijd bestuurlijk afgestemd;
- er vinden tweewekelijkse teamoverleggen plaats van zowel team vergunningen, toezicht en handhaving als de juridische medewerkers van de gemeente waarin per medewerker wordt besproken welke zaken iedereen heeft, wat de stand van zaken is en wat de knelpunten zijn (zaak gerelateerd en personele werkdruk);
- er vindt tweewekelijks overleg tussen team toezicht en handhaving en de juridisch medewerkers van de gemeente waarin per lopende handhavingszaak of per lopend project (zowel gemeentetaken als ODT-taken) de huidige stand van zaken wordt besproken en de te nemen acties. De gemeente heeft contact met de ODT over de huidige stand van de zaken;
- er vindt elk kwartaal een sessie plaats om de stand van zaken te monitoren ten aanzien van de in het UP opgenomen ontwikkelingen en doelen;
- in het kader van interne controles worden met betrekking tot vergunningverlening elk half jaar cijfers aangeleverd over onder andere het aantal ingekomen aanvragen, verleende vergunningen en de te verwachten leges;
- er vindt periodiek een accounthouderoverleg plaats tussen de gemeente en de ODT. Er wordt dan gekeken naar gerealiseerde aantallen en gerealiseerde uren. Hierbij zijn aanwezig de teamleiders vergunningverlening, toezicht en handhaving, de accountmanager van de gemeente, ambtelijke ondersteuning van de gemeente en de accountmanager van de ODT;
- twee à driemaal per jaar wordt de gemeente door de ODT geïnformeerd middels een periodieke rapportage.

5.3 Borging (onvoorziene omstandigheden)

Als uit de monitoring blijkt dat de beleidsdoelen niet kunnen worden gehaald omdat zich onvoorziene omstandigheden voordoen, dan moet worden gekeken of deze onvoorziene omstandigheden tijdelijk van aard zijn dan wel langdurig impact gaan hebben op onze organisatie.

Onder onvoorziene omstandigheden wordt onder andere verstaan: niet geplande en voorziene ontwikkelingen (lokaal, regionaal en landelijk), rampscenario's, marktwerking en uitval van medewerkers.

Bij omstandigheden die tijdelijk van aard zijn en meer vergen van de betrokken medewerkers kan worden besloten tijdelijk ondersteuning te regelen in de vorm van bijvoorbeeld inhuur of waar mogelijk tijdelijke interne ondersteuning. Ook zou in dit geval over kunnen worden gegaan tot tijdelijke aanpassing van de prioriteiten binnen dit UP, waarbij de werkzaamheden met de minste impact op de veiligheid en (volks)gezondheid als laagst worden geprioriteerd. Hierover wordt in het jaarverslag gerapporteerd.

Bij onvoorziene omstandigheden die langdurige impact hebben op onze organisatie en die meer vergen van de betrokken medewerkers, zal moeten worden bekeken welke gevolgen dit gaat hebben voor dit UP en of extra personele inzet of afschaling van doelen/prioriteiten noodzakelijk is. Indien nodig zal het UP hier tussentijds op aangepast moeten worden. Bij langdurige impact wordt hier in ieder geval over

gerapporteerd in het jaarverslag en wordt met deze onvoorziene omstandigheden ook rekening gehouden in het daaropvolgende uitvoeringsprogramma.

Bijlage 1 Algemene doelstellingen

Algemeen doel	Beleidsdoelen	Indicatoren	Voorbeeld streefwaarde	Activiteiten 2025	Monitoringstool	Evaluatiemoment
Dienstverlening	De organisatie is goed bereikbaar	24- uurs bereikbaarheid voor calamiteiten	100%	Voor wat betreft overige taken gemeente: voor urgente situaties is een bereikbaarheidslijst. Deze is bereikbaar via het algemene telefoonnummer.	Via teamleider	Jaarlijks of indien daartoe aanleiding wordt gezien meerdere keren per jaar.
		Bereikbaarheidsnorm bij KCC binnen 30 seconden telefoon opnemen	80%	Aandacht snelle beantwoording.	Tableau	Jaarlijks
		Terugbelverzoeken worden binnen 2 werkdagen afgehandeld	95%	Jaarlijkse bereikbaarheidscontrole dmv mystery guest onderzoek en per team zijn superusers aangesteld. Zij hebben een signalerende functie voor openstaande terugbelverzoeken en zaken zonder behandelaar	E-suite	Jaarlijks
	Klanten zijn tevreden	Minimale percentage groene smileys	Balie: 75%	Aandacht klantgericht werken.	Tableau	Jaarlijks
			Melding openbare ruimte: 60%			
			Webformulieren: 75%			
			Vergunningen: 75%			
Uitvoeringskwaliteit	De landelijke vastgestelde handhavingsstrategie (LHS) wordt gehanteerd	Aantal keren dat is afgeweken van de LHS. Uitgevoerde analyse op deze afwijkingen	0	Er vinden steekproefsgewijze dossieronderzoeken plaats bij de thuishaken bouwen/ro. Op basis daarvan vindt een analyse op de afwijkingen plaats. Hierover wordt in het jaarverslag 2025 gerapporteerd.	PowerBI (ODT) en eSuite (gemeente)	Jaarlijks
Uitvoeringskwaliteit	Opvolging van 1 ^e controlebezoek is hoog	% hercontroles waarbij een eerder geconstateerde overtreding weer wordt geconstateerd	< 5%	Naleefgedrag wordt gemeten aan de hand van het aantal hercontroles t.o.v. het aantal uitgevoerde initiële controles. De PDC 2022 heeft onderscheid gemaakt tussen de producttypen 'Hercontroles' en 'Handhavingscontroles' om beter inzicht te krijgen	Rx Mission	Jaarlijks

