

Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2026-2029 Gemeente Molenlanden

Samen bouwen aan Molenlanden

Inhoud

Inhoud 2

Inleiding 3

Omgevingsanalyse 5

Bestuurlijke ambities 7

Juridische ontwikkelingen 7

Maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen 9

Organisatorische ontwikkelingen 12

Samenvatting omgevingsanalyse 14

Visie & doelstellingen 16

Onze visie 16

Doelstellingen 16

Risicoanalyse en prioritering 19

Strategieën, uitgangspunten en werkwijzen 23

Preventiestrategie 24

Vergunningsstrategie 25

Toezichtstrategie 29

Handhavingsstrategie 33

Borging van de uitvoering 35

Organisatie en middelen 35

Monitoring en evaluatie 37

Samenwerking met ketenpartners 39

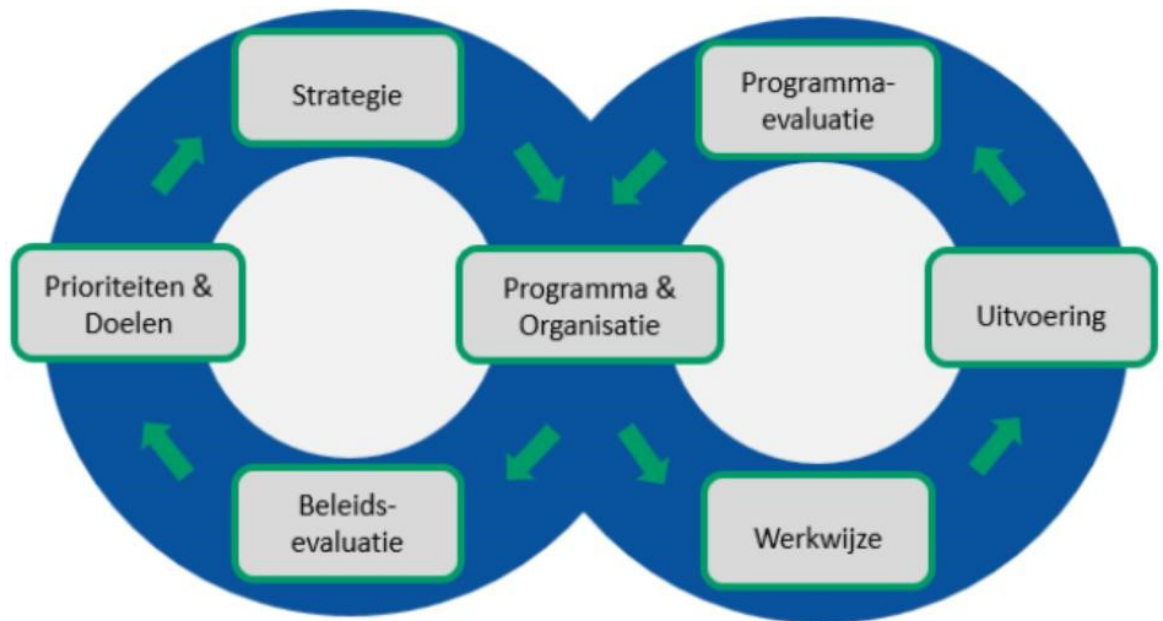
Bijlage 1 | Risicoanalyse en prioritering 42

Activiteiten toezicht en handhaving voor Omgevingsrecht 42

Inleiding

Voor u ligt de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (UHS) 2026-2029 van de gemeente Molenlanden. In deze strategie beschrijft het college van burgemeester en wethouders het kader waarbinnen de uitvoering van de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving (VTH-taken) plaatsvindt. De UHS vormt het strategische uitgangspunt voor de uitvoering van de VTH-taken en geeft richting aan de wijze waarop deze taken planmatig, samenhangend en transparant worden uitgevoerd.

De UHS vormt een onderdeel van de wettelijk voorgeschreven beleidscyclus zoals vastgelegd in het Omgevingsbesluit (zie figuur 1 BIG-8 beleidscyclus). Deze cyclus vormt de basis voor een samenhangende sturing op beleid en uitvoering en borgt dat vergunningverlening, toezicht en handhaving strategisch en programmatisch plaatsvinden. De BIG-8 bestaat uit een beleidsvormende en een uitvoerende fase, die gezamenlijk zorgen voor een continue cyclus van uitvoering, monitoring, evaluatie en bijstelling. De systematiek van de "BIG-8 beleidscyclus"



Figuur 1 BIG-8 beleidscyclus

Om te benadrukken dat beleid en uitvoering geen hiërarchische volgorde kennen maar elkaar wederzijds beïnvloeden, is de BIG-8 horizontaal weergegeven. Beleidskeuzes geven richting aan de uitvoering, terwijl ervaringen uit de uitvoering en evaluatie direct worden benut voor beleidsmatige bijstelling. Daarmee sluiten beleid en uitvoering voortdurend op elkaar aan.

Met de vaststelling van deze UHS wordt voldaan aan de procescriteria zoals opgenomen in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. De gemeente maakt hiermee inzichtelijk wat zij doet, waarom zij deze werkzaamheden verricht, welke keuzes daarbij worden gemaakt en hoe de uitvoering van de VTH-taken is georganiseerd. Daarmee wordt invulling gegeven aan een sluitende beleidscyclus voor uitvoering en handhaving.

Op basis van deze strategie stelt het college jaarlijks een uitvoeringsprogramma vast. Daarnaast wordt jaarlijks gerapporteerd over de uitvoering en de mate waarin de gestelde doelen zijn bereikt. De uitkomsten van deze evaluatie vormen de aanleiding om, indien nodig, de UHS bij te stellen.

Deze UHS heeft betrekking op de uitvoering van de VTH-taken op grond van het omgevingsrecht. De milieutaken maken geen onderdeel uit van deze strategie. Hoewel de gemeente Molenlanden bevoegd gezag is voor deze taken, zijn deze taken belegd bij de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

De UHS is met direct betrokken afdelingen van de gemeente tot stand gekomen. Hiervoor zijn verschillende interne sessies georganiseerd, zodat een breed gedragen en inhoudelijk herkenbare UHS tot stand is gekomen. De UHS is mede afgestemd met externe partijen, waaronder de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, het Waterschap Rivierenland en de GGD. De strategie is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad en de provincie Zuid-Holland.

Omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse beschrijft de interne en externe factoren die van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. De analyse vormt de context voor de uitvoerings- en handhavingstrategie en biedt de inhoudelijke basis voor het stellen van prioriteiten, het formuleren van doelen en het maken van keuzes in de uitvoering. De omgevingsanalyse bestaat uit:

- een terugblik op de vorige beleidscyclus;
- een beschrijving van de gemeentelijke context (gebiedsanalyse);
- een duiding van bestuurlijke ambities binnen het fysieke domein;
- relevante juridische, maatschappelijke en organisatorische ontwikkelingen.

De uitkomsten van deze omgevingsanalyse vormen input voor de doelstellingen, risicoanalyse en prioritering in de volgende hoofdstukken.

Terugblik vorige beleidscyclus

In de afgelopen beleidscyclus is vastgesteld dat de gemeente beschikt over de belangrijkste bouwstenen van een VTH-beleidscyclus. Strategische beleidskaders zijn vastgesteld en uitgewerkt in uitvoeringsprogramma's, waarbij de uitvoering van een belangrijk deel van de taken plaatsvindt in samenwerking met regionale partners, waaronder de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Het interbestuurlijk toezicht richt zich daarbij onder meer op de aanwezigheid van een uitvoerings- en handavingsstrategie, de vertaling daarvan in een jaarlijks uitvoeringsprogramma en de monitoring en evaluatie van de uitvoering.

De beoordeling vanuit het IBT laat zien dat de gemeente de VTH-taken op een gestructureerde wijze organiseert en invulling geeft aan de wettelijke eisen die aan de beleidscyclus worden gesteld.

In de afgelopen periode zijn vanuit toezicht en evaluatie ook enkele aandachtspunten naar voren gekomen. Deze hebben met name betrekking op de verdere doorontwikkeling van de samenhang binnen de beleidscyclus.

De belangrijkste verbeterpunten betreffen:

- het verder expliciteren van prioriteiten binnen het VTH-beleid;
- het versterken van de relatie tussen beleidsdoelen en de werkzaamheden in het uitvoeringsprogramma;
- het inzichtelijk maken van de benodigde en beschikbare capaciteit in relatie tot de gestelde doelen;
- het verder ontwikkelen van monitoring en evaluatie van de uitvoering.

Deze aandachtspunten sluiten aan bij de procescriteria uit het Omgevingsbesluit, waarin wordt gevraagd om een duidelijke samenhang tussen doelen, prioriteiten, werkzaamheden en middelen.

De invoering van de Omgevingswet en de verdere ontwikkeling van de VTH-samenwerking in regionaal verband brengen nieuwe vraagstukken met zich mee. De komende periode wordt daarom verder gewerkt aan het versterken van de samenhang tussen strategisch beleid, uitvoeringsprogramma's en evaluatie. Naast wordt ingezet op een verdere professionalisering van monitoring en informatie gestuurd werken. Hiermee kan de uitvoering van de VTH-taken nog beter worden afgestemd op risico's en bestuurlijke prioriteiten.

Naast het interbestuurlijk toezicht vindt de gemeente het belangrijk om ook zelf periodiek te reflecteren op de werking van het VTH-beleid en de uitvoering daarvan. Deze evaluatie biedt inzicht in de mate waarin beleidsdoelen worden gerealiseerd en waar verdere verbetering mogelijk is. De uitkomsten van deze evaluatie worden betrokken bij de verdere ontwikkeling van het VTH-beleid en de doorontwikkeling van de beleidscyclus.

Gebiedsanalyse

De gemeente Molenlanden is een overwegend landelijke gemeente met een uitgesproken dorps karakter, een sterk agrarisch profiel en een grote ruimtelijke diversiteit. De gemeente bestaat uit een groot aantal kernen met ieder een eigen identiteit, ingebed in een uitgestrekt buitengebied met dijklinten, agrarische gronden, waterstructuren, natuurwaarden en bedrijvigheid. Kenmerkend voor Molenlanden zijn de sterke gemeenschapszin, de betrokken samenleving en de verwevenheid van wonen, werken, landschap en cultuurhistorie. De gemeente positioneert zich nadrukkelijk als een gemeente waar rust, ruimte en openheid van het landschap samengaan met ondernemerschap, sociale samenhang en een prettige leefomgeving.

Voor de gemeentelijke context en gebiedsontwikkeling zijn met name enkele ruimtelijke en maatschappelijke kenmerken van belang. In de eerste plaats is sprake van een groot landelijk gebied met een omvangrijke agrarische sector. Tegelijkertijd staat dit gebied onder druk door bodemdaling, klimaatverandering, veranderende regelgeving en de transitie van de landbouw. In de praktijk leidt dit ook tot leegstand van agrarische bebouwing, met risico's op ongewenst gebruik en ondermijning. In de sessies is benoemd dat juist deze combinatie van vrijkomende opstallen, een uitgestrekt buitengebied en beperkte zichtbaarheid van activiteiten maakt dat dit een relevant aandachtspunt is binnen de gemeentelijke context.

Daarnaast kent Molenlanden een duidelijke woningbouw- en leefbaarheidsopgave. De gemeente wil ruimte bieden aan voldoende en passende woningen, met aandacht voor betaalbaarheid, levensloopgeschiktheid en de eigen behoefte van de kernen. Tegelijk vraagt deze ontwikkeling om zorgvuldige afwegingen, mede vanwege de beperkte ruimte, de slappe bodem, de druk op infrastructuur en de wens om de landschappelijke kwaliteit te behouden. Ook tijdelijke woonvormen, huisvesting van arbeidsmigranten en het gebruik van bestaande gebouwen voor wonen spelen hierbij een rol. Uit de sessies blijkt dat deze thema's in de praktijk regelmatig terugkomen tijdens het uitvoeren van toezicht en handhaving.

Verder is Molenlanden niet uitsluitend een woon- en landbouwgemeente, maar ook een gemeente met bedrijvigheid en economische dynamiek. Er zijn meerdere bedrijventerreinen en vormen van lichte industrie aanwezig, naast solitaire bedrijvigheid in linten en kernen. De gemeente zet in op een goed ondernemersklimaat, verduurzaming, circulair bouwen en toekomstbestendige economische ontwikkeling. Keuzes die de komende jaren worden gemaakt in het omgevingsplan, bijvoorbeeld rond vergoedingvrij bouwen, meldingsplichten, zonne-energie, kleine windturbines en monumenten, kunnen van invloed zijn op de verschuiving van werkzaamheden binnen de VTH-praktijk.

Tot slot is de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit van Molenlanden van groot belang. De gemeente kent waardevolle historische kernen, monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en bijzondere landschappelijke structuren. De actualisatie van monumenten en het spanningsveld tussen behoud van waarden enerzijds en verduurzaming of ontwikkeling anderzijds, maken dat

gebiedsontwikkeling in Molenlanden vrijwel altijd een integrale afweging vraagt. Daarmee is Molenlanden te typeren als een landelijke beheergemeente in ontwikkeling: ruim opgezet, maatschappelijk betrokken, economisch actief en met een fysieke leefomgeving waarin bodemdaling, agrarische transitie, woningbouw, erfgoed en leefbaarheid in sterke mate samenkomen.

Bestuurlijke ambities

Het collegeakkoord 2022-2026 van de gemeente Molenlanden ("Wij zijn Molenlanden: verbonden en veerkrachtig") legt de nadruk op een gemeente die dicht bij inwoners staat, ruimte biedt aan initiatieven en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving bewaakt. In het akkoord wordt sterk ingezet op woningbouw, behoud van het landelijke karakter, ruimte voor agrarische ondernemers en een zorgvuldige energietransitie. Deze opgaven hebben direct raakvlak met het werkveld van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH), omdat veel van deze ontwikkelingen plaatsvinden in de fysieke leefomgeving en dus vergunningplichtig zijn of toezicht vereisen.

Voor vergunningverlening betekent dit dat de gemeente initiatieven van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties binnen de kaders van wetgeving wil faciliteren. Het college geeft aan dat procedures waar mogelijk duidelijk, toegankelijk en servicegericht moeten zijn. VTH speelt hierin een belangrijke rol door aanvragen zorgvuldig te beoordelen en tegelijkertijd ruimte te bieden aan initiatieven die bijdragen aan de ontwikkeling van de gemeente, bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw, agrarische bedrijfsontwikkeling en duurzame energie.

Op het gebied van toezicht en handhaving benadrukt het collegeakkoord het belang van een veilige, leefbare en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Dit betekent dat regels rond bouwen, gebruik van gronden, milieu en veiligheid moeten worden nageleefd. VTH heeft hierbij de taak om toezicht te houden op de naleving van vergunningen en regelgeving en waar nodig handhavend op te treden. Dit is onder andere relevant bij ruimtelijke ontwikkelingen, agrarische activiteiten en initiatieven in het kader van de energietransitie.

Daarnaast past de rol van VTH binnen de bredere bestuursfilosofie uit het akkoord: vertrouwen in inwoners en samenwerking met de samenleving. Handhaving wordt daarbij niet alleen gezien als repressief instrument, maar ook als middel om samen met initiatiefnemers tot naleving van regels te komen. Voor VTH betekent dit een werkwijze waarin dienstverlening, preventie en duidelijke communicatie een belangrijke rol spelen naast het traditionele toezicht en handhavend optreden.

Juridische ontwikkelingen

Dit onderdeel beschrijft de juridische ontwikkelingen die van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken in de komende beleidsperiode. Deze ontwikkelingen vormen randvoorwaarden voor de inzet van capaciteit, de inrichting van werkprocessen en de prioriteiten binnen vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Omgevingswet

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden en heeft geleid tot een bundeling en herziening van regelgeving voor de fysieke leefomgeving. In de voorgaande periode lag de focus op de implementatie van nieuwe en aangepaste werkprocessen die voortvloeien uit deze wet.

In de komende beleidsperiode vindt verdere doorontwikkeling plaats, met name door de gefaseerde uitwerking van het omgevingsplan. Bestaande bestemmingsplannen worden in de periode tot 2032 geïntegreerd in één samenhangend omgevingsplan en waar nodig inhoudelijk geactualiseerd. Dit vraagt van de VTH-organisatie een actieve betrokkenheid bij de totstandkoming van nieuwe en aangepaste regels, met specifieke aandacht voor uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. Daarnaast is het van belang om te bezien of bestaande werkprocessen blijven aansluiten bij gewijzigde regelgeving.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is per 1 januari 2024 in werking getreden voor nieuwbouw in gevolgklasse 1. Binnen dit stelsel is de technische toetsing van bouwwerken belegd bij private kwaliteitsborgers. De gemeente behoudt haar rol als bevoegd gezag voor toezicht en handhaving en ontvangt in dat kader meldingen en informatie die relevant zijn voor deze taken.

De verdere uitbreiding van het stelsel naar andere gevolgklassen is op dit moment uitgesteld. De invoering van de Wkb heeft gevolgen voor de inrichting van werkprocessen, de taakverdeling binnen de organisatie en de inzet van capaciteit binnen VTH.

Hoe de gemeente omgaat met Wkb-meldingen is opgenomen in de vergunningenstrategie in deze UHS.

Onder de Wkb blijft de gemeente bevoegd gezag en verantwoordelijk voor toezicht en handhaving binnen het bouwdomain. Hoewel de technische toetsing van bouwwerken in gevolgklasse 1 is belegd bij private kwaliteitsborgers, houdt de gemeente een belangrijke rol in het bewaken van de naleving van wet- en regelgeving en het beschermen van de veiligheid en kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente ontvangt in dit kader onder meer bouwmeldingen, gereedmeldingen en relevante informatie van initiatiefnemers en kwaliteitsborgers.

De gemeentelijke inzet richt zich met name op het toezicht op het stelsel, het controleren of de juiste procedures worden gevolgd en of de benodigde meldingen en documenten tijdig en volledig worden ingediend. Daarnaast houdt de gemeente toezicht op signalen of risico's die kunnen duiden op mogelijke overtredingen of situaties die gevolgen kunnen hebben voor veiligheid, gezondheid of de leefomgeving. Wanneer sprake is van strijd met regelgeving of wanneer de informatiepositie daartoe aanleiding geeft, kan de gemeente handhavend optreden.

Een belangrijk accent ligt op een risicogerichte benadering. Omdat de technische beoordeling grotendeels bij de kwaliteitsborger ligt, richt de gemeentelijke rol zich vooral op situaties waarin risico's bestaan voor de openbare veiligheid, constructieve veiligheid of het gebruik van bouwwerken. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de informatie die vanuit het Wkb-stelsel wordt aangeleverd.

De gemeente bevindt zich momenteel in een overgangsfase waarin ervaring wordt opgedaan met het nieuwe stelsel. De werkwijze rond de behandeling van Wkb-meldingen en de invulling van toezicht en handhaving wordt daarom nog verder ontwikkeld en zal in de komende periode nader worden uitgewerkt en vastgelegd in beleid en werkprocessen.

Overige relevante wet- en regelgeving

Wet goed verhuurderschap

De Wet goed verhuurderschap vormt een relevant onderdeel van het wettelijke kader waarbinnen de gemeente haar taken op het gebied van toezicht en handhaving uitvoert. De wet richt zich op het bevorderen van goed verhuurderschap en het tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken, zoals intimidatie, discriminatie en onredelijke kosten. Gemeenten hebben op grond van deze wet een rol in het ontvangen van meldingen, het houden van toezicht en – indien nodig – het handhavend optreden.

Binnen de gemeente Molenlanden is de toepassing van deze wet op dit moment nog beperkt zichtbaar in de uitvoeringspraktijk. Er komen meldingen binnen, maar deze hebben voornamelijk betrekking op woningcorporaties. Indien daar aanleiding toe is, wordt het gesprek aangegaan met betrokken partijen. Dit past bij de huidige werkwijze, waarbij in eerste instantie wordt ingezet op overleg en herstel.

De verwachting is dat de rol van de gemeente in het kader van de Wet goed verhuurderschap de komende periode zal toenemen. De gemeente is voornemens om actiever te communiceren over de mogelijkheden die de wet biedt. Dit kan leiden tot een grotere bekendheid onder inwoners en daarmee tot een toename van het aantal meldingen.

Voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving betekent dit dat het toezicht op verhuursituaties in de toekomst mogelijk een grotere rol gaat spelen. De VTH-afdeling krijgt daarbij in toenemende mate te maken met signalen en meldingen over verhuurpraktijken en zal deze moeten beoordelen en waar nodig oppakken. Dit vraagt om een verdere uitwerking van de werkwijze, onder andere ten aanzien van de afhandeling van meldingen, de afstemming met andere betrokken teams en de inzet van toezicht en handhaving.

De ontwikkeling rondom de Wet goed verhuurderschap bevindt zich daarmee in een groeifase. In deze strategie wordt rekening gehouden met een mogelijke toename van werkzaamheden op dit terrein en wordt ingezet op een passende, proportionele en integrale aanpak, waarbij samenwerking en afstemming met andere domeinen van belang zijn.

Wet versterking regie volkshuisvesting

De komende jaren krijgt de gemeente te maken met nieuwe wetgeving op het gebied van volkshuisvesting, met name de Wet versterking regie volkshuisvesting. Deze wet heeft als doel de regie op de woningbouwopgave te versterken en zorgt voor een steviger juridisch kader voor het realiseren van voldoende en passende woningen. De wet voorziet onder andere in een sterkere sturing door het Rijk en de provincie op de woningbouwprogrammering en maakt het mogelijk om, indien nodig, bij te sturen op aantallen, locaties en doelgroepen.

De wet brengt met zich mee dat de woningbouwopgave nadrukkelijker wordt verankerd in beleids- en uitvoeringskaders. Gemeenten worden geacht om uitvoering te geven aan regionale en landelijke afspraken en om bij te dragen aan het realiseren van voldoende betaalbare woningen. Daarnaast wordt ingezet op het versnellen van procedures en het wegnemen van belemmeringen voor woningbouw.

Voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving betekent dit dat de druk op de organisatie naar verwachting zal toenemen. Het aantal vergunningaanvragen voor woningbouwprojecten zal stijgen en de complexiteit van deze aanvragen kan toenemen. Tegelijkertijd vraagt de versnelling van procedures om een efficiënte en tijdige afhandeling binnen de wettelijke termijnen.

Ook voor toezicht en handhaving heeft deze ontwikkeling gevolgen. Er zal meer aandacht nodig zijn voor toezicht op de realisatie van woningbouwprojecten en de naleving van vergunningvoorschriften. Daarnaast kan de toename van projecten leiden tot een grotere inzet van toezichtcapaciteit.

De versterkte regie op volkshuisvesting vraagt bovendien om een goede afstemming tussen beleid en uitvoering. Vergunningverlening vindt plaats binnen de kaders van de woningbouwprogrammering en vraagt om een integrale benadering waarbij ruimtelijke, sociale en economische aspecten worden betrokken.

Maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente staat in de komende beleidsperiode voor maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. Ontwikkelingen zoals woningbouw, verduurzaming en een toenemende druk op de leefomgeving leiden tot complexere vergunningaanvragen en vragen om een integrale benadering van toezicht en handhaving.

Deze ontwikkelingen maken dat VTH-werkzaamheden in toenemende mate samenhangen met andere beleidsvelden. Een goede afstemming tussen beleid, uitvoering en handhaving is daarbij essentieel om de kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid van de fysieke leefomgeving te waarborgen.

Duurzaamheidsopgave

Duurzaamheidsopgaven, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie, hebben invloed op de aard en omvang van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De uitvoering van deze opgaven vraagt om een integrale benadering, waarbij wettelijke verplichtingen, lokale ambities en bestuurlijke afspraken samenkomen in de uitvoering van VTH-taken.

De gemeente Molenlanden heeft in verschillende beleidsdocumenten ambities geformuleerd op het gebied van duurzaamheid, klimaat en energie. Deze ambities richten zich onder meer op het realiseren van een duurzame en gezonde leefomgeving, het versterken van de landschappelijke kwaliteit en het ondersteunen van de energietransitie en circulaire economie. De fysieke leefomgeving vormt daarbij een belangrijk aangrijpingspunt voor beleid en uitvoering.

Een belangrijke pijler van het duurzaamheidsbeleid is het realiseren van een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van de leefomgeving. In de omgevingsvisie wordt benadrukt dat water en bodem in toenemende mate sturend moeten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het veenweidegebied speelt bodemdaling een belangrijke rol, mede door klimaatverandering en veranderingen in het grondwaterpeil. De gemeente zet daarom in op een duurzame balans tussen bodem, water en gebruik van de ruimte, waarbij nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden afgewogen.

Daarnaast richt de gemeente zich op de energietransitie en verduurzaming van woningen en bedrijven. In het coalitieakkoord wordt benoemd dat inwoners, bedrijven en energiecoöperaties actief worden betrokken bij de overgang naar alternatieve energiebronnen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de beschikbare energie-infrastructuur en met innovatieve oplossingen voor energieopwekking en energiebesparing.

Ook op het gebied van economische ontwikkeling en bedrijventerreinen wordt ingezet op verduurzaming. De gemeente stimuleert toekomstbestendig ondernemen, onder meer door aandacht te geven aan circulair bouwen, efficiënt ruimtegebruik en duurzame bedrijfsvoering. Tegelijkertijd vraagt de energietransitie om een zorgvuldige inpassing van nieuwe energievoorzieningen in het landschap en binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

Deze duurzaamheidsambities hebben directe gevolgen voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Bij vergunningverlening speelt duurzaamheid een rol bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij bouwprojecten, energievoorzieningen en ontwikkelingen in het buitengebied. Hierbij wordt gekeken naar aspecten zoals energiegebruik, klimaatadaptatie, ruimtelijke inpassing en bescherming van landschappelijke waarden.

Voor toezicht en handhaving betekent dit dat er aandacht is voor naleving van regels rondom energiegebruik, milieu en bouwen. In het jaarprogramma voor de uitvoering van VTH-taken wordt bijvoorbeeld ingezet op toezicht op energiebesparing bij bedrijven en op de naleving van milieuregels. Ook worden ontwikkelingen rondom circulariteit en energiebesparing meegenomen in de uitvoering van toezicht. Daarnaast kan nieuw beleid rondom bijvoorbeeld zonnepanelen, zonneweides en kleinschalige windturbines leiden tot nieuwe vergunningaanvragen en toezichttaken. Tijdens de sessies met de gemeente is benoemd dat dergelijke beleidskeuzes effect kunnen hebben op de hoeveelheid werkzaamheden binnen het VTH-domein, bijvoorbeeld door extra vergunningplicht of toezicht op de uitvoering van regels rondom monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten.

De duurzaamheidsambities van de gemeente vragen daarmee om een integrale benadering binnen de VTH-praktijk. Vergunningverlening, toezicht en handhaving dragen bij aan het realiseren van deze ambities door ontwikkelingen zorgvuldig te beoordelen, naleving van regels te bevorderen en waar nodig handhavend op te treden. Daarmee ondersteunt het VTH-domein de gemeentelijke inzet op een duurzame, veilige en toekomstbestendige fysieke leefomgeving.

Ook op het gebied van economische ontwikkeling en bedrijventerreinen wordt ingezet op verduurzaming. De gemeente kent meerdere bedrijventerreinen, waar verduurzaming en circulair bouwen een steeds grotere rol spelen. Bij (her)ontwikkeling en gebruik van deze terreinen wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor circulair verbouwen, hergebruik van materialen en het verduurzamen van bestaande bebouwing. Dit sluit aan bij de bredere ambitie om te komen tot een circulaire economie, waarbij efficiënter wordt omgegaan met grondstoffen en afvalstromen worden beperkt.

Tegelijkertijd spelen er vraagstukken rondom de inpassing van nieuwe energievoorzieningen, zoals kleinschalige windturbines op of nabij bedrijventerreinen. De beleidskaders hiervoor zijn op dit moment nog niet volledig uitgewerkt, wat in de praktijk kan leiden tot interpretatieverschillen en discussies bij vergunningverlening. Dit kan een toename van werkzaamheden binnen het VTH-domein met zich meebrengen.

Deze onderwerpen worden nader uitgewerkt binnen de duurzaamheidsopgave, maar zijn op dit moment nog onvoldoende concreet om volledig te vertalen naar uitvoeringskaders.