	In geval van instellen van 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	E-suite	Jaarlijks
	In geval van instellen van beroep is het bezwaar/beroep ongegrond of niet ontvankelijk	% procedures van handhavingssaken/verzoeken om handhaving waarbij bezwaar-/beroepsschriften ongegrond dan wel niet ontvankelijk zijn	85%	In het jaarverslag vindt een analyse plaats op de bezwaren	E-suite	Jaarlijks
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		Jaarlijks
			In 2050: 100%			
	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 % hoeveelheid huishoudelijk afval recycle wordt	In 2030: 50kg per inwoner			Gemeente: Jaarlijks
			In 2030: 60%			
			In 2035: 65%			
Financiën	Er wordt begroot op basis van input en/of output			<i>ODT:</i> Er wordt gewerkt met een PDC, waarin producten, kengetallen per product en projecten een belangrijke basis vormen voor deze berekening.	<i>ODT:</i> Rapportage hierover in het jaarverslag 2024.	<i>ODT:</i> Via periodieke accountoverleggen en middels een 4- en 8-maanden rapportage
	Er worden kostendekkende leges geheven	% van de activiteiten geldt dat zij kostendekkend zijn.	98%		Gemeente: Legesrapportage GBTwente.	Gemeente: Maandelijks

Bijlage 2 Wkb bestendige gedragslijn

Verbouw

Het stelsel van de Wkb is na inwerkingtreding enkel geldig voor nieuwe bouwwerken in gevolgklasse 1. Verbouw van bestaande bouwwerken zou met ingang van 1 januari 2025 ook onderdeel worden van de Wkb. Dit zou ook gevolgen hebben voor de gemeente. Echter, de minister heeft besloten om verbouw per 1 januari 2025 nog géén onderdeel te laten vormen van de Wkb in verband met het feit dat er onvoldoende zicht is op de effecten van dit stelsel in relatie tot verbouw van bestaande bouwwerken. Vóór 1 december 2024 laat de minister weten of verbouw van bestaande bouwwerken met ingang van 1 juli 2025 onderdeel wordt van de Wkb. Hier is tot op heden nog geen uitsluitsel over.

Vooraf extra informatie opvragen

De risicobeoordeling en het borgingsplan zijn bedoeld om de gemeente inzicht te geven in de risico's in een bouwwerk en de borging daarvan door de kwaliteitsborger en de bouw zelf. Wordt dit onvoldoende geborgd, dan kan de gemeente tijdens de uitvoering van een bepaald onderdeel van de bouw zelf toezien als zij dat nodig vindt. Artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), biedt de mogelijkheid om dan vooraf extra informatie over dat betreffende onderdeel op te vragen. Het hangt van de concrete feiten en omstandigheden af in welke gevallen wij over gaan tot het opvragen van extra informatie. Na inwerkingtreding van de Wkb hebben de vergunningverleners en toezichthouders wekelijks een uitgebreid afstemmoment over alle aanvragen en meldingen die zijn binnengekomen. Bij dit overleg sluit ook een jurist aan. Samen wordt bekeken waar aan moet worden gedacht, welke omstandigheden op die specifieke locatie gelden en hoe vervolg moet worden gegeven aan een aanvraag of melding. De gebiedskennis van de vergunningverleners en toezichthouders is hierbij heel belangrijk. Ook zal duidelijk worden in welke (concrete) situaties we overgaan tot het opvragen van extra informatie. Op die manier houden we intern de lijntjes kort, omdat nog niet geheel duidelijk is welke invloed de Wkb op VTH heeft.