Woningbouwopgave

De woningbouwopgave leidt tot een toename van vergunningaanvragen en toezichtactiviteiten en legt daarmee extra druk op de VTH-capaciteit. Naast nieuwbouwontwikkelingen kan ook hergebruik en transformatie van bestaande bebouwing onderdeel zijn van deze opgave. Dit vraagt om een zorgvuldige toepassing van regelgeving en een integrale afweging van ruimtelijke en maatschappelijke belangen. Binnen de gemeente Molenlanden spelen verschillende woningbouwontwikkelingen die van invloed zijn op de ruimtelijke inrichting van de gemeente en op de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Vanuit de woonvisie zet de gemeente in op het realiseren van voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen. Daarbij wordt ingezet op uitbreiding van de woningvoorraad, waarbij de sociale huurvoorraad vooral wordt uitgebreid in de grotere voorzieningskernen en, indien de behoefte daar aanwezig is, ook in andere kernen. In middelgrote kernen ligt de nadruk vooral op het consolideren van de bestaande sociale huurvoorraad, terwijl in kleinere kernen meer ruimte bestaat om de voorraad aan te passen aan de lokale vraag. Deze differentiatie in woningbouwontwikkeling zorgt ervoor dat ontwikkelingen binnen de verschillende kernen sterk kunnen verschillen en dat de beoordeling van initiatieven binnen vergunningverlening altijd in relatie tot de lokale context moet plaatsvinden.

Naast reguliere woningbouwinitiatieven spelen ook alternatieve en tijdelijke woonvormen een rol in de gemeente. Een voorbeeld hiervan is het beleid rondom pré- en post-mantelzorgwoningen. Met deze regeling maakt de gemeente het mogelijk dat inwoners tijdelijk in de nabijheid van familie kunnen wonen om toekomstige mantelzorgsituaties te faciliteren. Dit gebeurt via een tijdelijke omgevingsvergunning waarbij maximaal tien jaar kan worden afgeweken van het geldende planologische regime. Tegelijkertijd zijn aan deze vorm van wonen duidelijke voorwaarden verbonden, zoals het tijdelijke karakter van de vergunning en het beëindigen van het gebruik als woning zodra de mantelzorgsituatie eindigt. Dit vraagt in de uitvoering om duidelijke toetsing bij vergunningverlening en om toezicht op het gebruik en de beëindiging van de tijdelijke woonfunctie. Daarnaast kunnen ruimtelijke en juridische randvoorwaarden, zoals het bestemmingsplan of het omgevingsplan, voorwaarden stellen aan de realisatie van dergelijke woonvormen. Hierdoor spelen zowel ruimtelijke afwegingen als handhaving een rol bij het waarborgen van een juiste toepassing van deze beleidsregeling.

Ondermijning

Binnen de gemeente Molenlanden is er aandacht voor het tegengaan van ondermijning in de fysieke leefomgeving. Door het grote buitengebied en de aanwezigheid van vrijkomende agrarische bebouwing kunnen leegstaande panden aantrekkelijk zijn voor ongewenst of illegaal gebruik. Dit maakt ondermijning een relevant aandachtspunt binnen het gemeentelijke beleid en toezicht op het gebruik van gebouwen en gronden.

De aanpak van ondermijning ligt primair bij de afdeling Veiligheid en openbare orde, maar ook de afdeling Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) speelt hierin een rol. Toezichthouders signaleren bijvoorbeeld afwijkend gebruik van locaties of bedrijven en delen deze signalen intern. Daarnaast wordt onderzocht of instrumenten zoals de Wet Bibob vaker kunnen worden toegepast binnen vergunningverlening. Op deze manier draagt VTH bij aan het vroegtijdig signaleren en voorkomen van ondermijnende activiteiten.

Opvang en huisvesting van arbeidsmigranten en vluchtelingen

Binnen de gemeente Molenlanden speelt de maatschappelijke opgave rondom de huisvesting van arbeidsmigranten een belangrijke rol. Een deel van de lokale bedrijven is voor de bedrijfsvoering afhankelijk van arbeidsmigranten, waardoor er een groeiende behoefte bestaat aan passende huisvesting voor deze doelgroep. Tegelijkertijd staat de woningmarkt onder druk en kan huisvesting van arbeidsmigranten invloed hebben op de beschikbaarheid van woningen en op de leefbaarheid in kernen en buurten. Daarom heeft de gemeente beleid opgesteld met kaders voor verschillende vormen van huisvesting, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen shortstay, midstay en longstay arbeidsmigranten. Het beleid is verder uitgewerkt in de beleidsregel huisvesting (groepen) arbeidsmigranten Molenlanden. Voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) betekent dit dat initiatieven voor huisvesting zorgvuldig worden beoordeeld op ruimtelijke inpassing, woonkwaliteit en leefbaarheid. Daarnaast speelt toezicht een belangrijke rol bij het naleven van regels, bijvoorbeeld ten aanzien van brandveiligheid, bouwregels en het gebruik van woningen. Ook wordt ingezet op registratie van arbeidsmigranten, bijvoorbeeld via een nachtregister, zodat beter inzicht ontstaat in verblijfslocaties en toezicht gericht kan worden uitgevoerd. Het beleid vraagt daarmee om structurele inzet van de VTH-afdeling, zowel bij het beoordelen van nieuwe initiatieven als bij het toezicht op bestaande situaties en het tegengaan van ongewenste of illegale huisvesting.

Organisatorische ontwikkelingen

Dit onderdeel beschrijft organisatorische ontwikkelingen binnen de gemeente die van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. Deze ontwikkelingen raken de wijze van samenwerken, de beschikbare

capaciteit en de inrichting van werkprocessen en vormen daarmee een belangrijke randvoorwaarde voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Integraliteit en samenwerking

De uitvoering van de VTH-taken vindt steeds meer plaats in samenhang met andere beleidsvelden en organisaties. Dit vraagt om een meer integrale werkwijze, waarbij afstemming plaatsvindt tussen verschillende gemeentelijke teams en externe ketenpartners. Binnen de uitvoering van de Omgevingswet en de Wkb is deze samenwerking van belang voor het komen tot zorgvuldige, gedragen besluiten en een effectieve uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

De gemeente Molenlanden geeft invulling aan integraal werken door samenwerking zowel intern als met externe partners structureel te organiseren. Een belangrijk onderdeel hiervan is het werken met overlegstructuren, zoals de omgevingstafel. In deze setting worden initiatieven in een vroeg stadium integraal besproken met betrokken disciplines en partners. Dit draagt bij aan een zorgvuldige en efficiënte afweging van plannen binnen de fysieke leefomgeving, waarbij verschillende belangen en aspecten gelijktijdig worden meegenomen.

Daarnaast werkt de gemeente nauw samen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, onder meer via gezamenlijke werkwijzen en pilots. De uitvoering van toezicht en handhaving vindt plaats in afstemming met de omgevingsdienst over de inzet van instrumenten en de aanpak van overtredingen. Deze samenwerking zorgt voor een eenduidige en consistente uitvoering van VTH-taken. De gemeente is voornemens een beleidsregel dwangsommen en begunstigingstermijnen op te stellen.

De samenwerking krijgt ook concreet vorm in de werkprocessen. Zo wordt het proces rondom brandveilig gebruik integraal opgepakt: de beoordeling start bij de gemeente, waarna de Veiligheidsregio (VR) wordt betrokken voor advies. Na controle en akkoord wordt het dossier overgedragen aan de omgevingsdienst voor verdere afhandeling en toezicht. Op deze manier wordt gebruikgemaakt van de expertise van verschillende partijen binnen één samenhangend proces.

Naast deze formele structuren is er sprake van intensieve informele afstemming met partners zoals de Veiligheidsregio, de Omgevingsdienst, de GGD, het Waterschap en de provincie. Deze korte lijnen maken het mogelijk om snel te schakelen, signalen te delen en gezamenlijk op te trekken bij complexe vraagstukken.

Door deze combinatie van formele overlegstructuren, gezamenlijke werkwijzen en informele samenwerking geeft de gemeente invulling aan integraal werken binnen het VTH-domein. Dit draagt bij aan een efficiënte uitvoering, betere afstemming tussen partijen en een samenhangende benadering van vraagstukken in de fysieke leefomgeving.

Capaciteit en arbeidsmarkt

De uitvoering van de VTH-taken vindt plaats binnen de context van een structureel krappe arbeidsmarkt. De beschikbaarheid van voldoende en gekwalificeerd personeel staat onder druk en dit heeft invloed op de continuïteit en uitvoerbaarheid van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Personele wisselingen en inwerkijden kunnen daarnaast leiden tot tijdelijke kwetsbaarheden in de uitvoering. De afgelopen periode is de continuïteit wel toegenomen door het structureel invullen van vacatures. Helaas is de afdeling ook nog voor een groot deel afhankelijk van externe inhuur. Structurele invulling van vacatureruimte blijft daarom om aandacht vragen.

Deze omstandigheden vragen om bewuste keuzes in de inzet van capaciteit en het stellen van prioriteiten. De beschikbare personele middelen vormen daarmee een belangrijke randvoorwaarde voor de uitvoering van deze UHS. In de verdere uitwerking van deze strategie en in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's wordt daarom expliciet aandacht besteed aan de relatie tussen ambities, prioriteiten en beschikbare capaciteit.

Daarnaast moet de samenwerking met de afdeling Woonprojecten worden geïntensiveerd om grip te krijgen en te houden op werkzaamheden die te voorzien zijn, zoals bouwprojecten die door de afdeling Woonprojecten worden begeleid. Er is een nadrukkelijke wens om eerder bij dergelijke projecten betrokken te worden voordat een aanvraag wordt ingediend. Alleen op die manier kan VTH beter anticiperen op incidentele toename van werkzaamheden als gevolg van het indienen van concrete aanvragen. Deze kwamen tot nu toe te veel als een verrassing waarop de afdeling VTH onvoldoende was voorbereid en op kon inspelen.

Samenvatting omgevingsanalyse

De omgevingsanalyse laat zien dat de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving binnen het omgevingsrecht plaatsvindt in een dynamische fysieke leefomgeving. Molenlanden is een landelijke gemeente met een groot buitengebied, sterke agrarische sector, waardevolle landschappen, cultuurhistorische kernen en een duidelijke woningbouw- en leefbaarheidsopgave. Deze kenmerken vragen om een VTH-uitvoering die enerzijds ruimte biedt aan initiatieven en ontwikkeling, en anderzijds de kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid van de fysieke leefomgeving bewaakt.

Uit de terugblik op de vorige beleidscyclus blijkt dat de gemeente beschikt over de belangrijkste bouwstenen van een gestructureerde VTH-beleidscyclus. Tegelijkertijd is verdere doorontwikkeling nodig. De belangrijkste verbeterpunten liggen bij het explicieter maken van prioriteiten, het versterken van de relatie tussen beleidsdoelen en uitvoeringsprogramma's, het inzichtelijk maken van benodigde

en beschikbare capaciteit en het verder ontwikkelen van monitoring en evaluatie. Deze punten zijn in de rest van de UHS uitgewerkt in de doelstellingen, de risicoanalyse en prioritering, de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en de borging van monitoring en evaluatie.

De bestuurlijke ambities leggen nadruk op dienstverlening, nabijheid, het faciliteren van initiatieven en het bewaken van de kwaliteit van de leefomgeving. Dit werkt door in de visie en doelstellingen van de UHS. Vergunningverlening moet duidelijk, toegankelijk en tijdig zijn, terwijl toezicht en handhaving risicogericht, proportioneel en waar nodig daadkrachtig worden ingezet. Daarbij past een werkwijze waarin preventie, communicatie en samenwerking met inwoners en ondernemers een belangrijke rol spelen.

Juridische ontwikkelingen, zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, vragen om verdere aanpassing van processen, rollen en werkafspraken. VTH moet actief betrokken zijn bij de ontwikkeling van het omgevingsplan en daarbij letten op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. Ook de Wkb vraagt om een duidelijke rolopvatting rond meldingen, informatiepositie, toezicht en handhaving. Deze ontwikkelingen komen terug in de vergunningenstrategie, toezichtstrategie en de doelstellingen over procesoptimalisatie, samenwerking en borging van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid in nieuw beleid.

De maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot een grotere en complexere druk op de VTH-praktijk. De woningbouwopgave, tijdelijke woonvormen, huisvesting van arbeidsmigranten, vrijkomende agrarische bebouwing, verduurzaming, energietransitie en bescherming van landschap en erfgoed vragen om integrale afwegingen. Deze thema's hebben gevolgen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving en zijn daarom relevant voor de prioritering van werkzaamheden. In de rest van de UHS worden deze ontwikkelingen vertaald naar risicogestuurd werken, projectmatig toezicht en specifieke doelstellingen rond tijdelijke vergunningen, VAB, woningsplitsing en samenwerking bij projecten en vooroverleggen.

Ook organisatorisch vraagt de uitvoering aandacht. De VTH-taken worden steeds meer in samenhang met andere gemeentelijke teams en ketenpartners uitgevoerd. De omgevingstafel, samenwerking met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Veiligheidsregio, GGD, waterschap en provincie zijn daarbij belangrijk. Tegelijkertijd blijft capaciteit een randvoorwaarde voor een uitvoerbare strategie. Daarom zijn in hoofdstuk 2 doelstellingen opgenomen over het op orde brengen van processen, het vastleggen van samenwerkafspraken, het inzichtelijk maken van capaciteit en het structureel betrekken van VTH bij nieuw beleid.

Samengevat vormt de omgevingsanalyse de basis voor de verdere uitwerking van deze UHS. De analyse maakt duidelijk welke ontwikkelingen, risico's en organisatorische aandachtspunten bepalend zijn voor de komende beleidsperiode. Deze zijn in de volgende hoofdstukken vertaald naar een visie, meetbare doelstellingen, een risicoanalyse met prioriteiten, uitvoeringsstrategieën voor vergunningverlening, toezicht en handhaving en afspraken over borging, monitoring, evaluatie en samenwerking met ketenpartners.

2. Visie & doelstellingen

Een effectieve uitvoering van de VTH-taken vraagt om een duidelijke en gedragen visie. Deze visie geeft richting aan de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving en zorgt voor samenhang tussen beleid, uitvoering en evaluatie. In dit hoofdstuk wordt de visie op VTH uiteengezet en worden de bijbehorende doelstellingen voor de beleidsperiode beschreven.

De visie en doelstellingen zijn gebaseerd op bestaande strategische kaders van de gemeente Molenlanden waaronder de Omgevingsvisie gemeente Molenlanden, coalitieakkoord gemeente Molenlanden 2022-2026, Jaarprogramma 2026 ODZH, participatiebeleid Molenlanden, plan van aanpak Omgevingswet 2021 en verschillende beleidskaders en nota's met betrekking tot Omgevingsrecht. Bij het opstellen van deze UHS is aangesloten bij de daarin opgenomen kernwaarden en uitgangspunten. Daarnaast is gebruikgemaakt van input uit bestuurlijke en ambtelijke werksessies.

De visie vormt het uitgangspunt voor de uitvoering van de VTH-taken en wordt vertaald naar een samenhangend geheel van meetbare doelstellingen voor de beleidsperiode. Deze doelstellingen geven richting aan de inzet van capaciteit en werkzaamheden en worden nader uitgewerkt en gemonitord via de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en evaluaties.

De doelstellingen bestaan uit zowel:

- inhoudelijke doelstellingen, die voortvloeien uit de risicoanalyse en prioriteitenstelling, als
- procesmatige doelstellingen, die zijn gericht op het versterken van de VTH-organisatie en de uitvoering.

De inhoudelijke doelstellingen zijn direct afgeleid van de risicoanalyse zoals beschreven in hoofdstuk 3.

Per doelstelling wordt in dit hoofdstuk ingegaan op:

- wat wordt nagestreefd (beoogd resultaat);

- hoe dit wordt bereikt (hoofdpijnen van activiteiten);
- hoe de voortgang wordt gevolgd (indicatoren).

Hiermee worden doelen ook SMART geformuleerd zodat zij goed kunnen worden bijgehouden. (SMART: Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden)

Onze visie

Wij zien VTH als een strategisch middel om een leefbare, veilige, gezonde en duurzame leefomgeving te waarborgen. Wij bieden ruimte aan initiatieven waar dat kan en stellen duidelijke kaders waar dat moet. We werken volgens de Molenlandse manier. Wij werken risico gestuurd en proportioneel met aandacht voor veiligheid, leefbaarheid en goede woon- en werkomstandigheden. Wij dragen bij aan duurzaamheid, circulariteit, biodiversiteit en een toekomstbestendige agrarische sector. Wij bewaken kwaliteiten van onze kernen en het landschap. We handelen binnen wettelijke kaders en termijnen.

Doelstellingen

De visie vertaalt zich naar een samenhangend geheel van meetbare doelstellingen. Per doelstelling beschrijft dit hoofdstuk de beoogde resultaten, de benodigde (hoofd)activiteiten en de succesindicatoren. Deze doelstellingen worden jaarlijks uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma in de vorm van concrete activiteiten.

De voortgang wordt jaarlijks geëvalueerd. Deze evaluatie biedt inzicht in de mate waarin de doelstellingen zijn gerealiseerd en vormt de basis voor bijsturing, mede op grond van behaalde resultaten, ontwikkelingen in de omgeving en signalen van betrokken stakeholders.

Doelstelling 1: Voor 1 april 2028 hebben we de samenwerking in- en extern geoptimaliseerd en zijn de processen op orde

Wat:

Door onderbezetting verliep de samenwerking met in- en externe adviseurs stroef, waardoor termijnen niet altijd werden gehaald. Adviestermijnen waren onduidelijk of werden onvoldoende nageleefd. Daarbij speelde mee dat de processen en samenwerkafspraken onvoldoende waren vastgelegd. Inmiddels zijn er belangrijke stappen gezet in het aannemen van nieuwe collega's en is de continuïteit in de dienstverlening verbeterd. Het is nu tijd om de processen en samenwerkafspraken vast te leggen en te formaliseren.

Hoe:

1. Processen vastleggen in procesbeschrijvingen
2. Interne samenwerkafspraken en adviestermijnen vastleggen en afstemmen met betrokken adviseurs/afdelingen
3. Externe samenwerkafspraken en adviestermijnen vastleggen en afstemmen met ketenpartners
4. Het geheel wordt vastgelegd in een productenboek dat mede dient als inwerkdocument voor nieuw personeel

Wanneer:

- Acties 1 t/m 3 voor 1 januari 2028
- Actie 4 voor 1 april 2028

Doelstelling 2: Voor 1 januari 2027 hebben we prioriteiten m.b.t. handhavingszaken vastgelegd en is beleid vastgesteld m.b.t. dwangsommen en begunstigingstermijnen

Wat:

Handhavingszaken worden nog onvoldoende geprioriteerd opgepakt. Hierdoor blijven prioritaire zaken te lang liggen, terwijl minder belangrijke zaken te veel aandacht krijgen. We willen naar een prioritaire werkwijze toewerken. Daarbij helpt het om beleid vast te stellen omtrent de vaststelling van de hoogte van dwangsommen en begunstigingstermijnen.

Hoe:

1. Vaststellen handhavingsprioriteiten
2. Ontwikkelen van een interne prioritaire werkwijze
3. Opstellen en vaststellen beleidsregels dwangsommen en begunstigingstermijnen

Wanneer:

- Actie 1 voor 1 juli 2026
- Actie 2 voor 1 januari 2027
- Actie 3 voor 1 januari 2027

Doelstelling 3: Voor 1 juli 2028 is geborgd dat nieuw beleid dat invloed heeft op VTH-taken is voorzien van een vaste uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid paragraaf en de consequenties in adviezen aan college en/of gemeenteraad inzichtelijk zijn gemaakt. Het principe gaat gelden dat beleid pas af is, als de uitvoering geborgd is.

Wat:

Als nieuw beleid wordt opgesteld, of bestaand beleid wordt gewijzigd, dat impact heeft op de uitvoering van VTH-taken wordt structureel aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. Het

gaat daarbij nadrukkelijk over de vraag of nieuw/gewijzigd beleid binnen bestaande capaciteit kan worden uitgevoerd, al dan niet door het bijstellen van prioriteiten, of dat extra incidentele of structurele capaciteit nodig is. Is extra capaciteit nodig, dan wordt dat in het advies aan college en/of gemeenteraad over de vaststelling van het nieuwe/gewijzigde beleid meegenomen. Alleen op deze wijze kan VTH regie (blijven) voeren op de uitvoering van VTH-taken.

Hoe:

1. Er wordt een format opgesteld t.b.v. een vaste paragraaf over uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid in beleid en in adviezen aan college en gemeenteraad
2. Met afdelingen die beleid opstellen of wijzigen worden afspraken gemaakt over het proces en de inhoudelijke afstemming
3. Het college bewaakt dat adviezen niet zonder informatie over de borging van de uitvoering en handhaving worden aangeboden

Wanneer:

- Acties 1 t/m 3 voor 1 juli 2028

Doelstelling 4: Voor 1 januari 2030 zijn ambtelijke en bestuurlijke afspraken gemaakt in een Plan van Aanpak (PvA) omtrent de aanpak van aflopende tijdelijke vergunningen voor met name tijdelijke woningen en tiny-houses.

Wat:

Na de beleidsperiode van deze UHS lopen veel vergunningen voor tijdelijke woningen en tiny-houses af. Om daar goed op voorbereid te zijn, moet in deze beleidsperiode al een PvA worden opgesteld en vastgesteld waarin is vastgelegd hoe met deze aflopende vergunningen wordt omgegaan. In het PvA worden (bestuurlijk) gedragen afspraken opgenomen. Enerzijds om de interne organisatie duidelijkheid te geven over een bestuurlijk gedragen aanpak. Anderzijds om betrokken bewoners vroegtijdig te kunnen informeren over wat ze mogen verwachten en voldoende tijd hebben om de benodigde acties te ondernemen.

Hoe:

1. Afstemming tussen de afdelingen Leefomgeving en VTH over de ambtelijk wenselijke uitgangspunten en werkwijze t.b.v. een op te stellen PvA
2. Afstemming met college over de ambtelijke uitgangspunten en werkwijze om bestuurlijk draagvlak te creëren en bestuurlijke wensen op te halen
3. Verwerken uitgangspunten en werkwijze in een PvA
4. Vaststellen PvA door het college en informeren gemeenteraad

Wanneer:

- Actie 1 voor 1 april 2029
- Actie 2 voor 1 juli 2029
- Acties 3 en 4 voor 1 januari 2030

Doelstelling 5: Voor 1-1-2029 zijn afspraken gemaakt over het inzichtelijk maken van de financiële effecten van omgevingsplanwijzigingen om grip te houden op de kostendekkendheid van VTH-taken in relatie tot deregulering.

Wat:

De gemeente Molenlanden heeft een nadrukkelijke bestuurlijke wens om vergunningplichten te deregulering in het omgevingsplan. De uitvoering van VTH-taken is momenteel financieel in balans. Kosten en opbrengsten zijn in verhouding. In geval van deregulering van vergunningplichten moeten de effecten hiervan op de financiering van VTH-taken inzichtelijk zijn gemaakt en moeten zo nodig oplossingen worden geboden voor alternatieve financiering.

Hoe:

1. Met de afdeling Leefomgeving worden afspraken gemaakt over het inzichtelijk maken van financiële effecten van deregulering.
2. In het format van een advies over dereguleringsvoorstellen aan college en gemeenteraad in het kader van omgevingsplanwijzigingen worden de financiële effecten inzichtelijk gemaakt en worden zo nodig oplossingen geboden voor alternatieve financiering van achterblijvende VTH-taken waar geen inkomsten uit leges meer tegenover staan.

Wanneer:

- Actie 1 voor 1 juli 2028
- Actie 2 voor 1 januari 2029

3. Risicoanalyse en prioritering

Waarom prioriteren?

Vergunningverlening, toezicht en handhaving dragen bij aan het naleven van regels in de leefomgeving. Omdat het niet mogelijk is om overal tegelijk aanwezig te zijn en de beschikbare middelen beperkt zijn, is het noodzakelijk om toezicht en handhaving risicogestuurd in te zetten. Daarbij wordt prioriteit gegeven aan situaties waarin slecht naleefgedrag de grootste impact heeft.

Dit vraagt om een zorgvuldige risicoanalyse en prioritering van de werkzaamheden. In dit hoofdstuk wordt beschreven op basis van welke methodiek prioriteiten worden gesteld en hoe dit richting geeft aan de inzet van capaciteit.

Uitleg risicoanalyse en prioritering

Bij vergunningverlening is er minder mogelijkheid tot prioriteren, aangezien er aan de wettelijke termijnen moet worden voldaan en alle aanvragen moeten worden behandeld. Wel zit er een natuurlijke prioritering in de werkvoorraad. Eenvoudige aanvragen met lage risico's worden marginaal beoordeeld, terwijl complexe(re) aanvragen diepgaander worden beoordeeld, al dan niet met input van in- en externe adviseurs. Verder kan bijvoorbeeld bij horeca-gerelateerde aanvragen de keuze gemaakt worden om een aanvullend onderzoek naar de integriteit van de aanvrager, exploitant en/of leidinggevenden uit te voeren. De wijze waarop deze keuzes in de werkwijze zijn vormgegeven, wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4. Deze prioritering richt zich voornamelijk op toezicht en handhaving.

Bij toezicht en handhaving is een duidelijke prioritering van groot belang. Onze capaciteit kunnen wij namelijk maar één keer inzetten, terwijl er wel een beginselplicht tot handhaving geldt. Een handavingsverzoek moet daarom altijd resulteren in een besluit of er wel of niet gehandhaafd wordt. Afzien van handhaving mag alleen in zeer bijzondere omstandigheden. Uit vaste jurisprudentie blijkt verder dat een prioritering de mogelijkheid biedt om niet urgente handavingszaken op een later moment op te pakken. De prioritering dient hier dus een essentieel onderdeel van de motivering om direct of op een later moment, al dan niet projectmatig, tot handhaving over te gaan.

Werkwijze risicoanalyse

Om de prioritering te bepalen heeft een ambtelijke werkgroep een analyse gemaakt van alle toezichts- en handavingsactiviteiten. Hierbij zijn risico's in kaart gebracht volgens een vaste methodiek en aan de hand van verschillende beoordelingscriteria. Bij de risicoanalyse zijn de volgende vier risicocategorieën in overweging genomen;

- **Veiligheid:** Risico's als gevolg van slecht naleefgedrag die de fysieke veiligheid van mens en/of dier kunnen aantasten (bijv. pijn, letsel of schade). Hieronder vallen ook brandveiligheid en constructieve veiligheid.
- **Volksgesondheid:** Risico's als gevolg van slecht naleefgedrag die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid, met mogelijke ziekte- en/of sterftegevallen bij mens en/of dier, onder meer door aantasting van natuur en milieu.
- **Kwaliteit van de leefomgeving:** Risico's als gevolg van slecht naleefgedrag die de kwaliteit en beleving van de leefomgeving kunnen aantasten (bijv. ruimtelijke uitstraling, cultuurhistorische waarden of verpaupering).
- **Bestuurlijk imago:** Risico's als gevolg van slecht naleefgedrag die het imago, de geloofwaardigheid en het vertrouwen in het bestuur en de besluitvorming kunnen schaden.

Aan de hand van deze vier risicocategorieën is iedere toezichts- en handavingsactiviteit beoordeeld. Per risicocategorie is beoordeeld:

- De effectscore: de gemiddelde ernst van het effect indien dit optreedt (op een schaal van 1 tot 3);
- De kansscore: de kans dat dit effect zich voordoet (op een schaal van 1 tot 3).

Per risicocategorie is de ernst vermenigvuldigd met de kans. De scores van de vier risicocategorieën zijn bij elkaar opgeteld en gedeeld door vier, wat resulteert in een gemiddelde risicoscore.

Risicoscore = Het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag * de kans dat dit effect optreedt.

De hoogte van de risicoscore bepaalt de prioriteit. Prioriteitsscores binnen een bepaalde bandbreedte vallen dus onder de prioriteit laag, gemiddeld of hoog.

Werkwijze Prioritair werken

Uit de risicoanalyse komt dus een prioriteit per activiteit. De prioritering kent wel de nodige flexibiliteit. Mocht er om een specifieke reden ergens opgetreden moeten worden, dan kan er meer prioriteit aan gegeven worden. Bijstelling van prioriteiten wordt geduid via het jaarlijkse uitvoeringsprogramma en deze wordt bestuurlijk vastgesteld.

Deze prioriteitsscores vallen binnen drie typen scenario's: lage prioriteit waarbij activiteiten uitsluitend projectmatig worden uitgevoerd, gemiddelde prioriteit waarbij activiteiten projectmatig of direct worden opgepakt of een hoge prioriteit waarbij activiteiten direct worden opgepakt. Met projectmatig wordt bedoeld dat er over een langere periode de toestand van bepaalde activiteiten en signalen wordt gemonitord. Wanneer er tijd beschikbaar is of actie noodzakelijk is, wordt er een project opgezet. Dit wordt jaarlijks bekeken en meegenomen in het uitvoeringsprogramma.

Als we niet direct handhavend optreden, dan krijgt de overtreder in de meeste gevallen eerst een waarschuwing. Tevens informeren we de melder over het feit dat de gemeente handhaving uitstelt.