Unhappy flow

Na invoering van de Wkb doen zich situaties voor waarin niet wordt voldaan aan de Wkb. Ook wel bekend als de unhappy flow. Het is wenselijk om voor de meest voorkomende ongewenste situaties houvast te hebben hoe hiermee wordt omgegaan. Daarom zijn ambtelijk uitgangspunten vastgesteld. Deze hebben de vooralsnog de status van een vaste gedragslijn. Het is onder meer belangrijk om uitgangspunten te hebben geformuleerd zodat in gelijke gevallen ook gelijk wordt gehandeld. Na inwerkingtreding van de Wkb zal in 2024 meermaals worden geëvalueerd of de uitgangspunten ook daadwerkelijk werken in de praktijk en of zich nog andere situaties voordoen. De evaluatie kan aanleiding zijn om de uitgangspunten aan te passen. Komend jaar moet worden bekeken of de (eventueel aangepaste) uitgangspunten in beleid worden vastgelegd of niet.

Eén van de uitgangspunten ziet op een strijdigheid met het Bbl, het voormalig Bouwbesluit. De kwaliteitsborger is verplicht om de gemeente te informeren als een strijdigheid met het Bbl is ontdekt die niet meer voor de gereedmelding wordt opgelost en dus een verklaring van de kwaliteitsborger tegenhoudt, zie hiervoor artikel 3.86 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In dat geval zal vanuit de gemeente een brief worden gestuurd waarin wordt gevraagd hoe de initiatiefnemer het probleem gaat oplossen. Als blijkt dat er sprake is van niet oplosbare afwijkingen van het Bbl, dan wordt in de brief aangegeven of al dan niet handhavend wordt opgetreden. De initiatiefnemer moet dan voor een oplossing zorgen. Een gereedmelding zonder verklaring van de kwaliteitsborger wordt niet geaccepteerd. Het uitgangspunt is dus dat wordt gehandhaafd. Bij bijzondere omstandigheden/onevenredigheid kan van deze lijn worden afgeweken. Het is afhankelijk van de concrete feiten en omstandigheden voor welke handhavingsinstrument wordt gekozen. Er zijn verschillende mogelijkheden om handhavend op te treden. Zo kan de ingebruikname worden tegengehouden door middel van toe-passing van bestuursdwang als niet aan de regels wordt voldaan. Bij sommige overtredingen is dit echter een te zwaar middel. Dit is bijvoorbeeld aan de orde als bepaalde documenten ontbreken in het as-built-dossier. Het as-built-dossier geeft de feitelijke situatie weer na de uitvoeringswerkzaamheden (de gerealiseerde toestand). In dat geval is het opleggen van een last onder dwangsom een geschikter handhavingsinstrument.

Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk moet eerst een gereedmelding worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dit moet ten minste 2 weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk. Met een gereedmelding controleert het bevoegd gezag of de kwaliteitsborging is uitgevoerd volgens de regels. En dat het bouwwerk naar het oordeel van de kwaliteitsborger voldoet aan de bouwtechnische regels van het Bbl. De gereedmelding bestaat uit verschillende onderdelen, waaronder het 'dossier bevoegd gezag'. Het doel van het dossier is dat de gemeente, bijvoorbeeld in geval van een calamiteit of toekomstige verbouwingen, over informatie beschikt die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk.

Het 'dossier bevoegd gezag' bestaat uit de verklaring van de kwaliteitsborger, de informatie (als die van belang is) die ingaat op de getroffen maatregelen in het borgingsplan om bouwtechnische risico's

te voorkomen of te beperken. De aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie. Informatie waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de regels over bouwconstructie, luchtverversing, energiezuinigheid en milieuprestatie. En informatie over brandveiligheid en toegepaste gelijkwaardige maatregelen. De ingediende gereedmelding wordt beoordeeld op volledigheid. Als de gereedmelding niet compleet is, dan is de gereedmelding formeel niet gedaan. Vanuit de gemeente wordt een brief gestuurd en aangegeven wat er ontbreekt en dat een nieuwe gereedmelding moet worden ingediend. Ook kan het zijn dat handhavend moet worden opgetreden. Dat is afhankelijk van de concrete feiten en omstandigheden. Er wordt rekening gehouden met het evenredigheidsbeginsel. Als de gereedmelding akkoord is, wordt het dossier bevoegd gezag zonder inhoudelijke beoordeling gearhiveerd voor toekomstig gebruik, tenzij uit het proces blijkt of is gebleken dat er sprake is van een bijzondere situatie en/of uit ons VTH-beleid voortvloeit dat aan het dossier prioriteit moet worden gegeven en een inhoudelijke beoordeling dus op zijn plaats is.