Later wordt de situatie alsnog opgepakt. Bij handhavingsverzoeken wordt wel altijd een inhoudelijke beoordeling verricht, ongeacht de prioriteit van de overtreding. De uitkomst van die beoordeling kan wel beïnvloed worden door de prioritering, mits dit goed wordt gemotiveerd.

	Prioriteit	Wijze van Toezicht & Handhaving
Scenario 1	Laag	Uitsluitend projectmatig
Scenario 2	Gemiddeld	Projectmatig of verzoek tot handhaving of directe aanleiding
Scenario 3	Hoog	Directe handhaving

Tabel 1 Scenario's prioritair werken

Bij lage geprioriteerde categorieën wordt er dus projectmatig opgetreden. Een voorbeeld van een lage prioriteit in Molenlanden is illegale ingebruikname zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning met betrekking tot duurzaamheid, gezondheid of toegankelijkheid.

Wanneer een categorie gemiddeld is geprioriteerd wordt er per situatie bekeken of het op een later moment via een project opgetreden kan worden of dat directe actie noodzakelijk is. In deze categorie wordt dus sneller overgegaan tot handhavend optreden, bijvoorbeeld bij herhaalde overtredingen of wanneer handhaving bijdraagt aan het voorkomen van escalatie.

Bij hoog geprioriteerde categorieën wordt er ongeacht de situatie direct op afgestaan volgens vaste werkwijzen en regels. Dit kan ongeprogrammeerd of geprogrammeerd. Geprogrammeerd betekent in dit geval dat er een bestuurlijke wens is om slecht naleefgedrag van een bepaalde categorie aan te pakken en dat er proactief handhaving plaatsvindt.

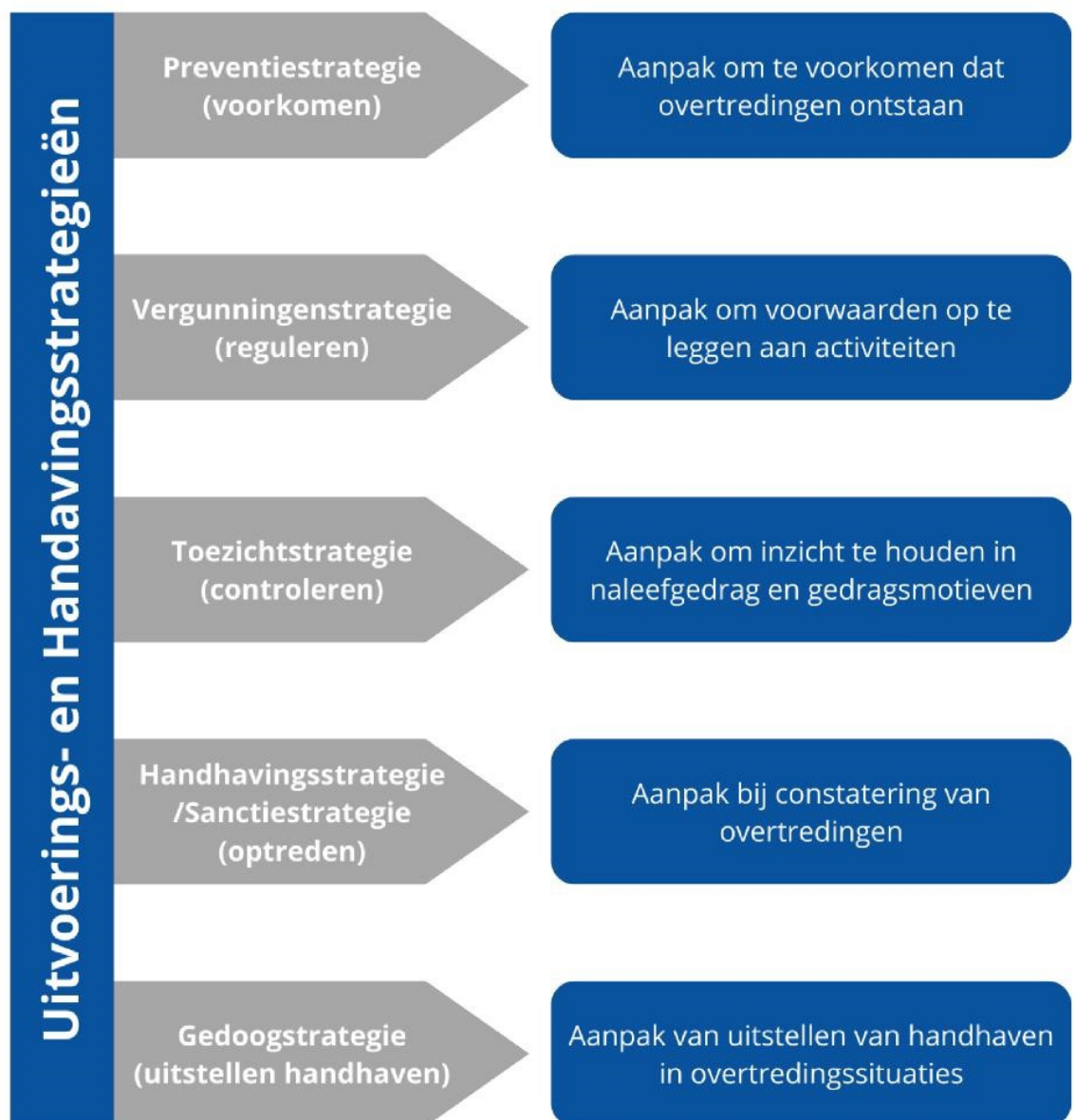
De volledige risicoanalyse en prioritering is te vinden in bijlage 1. Hieronder is weergegeven welke werkwijze van toezicht en handhaving per betreffende prioriteit hoort. Hieronder volgt een overzicht van de hoogste en laagste prioriteiten toezicht en handhavingstaken of thema's binnen het Omgevingsrecht voor de komende beleidsperiode.

Top 5 hoogste prioritering Handhaving Omgevingsrecht	Score
Handhaving Wkb tijdens bouw (gebreken die door kwaliteitsborger worden gemeld) m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid	21
Handhaving op staat van bestaande monumenten (nalaten onderhoud/ in stand houden monumenten)	19
Zonder of in afwijking van omgevingsvergunning: Wijzigen of verstoren monument (gebruik en technisch)	16
Handhaving op staat van bestaande gebouwen en bouwwerken - strijdigheid met Bbl/Niveau bestaande bouw	15
Handhaving bij illegale ingebruikname (m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid)	14
Top 5 laagste prioritering Handhaving Omgevingsrecht	Score
Handhaving Wkb tijdens bouw (gebreken die door kwaliteitsborger worden gemeld) m.b.t. gezondheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, bouwwerkinstallaties en bruikbaarheid	7
Handhaving illegaal slopen	7
Staat en gebruik open erven en terreinen	8
Handhaving illegale ingebruikname (m.b.t. gezondheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, bouwwerkinstallaties en bruikbaarheid)	8
Besluit Bouwwerk Leefomgeving (Bbl) vrije bouwwerken (dakkapellen, airco, carport, aanbouwen, uitbouwen)	8

4. Strategieën, uitgangspunten en werkwijzen

In dit hoofdstuk worden de strategieën, uitgangspunten en werkwijzen beschreven die worden gehanteerd bij de uitvoering van de VTH-taken. Deze strategieën geven richting aan de wijze waarop verunningverlening, toezicht en handhaving worden uitgevoerd en vormen het uitvoerend kader bij de in hoofdstuk 2 geformuleerde visie en doelstellingen.

De beschreven strategieën zijn afgestemd op de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Zij bieden houvast voor een consistente en transparante uitvoering van de VTH-taken. In de onderstaande figuur is een overzicht opgenomen van de gehanteerde strategieën.



Figuur: overzicht strategieën

De toepassing van de strategieën wordt gedurende de beleidsperiode gemonitord en geëvalueerd. Waar nodig worden zij bijgesteld. De wijze waarop monitoring en evaluatie plaatsvinden, is beschreven in hoofdstuk 5.

Preventiestrategie

De preventiestrategie beschrijft hoe de gemeente inzet op het voorkomen van overtredingen binnen de uitvoering van de VTH-taken. Uitgangspunt daarbij is dat het merendeel van het naleefgedrag voortkomt uit duidelijke regels, heldere communicatie en het tijdig informeren van inwoners en bedrijven over wat van hen wordt verwacht.

Binnen de Omgevingswet wordt nadrukkelijk ingezet op eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers. De verantwoordelijkheid voor het naleven van wet- en regelgeving ligt in eerste instantie bij inwoners en bedrijven zelf. De rol van de gemeente is daarbij ondersteunend en kaderstellend: door tijdig te informeren, verwachtingen helder te communiceren en waar mogelijk ruimte te bieden voor overleg, wordt naleving bevorderd. Preventie draagt daarmee bij aan een betere kwaliteit van de leefomgeving, vermindering van toezicht- en handavingsdruk en een efficiëntere inzet van gemeentelijke capaciteit. Door in te zetten op bewustwording en begrip bij inwoners en bedrijven wordt het draagvlak voor (spontane) naleving van regels vergroot. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze preventie wordt ingezet om overtredingen zoveel mogelijk te voorkomen.

Binnen de preventiestrategie kan de gemeente verschillende instrumenten inzetten om naleefgedrag te bevorderen en overtredingen te voorkomen. De keuze en inzet van deze instrumenten sluiten aan bij de aard van de activiteit, het risico en de doelgroep.

Mogelijke preventieve instrumenten zijn onder andere:

Het tijdig inzetten op het vooroverleg leidt tot meer bewustzijn. Hier zijn ook al voorzichtig de eerste positieve resultaten in te zien.

- De gemeente stuurt inwoners erop aan om eigen verantwoordelijkheid te nemen en te krijgen om problemen zelfstandig op te lossen.
- Het gebruiksvriendelijker maken van de toepasbare regels in het DSO.
- De gemeente wil goed bereikbaar zijn voor vragen of het onderzoeken van de mogelijkheid van een initiatief en in algemene zin vroegtijdig communiceren en informeren.

Een belangrijk instrument is het tijdig inzetten van vooroverleg, bijvoorbeeld via startgesprekken, de intaketafel en de omgevingstafel. Door plannen in een vroeg stadium te bespreken met betrokken disciplines en partners, ontstaat meer bewustzijn bij initiatiefnemers over de geldende regels, randvoorwaarden en aandachtspunten. Dit leidt in de praktijk tot beter uitgewerkte aanvragen en minder herstelwerk in latere fases. De eerste ervaringen laten zien dat deze werkwijze bijdraagt aan een efficiënter proces en een hogere kwaliteit van plannen.

Daarnaast stimuleert de gemeente inwoners en initiatiefnemers om eigen verantwoordelijkheid te nemen voor het naleven van regels en het oplossen van knelpunten. De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen en eigen initiatief. De gemeente sluit hierbij aan door waar mogelijk ruimte te bieden aan initiatiefnemers, hen te ondersteunen bij het vinden van oplossingen en pas handhavend op te treden wanneer dit noodzakelijk is. Dit vraagt om een duidelijke rolverdeling, waarbij de gemeente faciliteert en kaders stelt, en initiatiefnemers verantwoordelijk zijn voor een correcte uitvoering.

Ook wordt ingezet op het ontwikkelen en toepassen van toepasbare regels, onder andere via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Hiermee kunnen initiatiefnemers beter inzicht krijgen in wat wel en niet is toegestaan en welke vergunningen of meldingen nodig zijn. Dit draagt bij aan het verminderen van fouten in aanvragen en vergroot de voorspelbaarheid van procedures. De afdeling 24VTH werkt nauw samen met de regelanalist van de gemeente om alle processen gebruiksvriendelijk in te richten.

Tot slot hecht de gemeente waarde aan goede bereikbaarheid en vroegtijdige communicatie. Initiatiefnemers worden actief uitgenodigd om in een vroeg stadium contact op te nemen bij vragen of bij het verkennen van mogelijkheden voor een initiatief. Door tijdig te informeren en te communiceren, kunnen verwachtingen worden gemanaged en kunnen knelpunten vroegtijdig worden gesignaleerd en opgelost. Dit draagt bij aan een transparante en dienstverlenende overheid en voorkomt onnodige vertraging of handhaving achteraf.

Met deze preventieve instrumenten zet de gemeente in op een benadering waarbij vooraf sturen en begeleiden centraal staat, met als doel het bevorderen van naleving en het realiseren van kwalitatief goede initiatieven in de fysieke leefomgeving.

Vergunningsstrategie

De vergunningsstrategie beschrijft het kader waarbinnen vergunningaanvragen en meldingen worden behandeld. Vergunningverlening is een belangrijk instrument om activiteiten in de fysieke leefomgeving te reguleren en vormt het startpunt voor een zorgvuldige uitvoering door initiatiefnemers.

Binnen deze strategie wordt vastgelegd hoe vergunningverlening plaatsvindt, welke uitgangspunten daarbij worden gehanteerd en op welke wijze wordt getoetst aan wet- en regelgeving. De vergunningsstrategie sluit aan op de visie, doelstellingen en prioriteiten uit deze UHS en vormt samen met toezicht en handhaving een samenhangend geheel binnen de uitvoering van de VTH-taken.

In dit onderdeel worden achtereenvolgens de algemene uitgangspunten voor vergunningverlening beschreven, gevolgd door het wettelijke kader en de werkwijzen voor vergunningverlening binnen het omgevingsrecht.

Uitgangspunten

Bij vergunningverlening worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

1. Vergunningaanvragen en meldingen worden beoordeeld op basis van de geldende wet- en regelgeving en vastgestelde beleidskaders;
Vergunningaanvragen en meldingen worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving, het omgevingsplan en vastgesteld gemeentelijk beleid. Door te werken met vaste toetsingskaders wordt een consistente en zorgvuldige beoordeling geborgd. Dit draagt bij aan rechtszekerheid en een eenduidige uitvoering van de VTH-taken.
2. De behandeling van aanvragen vindt zoveel mogelijk plaats binnen de wettelijke termijnen;
De gemeente streeft ernaar dat aanvragen binnen de wettelijke beslistermijnen worden afgehandeld en bewaakt actief de voortgang van procedures. Dit zorgt voor voorspelbaarheid en duidelijkheid voor initiatiefnemers en draagt bij aan een betrouwbare gemeente. Een complexe en/of politiek gevoelige aanvraag kan incidenteel uit de pas lopen.
3. Bij aanvragen kan situationeel gebruik worden gemaakt van interne en externe advisering;

Bij complexe of impactvolle aanvragen wordt gebruikgemaakt van interne expertise en externe advisering, bijvoorbeeld via samenwerking met ketenpartners zoals de omgevingsdienst of de veiligheidsregio. Deze integrale werkwijze draagt bij aan een zorgvuldige afweging van belangen en een kwalitatief goed besluit.

4. Gedurende het proces wordt duidelijk gecommuniceerd over procedure, vereisten en besluitvorming;
Tijdens het gehele proces wordt helder gecommuniceerd over de procedure, de vereisten en de voortgang van de aanvraag. Initiatiefnemers worden actief geïnformeerd via verschillende kanalen, zoals telefoon, e-mail en schriftelijke correspondentie. Dit bevordert transparantie en voorkomt misverstanden in het proces.
5. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor het indienen van een volledige en juiste aanvraag;
De verantwoordelijkheid voor het indienen van een volledige en juiste aanvraag ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente faciliteert met informatie en begeleiding, maar verwacht dat initiatiefnemers zelf zorgdragen voor de kwaliteit en volledigheid van hun aanvraag. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van eigen verantwoordelijkheid binnen de Omgevingswet.
6. Dienstverlenend: veel contactmomenten via mail/papier/telefoon;
De gemeente werkt vanuit een dienstverlenende houding, waarbij laagdrempelig contact centraal staat. Door gedurende het proces regelmatig contact te onderhouden met initiatiefnemers wordt gestuurd op duidelijkheid, vertrouwen en een soepel verloop van de procedure. Rechtvaardig en gelijkwaardig;
7. De gemeente handelt rechtvaardig en gelijkwaardig door vergelijkbare situaties op dezelfde wijze te behandelen. Besluiten worden zorgvuldig en objectief onderbouwd, zodat sprake is van transparantie en gelijke behandeling van initiatiefnemers.
Verantwoordelijkheid bij inwoners en bedrijven;
8. De gemeente stimuleert dat verantwoordelijkheid primair bij inwoners en bedrijven ligt. De gemeente stelt kaders, toetst en ondersteunt waar nodig, maar verwacht dat initiatiefnemers zelf invulling geven aan hun plannen binnen de geldende regels. Deze benadering draagt bij aan bewust naleefgedrag en een efficiënte uitvoering van de VTH-taken.

Deze uitgangspunten bieden een uniform en transparant kader voor de behandeling van vergunningaanvragen en meldingen.

Wet- en regelgeving

Bij de beoordeling van vergunningaanvragen en de afhandeling van meldingen wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Deze toetsing vindt plaats op basis van wettelijke bepalingen, algemene regels en (waar van toepassing) vastgestelde beleidsregels en verordeningen.

Het wettelijke kader vormt het uitgangspunt voor de behandeling van aanvragen en meldingen en biedt de randvoorwaarden waarbinnen vergunningverlening plaatsvindt. In de onderstaande figuur is een overzicht opgenomen van de belangrijkste wet- en regelgeving die hierbij een rol speelt. Dit overzicht is niet uitputtend.

Omgevingsrecht

1. Omgevingswet
2. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
3. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
4. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
5. Omgevingsbesluit (Ob)
6. De Omgevingsregeling
7. Omgevingsplan
8. Wet kwaliteitsborging voor het bouwen
9. Zuid-Hollandse Omgevingsverordening
10. Erfgoedverordening
11. Geurverordening
12. Wet versterking regie volkshuisvesting

APV en Bijzondere Wetten

1. Algemene Plaatselijke Verordening 2019 (alleen onderdelen fysieke leefomgeving)
2. Wet goed verhuurderschap
3. Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob)
4. Afvalstoffenverordening

Planologische toetsing

Omgevingsvergunningaanvragen worden getoetst aan de geldende planologische kaders. Deze kaders zijn vastgelegd in het omgevingsplan, waaronder begrepen het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De planologische toetsing is gericht op het borgen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals bedoeld in de Omgevingswet, en daarmee op een veilige en gezonde inrichting van de fysieke leefomgeving.

Indien een aanvraag niet past binnen de geldende planologische regels, kan in deze gevallen worden beoordeeld of afwijking van deze regels mogelijk is. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van binnenplanse afwijkingsbevoegdheden of door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij deze beoordeling wordt getoetst aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen en, waar van toepassing, vastgestelde beleidskaders.

Ruimtelijke kwaliteit en welstand

Indien van toepassing worden plannen, naast de planologische toets, beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Deze toets vindt plaats in gebieden waar welstandstoezicht van toepassing is.

Voor de welstandstoetsing wordt gebruikgemaakt van vastgestelde gemeentelijke kaders, zoals de welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen. In deze documenten zijn de criteria opgenomen die worden gehanteerd bij de beoordeling van het uiterlijk en de ruimtelijke inpassing van bouwwerken.

Omgevingsrecht

Werkwijze en proces vooroverleg

Voorafgaand aan het indienen van een omgevingsvergunningaanvraag kan een initiatiefnemer gebruikmaken van vooroverleg. Dit vooroverleg is gericht op het vroegtijdig verkennen van de haalbaarheid van een initiatief in relatie tot de geldende wet- en regelgeving en beleidskaders.

Bij complexe, grootschalige of maatschappelijk gevoelige initiatieven kan het vooroverleg plaatsvinden via een integrale overlegvorm, zoals een intake- of omgevingstafel. Binnen deze werkwijze worden relevante disciplines en, waar nodig, externe partijen betrokken. Het doel van het vooroverleg is het verkrijgen van duidelijkheid over randvoorwaarden, aandachtspunten en het vervolgproces voorafgaand aan een formele aanvraag.

Het proces, en dan met name het gedeelte na de intaketafel, is nog volop in ontwikkeling. De gemeente Molenlanden wil de omgevingstafel, gelijk na de intaketafel, gaan inzetten om de haalbaarheid kaderstellend te beoordelen. Zo kunnen initiatiefnemers ook inhoudelijke aandachtspunten worden meegegeven. Hierdoor worden de tafels nadrukkelijker aan elkaar gekoppeld en samen ingezet. Een van de belangrijke redenen daarvoor is het stingentere beleid van de provincie Zuid-Holland. Na de intaketafel, waarin met name de wenselijkheid van initiatieven wordt beoordeeld op gemeentelijk niveau, biedt de omgevingstafel meer mogelijkheden om de haalbaarheid met adviseurs en ketenpartners, zoals de provincie, verder te onderzoeken.

Werkwijze en proces vergunningverlening

Na ontvangst van een vergunningaanvraag wordt deze behandeld volgens vastgestelde standaardwerkwijzen. Deze werkwijzen zijn vastgelegd in de gemeentelijke werkprocessen en ondersteund door het VTH-zaaksysteem. Het verloop van de behandeling wordt hierin geregistreerd en gevolgd.

De beoordeling van vergunningaanvragen vindt plaats aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en relevante beleidskaders. De diepgang van de toetsing is afhankelijk van de aard, omvang en complexiteit van het initiatief. Als algemene leidraad geldt dat uit de ingediende gegevens voldoende aan nemelijk moet zijn dat aan de toepasselijke regelgeving wordt voldaan.

#	Processtap
1	Inboeken, registreren en eventueel digitaliseren van de aanvraag
2	Sturen ontvangstbevestiging
3	Casemanager omgevingsvergunning bepaalt: a. Bevoegd gezag; b. Uitgebreide of reguliere procedure; c. Publiceren aanvragen en (concept)beschikkingen; d. Overzicht bewaken over lopende procedures en de voortgang.
4	De casemanager is verantwoordelijk voor het afhandelen van de aanvraag: a. Toets volledigheid en ontvankelijkheid; b. (Vak)inhoudelijke toets aan relevante beoordelingskaders; c. Uitzetten bij interne- en externe adviseurs; d. Bewaken van de termijn; e. Aanspreekpunt voor de aanvrager en informeren aanvrager; f. Opstellen (concept)beschikking; g. Registratie.
5	Archiveren beschikkingen (analoog en digitaal)
6	Mogelijk bezwaar, beroep en hoger beroep, eventueel gecombineerd met een voorlopige voorziening

Figuur 2 proces vergunningverlening omgevingsrecht

Werkwijze en proces meldingen

Voor activiteiten waarvoor geen vergunningplicht geldt, maar waarvoor een meldingsplicht van toepassing is, worden meldingen beoordeeld op basis van de geldende wettelijke kaders, waaronder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij meldingen wordt in beginsel een beoordeling op volledigheid uitgevoerd. Indien een melding niet volledig is, wordt deze niet in behandeling genomen en wordt de melder hierover geïnformeerd. Meldingen worden ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Meldingen kunnen worden afgehandeld door de gemeente of door ketenpartners zoals de Veiligheidsregio of de Omgevingsdienst. De afhandeling van meldingen vindt risicogericht plaats. De prioriteit en eventuele vervolgacties worden bepaald op basis van een risicoanalyse. Indien nodig wordt inhoudelijk advies ingewonnen bij interne of externe adviseurs. De opvolging van meldingen vindt plaats conform de toezichtstrategie in dit UHS en conform de werkafspraken met de OZHZ over de sloopmeldingen.

Toezichtstrategie

De toezichtstrategie beschrijft hoe de gemeente toezicht houdt op de naleving van wet- en regelgeving binnen het fysieke domein. Toezicht vormt een essentieel onderdeel van de uitvoering van de VTH-taken en draagt bij aan het voorkomen van overtredingen, het bevorderen van naleefgedrag en het tijdig signaleren van risico's voor de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Het toezicht wordt uitgevoerd op basis van prioriteiten en risico's, zoals vastgesteld in deze UHS. De toezichtstrategie sluit aan op de risicoanalyse en prioritering en vormt samen met vergunningverlening en handhaving een samenhangend uitvoeringskader.

Algemene uitgangspunten

Bij de uitvoering van toezicht hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. Toezicht vindt plaats op basis van vastgestelde prioriteiten, risico's en beschikbare informatie (risico- en informatiegestuurd toezicht).
De gemeente zet toezicht in op basis van een risico- en informatiegestuurd aanpak. Dit betekent dat beschikbare capaciteit wordt ingezet daar waar de risico's voor veiligheid, leefbaarheid en gezondheid het grootst zijn. Prioriteiten worden bepaald op basis van risicoanalyses, signalen uit de praktijk en beschikbare gegevens, zodat toezicht effectief en doelgericht plaatsvindt.
2. De inzet en diepgang van toezicht is proportioneel en afgestemd op de aard en het risicoprofiel van de activiteit.
De intensiteit van toezicht wordt afgestemd op het risicoprofiel van een activiteit. Activiteiten met een laag risico worden globaal gecontroleerd, terwijl bij activiteiten met een hoger risico intensiever en diepgaander toezicht plaatsvindt. Deze proportionele inzet draagt bij aan een efficiënte inzet van capaciteit en een passende controle-inspanning.
3. Toezicht wordt waar mogelijk integraal uitgevoerd, in samenhang met andere VTH-taken en in samenwerking met ketenpartners.
Toezicht wordt zoveel mogelijk integraal uitgevoerd, waarbij verschillende toezichttaken worden gecombineerd en afgestemd met andere disciplines en ketenpartners. Door samen te werken met bijvoorbeeld de omgevingsdienst, veiligheidsregio en andere partners ontstaat een vollediger beeld van situaties en kan effectiever worden opgetreden.
4. Toezichthouders hebben een signalerende functie en dragen bij aan het tijdig herkennen van nieuwe of veranderende risico's.
Toezichthouders vervullen een belangrijke signalerende rol in het veld. Zij herkennen ontwikkelingen, trends en mogelijke risico's in een vroeg stadium en delen deze binnen de organisatie. Hiermee leveren zij een bijdrage aan het actualiseren van beleid, het aanpassen van prioriteiten en het tijdig inspelen op nieuwe situaties.
5. Het naleefgedrag van inwoners en bedrijven wordt betrokken bij de keuze voor toezichtvorm en controlefrequentie.
Bij de inzet van toezicht wordt rekening gehouden met het naleefgedrag van inwoners en bedrijven. Wanneer sprake is van goed naleefgedrag kan worden volstaan met minder intensief toezicht, terwijl bij herhaald of risicovol gedrag juist vaker of intensiever wordt gecontroleerd. Deze aanpak stimuleert gewenst gedrag en maakt maatwerk mogelijk.
6. Bij signalen van acute onveiligheid, ernstige overtredingen of ernstige klachten wordt altijd actie ondernomen, ongeacht vastgestelde prioriteiten.
Ongeacht de vastgestelde prioriteiten wordt bij signalen van acute onveiligheid, ernstige overtredingen of ernstige klachten altijd direct opgetreden. Hiermee wordt geborgd dat risico's voor veiligheid en gezondheid snel worden aangepakt en dat de gemeente adequaat reageert op urgente situaties.
7. Preventief toezicht waar mogelijk (zichtbaarheid/ open houding/ benaderbaar).
De gemeente zet waar mogelijk in op preventief toezicht. Door zichtbaar aanwezig te zijn en een open en benaderbare houding aan te nemen, worden overtredingen voorkomen en wordt bewustwording vergroot. Toezicht wordt daarbij ook ingezet als middel om in gesprek te gaan met inwoners en bedrijven en hen te informeren over regels en verwachtingen.
8. Zichtbaarheid en open houding.

Toezichthouders zijn zichtbaar in de leefomgeving en toegankelijk voor inwoners en ondernemers. Deze zichtbaarheid draagt bij aan vertrouwen, vergroot de meldingsbereidheid en stimuleert naleving van regels. Een open houding maakt het mogelijk om signalen vroegtijdig op te vangen en om samen met betrokkenen naar oplossingen te zoeken.

9. Repressief toezicht waar nodig.
Wanneer preventieve inzet onvoldoende effect heeft of wanneer overtredingen worden geconstateerd, wordt repressief toezicht ingezet. Hierbij wordt opgetreden volgens de geldende handhavingsstrategie, met als doel het beëindigen van overtredingen en het herstellen van de rechtmatige situatie.
10. Projectmatig en/of integraal toezicht waar gewenst.
Naast regulier toezicht kan de gemeente kiezen voor projectmatig of thematisch toezicht, bijvoorbeeld gericht op specifieke gebieden, doelgroepen of typen overtredingen. Dit maakt het mogelijk om gericht aandacht te besteden aan bepaalde problematiek en om integraal samen te werken met andere disciplines en partners.
11. Prioritair werken
De gemeente werkt op basis van prioriteiten, waarbij keuzes worden gemaakt in de inzet van toezicht en handhaving. Niet alle signalen kunnen gelijktijdig worden opgepakt, waardoor wordt gestuurd op de grootste risico's en maatschappelijke effecten. Deze werkwijze maakt het mogelijk om beschikbare capaciteit effectief in te zetten en bij te dragen aan een veilige en leefbare omgeving.

Wkb-meldingen (bouw- en gereedmeling)

Met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is het stelsel voor toezicht op bouwactiviteiten gewijzigd. De Wkb is per 1 januari 2024 in werking getreden voor nieuwbouw in gevolgklasse 1. Dit zijn o.a. grondgebonden woningen, gebouwen tot 2 bouwlagen voor lichte-industrie, recreatiewoningen, bruggen tot 20 meter overbrugging voor fietsers en voetgangers.

Voor bouwwerken die niet onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen is de gemeente nog verantwoordelijk voor het bouwtoezicht. De gemeente blijft daarnaast bevoegd gezag voor de handhaving binnen het gehele bouwdoelgebied en is verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en op de bouw- en sloopveiligheid.

De gemeente ontvangt en behandelt de bouwmelding en gereedmeling binnen het Wkb-stelsel. Bij de bouwmelding beoordeelt de gemeente o.a. of de risicobeoordeling en het borgingsplan zijn aangeleverd en of deze voldoen aan de wettelijke indieningsvereisten. De risicobeoordeling en het borgingsplan vormen de basis voor het toezicht binnen het Wkb-stelsel.

Bij de gereedmeling beoordeelt de gemeente het aangeleverde dossier bevoegd gezag op volledigheid en ontvankelijkheid, mede in relatie tot het eerder ingediende borgingsplan. Indien het dossier bevoegd gezag onvolledig is, of niet in lijn is met het borgingsplan, wordt de gereedmeling niet geaccepteerd en wordt geen toestemming gegeven voor ingebruikname van het bouwwerk.

De gemeente houdt risicogericht toezicht op Wkb-bouwactiviteiten en bewaakt de naleving van de wettelijke verplichtingen. Indien sprake is van het niet naleven van de meldingsplicht, het ontbreken van een (voldoende) borgingsplan, een onvolledig dossier bevoegd gezag of het in gebruik nemen van een bouwwerk zonder geaccepteerde gereedmeling, treedt de gemeente handhavend op. Hierbij maakt zij gebruik van de beschikbare bestuursrechtelijke handhavingsinstrumenten, waaronder het stilleggen van werkzaamheden of het opleggen van een gebruiksverbod.

Er is nog geen beleid opgesteld specifiek gericht op de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de Wkb met betrekking tot:

- de beoordeling van meldingen;
- eventuele gebreken die tijdens de bouw worden geconstateerd door de kwaliteitsborger of;
- gebreken bij oplevering, waardoor het bouwwerk niet in gebruik genomen mag worden.

Er is steeds meer behoefte aan dergelijk beleid, omdat het aantal Wkb-projecten toeneemt. Er is in deze UHS geen specifieke doelstelling opgenomen om dergelijk beleid op te nemen, omdat voorlopig andere doelstellingen meer prioriteit hebben om de basis op orde te krijgen. Toch zal in deze beleidsperiode worden gezien of er ruimte is om Wkb-beleid op te stellen.

Soorten toezicht

De gemeente onderscheidt de volgende vormen van toezicht:

1. Toezicht op vergunningen en meldingen:
Toezicht tijdens of na de uitvoering van vergunde of gemelde activiteiten. De diepgang en momenten van toezicht worden bepaald op basis van risico's, bijvoorbeeld met behulp van vastgestelde risicomatrices.
2. Thematisch en projectmatig toezicht:

Toezicht gericht op specifieke thema's, gebieden of doelgroepen die bestuurlijk of maatschappelijk prioriteit hebben. Deze inzet wordt vastgelegd in het uitvoeringsprogramma en verantwoord in het jaarverslag.

3. Toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen:
Klachten en verzoeken om handhaving worden beoordeeld conform de Algemene wet bestuursrecht. De prioritering uit deze UHS is leidend bij de afhandeling. Waar mogelijk wordt eerst ingezet op informele oplossingen, zoals mediation of bemiddeling. Anonieme meldingen worden in beginsel niet in behandeling genomen, tenzij sprake is van een ernstig of acuut risico.
4. Signaaltoezicht (ambtshalve constatering):
Toezicht waarbij toezichthouders signalen doorgeven over mogelijke overtredingen buiten hun eigen taakveld. Deze vorm van toezicht draagt bij aan een integrale uitvoering van de VTH-taken.

Uitvoering van toezicht

Vorbereiding van toezicht

Toezicht wordt voorbereid op basis van beschikbare informatie, zoals vergunninggegevens, meldingen, eerdere toezichtresultaten, klachten, signalen en de risicoanalyse zoals opgenomen in bijlage 1 van deze UHS. Op basis hiervan wordt bepaald welke toezichtvorm wordt ingezet en welke aandachtspunten van toepassing zijn.

Frequentie van routinematig toezicht

De frequentie van routinematig toezicht wordt bepaald op basis van risico's en naleefgedrag van de gecontroleerde activiteiten. Activiteiten met een hoger risicoprofiel of een lager naleefgedrag worden vaker gecontroleerd dan activiteiten met een laag risicoprofiel en een goed naleefgedrag. Deze risico- en prioriteitsstelling worden waar nodig vertaald in concrete acties in het uitvoeringsprogramma VTH. Voor de frequentie van routinematig toezicht volgt de gemeente in de basis het toezichtsprotocol bouw van de vereniging Bouw- en Woningtoezicht. Deze is te vinden op de website van de vereniging BWT.

Niet-routinematig toezicht en reactietermijnen

Bij ernstige klachten, ernstige overtredingen of ernstige ongewone voorvallen wordt niet-routinematig toezicht ingezet. De gemeente hanteert vaste termijnen waarbinnen toezicht plaatsvindt, afhankelijk van de aard en ernst van de situatie. Bij signalen van acute onveiligheid, ernstige overtredingen of ernstige klachten wordt altijd actie ondernomen, ongeacht de vastgestelde prioriteit.

Handhavingsacties worden afgestemd op de ernst en risico's voor de fysieke leefomgeving. Voor de gehanteerde handhavinginstrumenten wordt de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) gevolgd (zie ook de handhavingstrategie).

Rapportage en vastlegging toezicht

De resultaten van toezicht worden systematisch vastgelegd in daarvoor bestemde systemen (zoals informatiesystemen voor toezicht en handhaving). Per toezichtactie wordt vastgelegd:

- wat is gecontroleerd;
- welke bevindingen zijn gedaan;
- of sprake is van naleving of overtreding;
- welke vervolgacties worden ingezet.

Deze informatie vormt de basis voor handhaving, evaluatie en verantwoording. De jaarlijkse monitoring en evaluatie van de uitvoering van toezicht en handhaving vormen eveneens een integraal onderdeel van de UHS-cyclus en worden opgenomen in het jaarverslag.

Handhavingstrategie

De handhavingstrategie beschrijft het kader waarbinnen de gemeente handhavend optreedt bij overtredingen van wet- en regelgeving binnen het fysieke domein. Handhaving is gericht op het beëindigen van overtredingen, het voorkomen van herhaling en het beschermen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De handhavingstrategie sluit aan op de risicoanalyse en prioritering zoals beschreven in deze UHS en vormt samen met vergunningverlening en toezicht een samenhangend geheel binnen de uitvoering van de VTH-taken.

Algemene uitgangspunten

Proportioneel en zorgvuldig optreden:

1. Bij de inzet van handhavinginstrumenten wordt een zorgvuldige afweging gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de aard en ernst van de overtreding, de omstandigheden van het geval en de geldende wettelijke kaders. Handhaving is primair gericht op het herstellen van de rechtmatige situatie en het voorkomen van herhaling.
Bij ernstige overtredingen, of indien sprake is van risico's voor veiligheid, gezondheid of de leefomgeving, wordt direct handhavend opgetreden.

2. **Programmatisch en risicogestuurd handhaven**
Handhaving wordt ingezet wanneer overtredingen niet vrijwillig worden beëindigd of wanneer informele interventies niet toereikend zijn. Waar mogelijk wordt voorafgaand aan formele handhaving ingezet op herstelgerichte maatregelen, zoals het geven van aanwijzingen of het bieden van gelegenheid tot herstel.
Indien herstel uitblijft of niet mogelijk is, wordt overgegaan tot het formele handhavingstraject.
3. **Geprioriteerd handhaven en beginselplicht**
De gemeente past bij overtredingen de beginselplicht tot handhaving toe. Daarbij wordt per overtreding beoordeeld of handhavend optreden noodzakelijk en evenredig is. De prioritering op basis van risico's ondersteunt deze afweging en maakt het mogelijk om de beschikbare capaciteit doelgericht in te zetten.

Het hanteren van prioriteiten betekent niet dat sprake is van gedogen. Indien niet actief handhavend wordt opgetreden, blijft handhaving mogelijk, bijvoorbeeld naar aanleiding van klachten, verzoeken om handhaving of signalen uit toezicht.

Overtredingen door de eigen organisatie of andere overheden

Indien sprake is van overtredingen door de eigen organisatie of andere overheden, hanteert de gemeente hetzelfde handhavingskader als bij overtredingen door inwoners en bedrijven. Ook in deze gevallen wordt de beginselplicht tot handhaving toegepast en vindt een zorgvuldige en transparante afweging plaats.

De gemeente heeft hierbij een voorbeeldfunctie. Dat betekent dat overtredingen door de eigen organisatie of medeoverheden actief worden opgepakt en niet anders worden behandeld dan vergelijkbare overtredingen door derden. Waar nodig wordt handhavend opgetreden.

Beleidsregel dwangsombedragen en begunstigingstermijnen

Bij het toepassen van bestuursrechtelijke sancties beschikt de gemeente over beleidsvrijheid ten aanzien van de hoogte van dwangsommen en de lengte van begunstigingstermijnen. Met het oog op rechtszekerheid, gelijkheid en transparantie ontwikkelt de gemeente een beleidsregel voor dwangsombedragen en begunstigingstermijnen voor veelvoorkomende overtredingen. In deze UHS is een doelstelling opgenomen om te komen tot dergelijk beleid, waarmee efficiënter kan worden overgegaan tot handhaving.

5. Borging van de uitvoering

Dit hoofdstuk beschrijft hoe de gemeente de uitvoering van de VTH-taken borgt. Daarbij wordt ingegaan op de organisatie, de inzet van middelen, de samenwerking met partners en de wijze waarop monitoring en evaluatie plaatsvinden. Hiermee wordt invulling gegeven aan een sluitende beleidscyclus, zoals bedoeld in het Omgevingsbesluit.

De uitvoering van deze UHS vindt plaats via jaarlijkse uitvoeringsprogramma's en wordt verantwoord in jaarverslagen. Deze cyclus maakt het mogelijk om doelgericht te sturen, tijdig bij te sturen en transparant verantwoording af te leggen.

Organisatie en middelen

Financiële middelen

Voor de uitvoering van de VTH-taken op grond van het omgevingsrecht zijn financiële middelen beschikbaar. Deze middelen zijn geborgd in de gemeentelijke programmabegroting. Binnen de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's wordt inzichtelijk gemaakt hoe deze middelen worden ingezet in relatie tot de vastgestelde prioriteiten en werkzaamheden.

Programma 1 – Wonen, Ruimtelijke Ordening en Bereikbaarheid

Dit is de hoofdplek voor omgevingsrechtelijke vergunningverlening en initiatieven: versnellen van vergunningprocedures, werken onder de Omgevingswet, begeleiden van aanvragen en initiatieven, omgevingsvisie, omgevingsplan, intaketafel/omgevingstafel en kostenverhaal bij bouwplannen in strijd met het omgevingsplan. Het programma bestaat uit € 28,1 mln lasten tegenover € 8,7 mln baten. Het programma is aangevuld met mutaties uit reserves ter grootte van € 1,4 mln. Daarmee komt het programma netto uit op € 18,0 mln. De VTH-thuistaken moeten daarbinnen worden uitgevoerd. De VTH-taken zijn hierin echter niet specifiek begroot. In het uitvoeringsprogramma 2026 wordt nader ingegaan op de capaciteit die wordt ingezet. Deze UHS laat echter zien dat er nog steeds een tekort is in capaciteit bij de gestelde prioriteiten. Daar wordt later op ingegaan onder personele middelen.

Programma 2 – Economie, Energie en Buiten

Hier zitten de fysieke-leefomgevingstaken rond agrarische vergunningen, stikstof/vergunningen, milieu en Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De begroting noemt o.a. het Vergunningenloket voor agrarische ondernemers, de collectieve aanpak stikstof en vergunningen en de inzet van Omgevingsdienst Zuid-

Holland Zuid. Hiervoor is € 107.000 structureel beschikbaar en een incidenteel budget voor agrarische zaken van € 115.000.

Paragraaf verbonden partijen – Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Relevant voor de uitgaven/risico's rond uitvoering door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De begroting noemt dat met de Omgevingswet bodemtaken van de provincie naar de gemeente zijn overgegaan en dat Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid gespecialiseerde advieskosten in rekening brengt, met het risico dat jaarlijkse kosten daardoor hoger uitvallen.

Paragraaf 2.1 Lokale heffingen

Hier zijn de inkomsten uit leges m.b.t. de Omgevingswet geborgd. Voor 2026 gaat het om € 2.473.921 baten uit Leges Omgevingswet. De lasten zijn € 2.547.992 met een kostendekkendheid van 97%. De onderverdeling bevat o.a. voorfase, bouwwerken, cultureel erfgoed/werelderfgoed, milieubelastende activiteiten en aanlegactiviteiten.

Van Kadernota naar Begroting

Hier staat de bijstelling van de inkomstenraming voor leges omgevingsvergunningen: € 528.000 structureel per jaar, omdat de ervaringscijfers in het eerste jaar van de Omgevingswet lager uitvielen.

Personele middelen

Het Omgevingsbesluit stelt eisen aan de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken. Deze eisen zijn uitgewerkt in de landelijke kwaliteitscriteria, bestaande uit procescriteria en eisen aan de kritieke massa (kwaliteitscriteria 3.1).

De procescriteria borgen een samenhangende beleids- en uitvoeringscyclus. Daarnaast worden eisen gesteld aan vakmanschap, kennis, ervaring en inzetbaarheid van medewerkers. Deze eisen zijn uitgewerkt per deskundigheidsgebied en vormen het uitgangspunt voor de inrichting en inzet van de VTH-organisatie. De gemeente toetst periodiek of de uitvoering voldoet aan de geldende kwaliteitscriteria.

Uit een capaciteitsanalyse blijkt dat we onvoldoende personeel in vaste dienst hebben om de volledige werkvoorraad op te vangen voor zowel vergunningverlening als toezicht. Deze tekorten worden meegenomen in het nieuwe formatieplan dat in 2026 wordt opgesteld.

Op basis van de huidige werkvoorraad komen we 7,4 FTE tekort aan vergunningverleners. Het feitelijke tekort ligt veel lager, omdat we gebruik maken van 6,4 fte externe inhuur om onze kwaliteit en dienstverlening te waarborgen. Het tekort na aftrek van inhuur komt feitelijk neer op 1,0 fte. Bij toezicht is 3 fte beschikbaar en deze is momenteel ook structureel ingevuld. Toch bestaat er bij de toezichthouders nog een tekort van 2,6 FTE om alle geprioriteerde werkzaamheden uit te voeren.

Op het gebied van juridische handhaving sluit onze werkelijke bezetting nauwgezet aan bij onze werkvoorraad. Er is op dit moment sprake van een verwaarloosbaar tekort van 0,1 FTE. In deze situatie zijn we dan ook niet afhankelijk van externe inhuur.

Vanwege de huidige arbeidsmarkt is het niet haalbaar om dit op korte termijn volledig te kunnen ondervangen. Om de kwaliteit van de uitvoering te borgen maken we gebruik van inhuur op basis van een strategische afweging.

Kwaliteitsverordening

De gemeente beschikt over een verordening uitvoering en handhaving (omgevingsrecht), waarin is vastgelegd hoe de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken wordt geborgd. De verordening heeft betrekking op zowel de basistaken als de thuishaken. Voor de basistaken is het vaststellen van deze verordening wettelijk verplicht; voor de thuishaken committeert de gemeente zich eveneens aan de landelijk vastgestelde kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Deze kwaliteitscriteria hebben betrekking op proces, inhoud en kritieke massa.

In de verordening is vastgelegd:

- aan welke kwaliteitscriteria voor de uitvoering van de basis- en thuishaken wordt voldaan;
- hoe toezicht wordt gehouden op de naleving van deze criteria;
- en op welke wijze afwijkingen worden gemotiveerd, verantwoord en waar nodig bijgestuurd.

Daarmee vormt de kwaliteitsverordening een belangrijk kader voor de verantwoording richting het IBT en over de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken.

Scheiding van functies

Om de objectiviteit van de uitvoering te waarborgen en te voldoen aan de beginselen van behoorlijk bestuur, hanteert de gemeente een duidelijke functiescheiding binnen de VTH-keten. Dit betekent onder meer dat:

- de behandelaar van een vergunningaanvraag geen toezicht houdt op de uitvoering daarvan;
- toezichthouders geen sanctiebesluiten nemen.

Samenwerking en kennisdeling tussen de verschillende rollen wordt wel actief gestimuleerd om de kwaliteit van de uitvoering te versterken.

Afstemming interne en externe partners

De uitvoering van VTH-taken vindt plaats in samenwerking met interne afdelingen en externe ketenpartners. Deze samenwerking is van belang voor een consistente uitvoering, een eenduidige werkwijze en een effectieve aanpak van complexe vraagstukken.

Voor deze samenwerking zijn werkprocessen en werkafspraken vastgelegd. Afstemming en adviesmomenten maken hier integraal onderdeel van uit. Waar multidisciplinaire controles niet mogelijk zijn, wordt gebruikgemaakt van signaaltoezicht. De onderdelen van deze UHS die betrekking hebben op strafrechtelijke handhaving zijn afgestemd met de politie en het Openbaar Ministerie.

Een overzicht van de belangrijkste externe ketenpartners en de wijze van samenwerking is opgenomen in hoofdstuk 6.

Bereikbaarheid

Conform artikel 13.9, tweede lid, onder d, van het Omgevingsbesluit is de gemeente ook buiten reguliere kantooruren bereikbaar voor het melden en afhandelen van acute situaties en incidenten. Hiervoor zijn piketregelingen ingericht, onder meer voor:

1. Milieu en bedrijven
2. Bouwen
3. Calamiteiten

Monitoring en evaluatie

Uitvoeringsprogramma

Jaarlijks wordt deze UHS uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het uitvoeringsprogramma bevat onder meer:

- de werkvoorraad;
- prioriteiten en doelen;
- concrete activiteiten en werkwijzen;
- de inzet van personele en financiële middelen.

Het uitvoeringsprogramma fungeert als operationeel actieplan en wordt ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad en toegezonden aan de provincie in het kader van het interbestuurlijk toezicht.

Jaarlijkse evaluatie

Jaarlijks wordt in het jaarverslag gerapporteerd over de uitvoering van het uitvoeringsprogramma en de voortgang op de doelen uit deze UHS. Op basis daarvan wordt de UHS jaarlijks geëvalueerd. Daarbij wordt in ieder geval beoordeeld:

- of de voorgenomen activiteiten uit het uitvoeringsprogramma zijn uitgevoerd;
- in hoeverre de uitvoering heeft bijgedragen aan de beleidsdoelen uit de UHS;
- of ontwikkelingen in de omgeving, signalen uit toezicht en handhaving of beschikbare capaciteit aanleiding geven tot bijstelling in het UHS.
- Er vindt een jaarlijkse monitoring plaats op de eisen van de kritieke massa zoals opgenomen in de kwaliteitscriteria

Indien de evaluatie daartoe aanleiding geeft, wordt de UHS geactualiseerd. Op deze wijze blijft de UHS actueel en sluit deze aan op de uitvoeringspraktijk en de belangrijkste ontwikkelingen.

Evaluatie van de uitvoerings- en handavingsstrategie

Naast de jaarlijkse evaluatie wordt de UHS na afloop van de beleidsperiode integraal herijkt. Deze herijking vormt de basis voor het opstellen van een nieuwe of geactualiseerde UHS en kan aanleiding geven tot aanpassing van de risicoanalyse, prioriteiten en doelstellingen.

6. Samenwerking met ketenpartners

De uitvoering van de VTH-taken vindt plaats in samenwerking met diverse externe ketenpartners. Deze samenwerking is noodzakelijk voor een zorgvuldige, integrale en effectieve uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving.

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de belangrijkste externe ketenpartners waarmee de gemeente samenwerkt en de wijze waarop deze samenwerking is ingericht. De samenwerking ziet onder meer op advisering, toezicht, uitvoering en afstemming binnen de verschillende onderdelen van het VTH-domein.

In de onderstaande tabel is per ketenpartner beschreven wat het doel van de samenwerking is en op welke wijze deze is vormgegeven.

Externe partners	Doel samenwerking	Hoe
Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid	De veiligheidsregio werkt aan de publieke veiligheid en gezondheid. Zij bestaat uit de Brandweer, GGD, GHOP, Ambulancezorg en Veilig Thuis. De veiligheidsregio adviseert en ondersteunt de gemeente bij de vergunningverlening (bouwen, milieu, gebruik) op het gebied van brandveiligheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, brandveiligheid en gezondheidsaspecten bij evenementen, ruimtelijke ordening inclusief externe veiligheid van brandveilig gebruik en gezondheid. Ook voert de veiligheidsregio op deze gebieden toezicht uit. Daarnaast ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake-en omgevingstafel.	Gemeenschappelijke regeling Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid (GR VRZHZ)
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid	De omgevingsdienst voert de wettelijke én enkele aanvullende (milieu) taken uit namens de gemeente. Zo adviseert de omgevingsdienst de gemeente bij vergunningverlening en meldingen op het gebied van milieuaspecten. Ook voert zij toezicht uit op de milieuaspecten. Ook voert zij de taken met betrekking tot slooemeldingen (controle en toezicht) uit. Tot slot ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.	De gemeente en de omgevingsdienst hebben een dienstverleningsovereenkomst (DVO). Hier is eveneens een mandaatbesluit voor genomen. De contactpersoon vanuit de gemeente heeft nauw contact met diverse contacten binnen de omgevingsdienst en zorgt belangen en wensen.
Politie en Openbaar Ministerie	Afstemming over strafrechtelijke handhaving.	
Welstand en Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)	Deze commissie is belast met het beoordelen van initiatieven, bouwplannen en aanvragen die gaan over Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en welstandsaspecten.	Deze commissie (en haar leden) wordt benoemd door de gemeenteraad via een verordening Gemeentelijke adviescommissie. Tweewekelijks komt de commissie in een openbare vergadering bijeen en behandelt zij de zaken. De commissie behandelt alle relevante aanvragen voor een omgevingsvergunning en ruimtelijke plannen. De commissie geeft haar oordeel in een advies aan het college van burgemeester en wethouders. Het college beslist dan of een omgevingsvergunning wordt afgegeven of niet.
Provincie Zuid-Holland	Bij een aantal ruimtelijke afwegingen wordt afgesteld met/advies ingewonnen bij de Provincie. Voor de complexe initiatieven vindt omgevingsoverleg plaats met de ketenpartners, waaronder de Provincie. Hiernaast ziet de provincie toe op, of en in hoeverre gemeenten voldoen aan de wettelijke kwaliteits-eisen via het Interbestuurlijk Toezicht (IBT). Het IBT richt zich zowel op de taken vergunningverlening, toezicht en handhaving, als op ruimtelijke ordening, milieu, externe veiligheid en erfgoed/monumenten.	Over de afstemming met de provincie zijn regionaal werkafspraken gemaakt. Deze afspraken staan o.a. in het provinciale Samenwerkingsprogramma. Dit programma komt to stand in overleg met de leden van het Provinciaal Milieuoverleg (PMO) en de onderliggende werkgroepen. De vergunningverlener is afhankelijk van de externe en interne samenwerking. Voor de integrale afweging worden specialisten gevraagd om hun advies over de aanvraag te geven. Dat kunnen interne of externe specialisten zijn (veiligheidsregio, waterschappen of provincie).
Waterschap Rivierenland	Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit Hoofdstuk 4) stemmen wij af met het Waterschap Rivierenland. Daarnaast ondersteunt het waterschap de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel. Bij activiteiten in of nabijheid van het watersysteem en keringen (beschermingszones) en bij onttrekkingen van grondwater verleent het waterschap zelfstandig de omgevingsvergunning water. De gemeente neemt hier een adviserende rol aan. Het waterschap is een belangrijke ketenpartner voor de gemeente Molenlanden. Meer dan 80% van het wegenbeheer binnen de gemeentegrenzen ligt in handen van het waterschap. Daarom zetten we in op een duurzame en intensieve samenwerking.	Met het waterschap zijn regionaal werkafspraken gemaakt. Eventuele adviezen vragen wij rechtstreeks op. Het Waterschap Rivierenland heeft een accountmanager in dienst die verantwoordelijk is voor het contact met de gemeente
Incidentele ketenpartners (o.a. Rijks-overheid)	Op ad hoc-basis hebben we contact met incidentele ketenpartners aangaande specialistische kennis of specifieke vergunningaanvragen. Hierbij maken wij specifieke werkafspraken op basis van het betreffende project.	

Bijlage 1 | Risicoanalyse en prioritering

Activiteiten toezicht en handhaving voor Omgevingsrecht

SENZE"	Risicoanalyse voor de handhaving <.....4k. kof omyogvvhg	Veiligheid		Volksgezond- heid		Kwaliteit van de Prioriteit o.b.v. leefomgeving risicoanalyse		Bestuurlij k ima g		Resultaten	
		Nega- tieve effect	Kans op dit effect	Nega- tieve effect	Kans op dit effect	Nega- tieve effect	Kans op dit effect	Nega- tieve effect	Kans op dit effect	Totale effect- score	P ! .Prio o ri- teit " b " v "risicoana- lyse
Handha- ving bouw-en .mge.ings 'ege- be.ing	Staat en gebruik open erven en terreinen	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	1,0	8,0	Laag
	Handhaving start werkzaamheden zonder bouw melding (gevolgklasse 1)	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	1,0	3,0	1,0	10,0	Gemid- deld
	Handhaving Wkb tijdens bouw (gebreken die door kwaliteitsborger worden gemeld) m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid	3,0	3,0	2,0	1,0	1,0	1,0	3,0	3,0	21,0	Hoog
	Handhaving Wkb tijdens bouw (gebreken die door kwaliteitsborger worden gemeld) m.b.t. gezondheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, bouw werkinstallaties erkinstallaties en bruikbaarheid	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	2,0	1,0	7,0	Laag
	Handhaving bij illegale ingebruikname (m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid)	3,0	2,0	3,0	1,0	2,0	1,0	3,0	1,0	14,0	Gemid- deld
	Handhaving illegale ingebruikname (m.b.t. gezondheid, duurzaamheid, toegankelijkheid, bouw werkinstallaties erkinstallaties en bruikbaarheid)	1,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	3,0	1,0	8,0	Laag
	Zonder of in afwijking van omgevingsvergunning: Strijdig gebruik met omgevingsplan (illegale bewoning en woningsplitsing)	2,0	2,0	1,0	1,0	3,0	2,0	2,0	1,0	13,0	Gemid- de.ld
	Zonder of in afwijking van omgevingsvergunning: Bouwen in afwijking van omgevingsplanactiviteit (bouw en)(nieuw- en verbouw)	1,0	1,0	1,0	1,0	3,0	2,0	3,0	2,0	14,0	Gemid- deld
	Zonder of in afwijking van omgevingsvergunning: Wijzigen of verstoren monument (gebruiken technisch)	2,0	1,0	2,0	1,0	3,0	2,0	3,0	2,0	16,0	Hoog
	Besluit Bouwwerk Leef omgeving (Bbl) vrije bouwwerken (dakkapellen, eiroe, o.i., aanbouwen, uitbouwen)	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	1,0	8,0	Laag
	Zonder of in afwijking van omgevingsvergunning: Bouwen in afwijking van Besluit Bouwwerk Leef omgeving (Bb') gevolgklasse 2 en 3 (technisch)	3,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	1,0	1,0	8,0	Laag
	Handhaving op staat van bestaande gebouwen en bouwwerken - strijdigheid met Bl:d/Niveau bestaande bouw	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	3,0	1,0	15,0	Gemid- deld
	Handhaving op staat van bestaande monumenten (nalaten onderhoud/ in stand houden monumenten)	3,0	2,0	2,0	2,0	3,0	1,0	3,0	2,0	19,0	Hoog
	Handhaving illegaal slopen	1,0	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	2,0	1,0	7,0	Laag