

Uitvoeringsprogramma VTH Breda 2026

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat zij op 2 december 2025 het Uitvoeringsprogramma VTH Breda 2026 hebben vastgesteld.

Inwerkingtreding

Het uitvoeringsprogramma wordt van kracht met ingang van de dag na deze bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van het uitvoeringsprogramma is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Uitvoeringsprogramma VTH Breda 2026

INLEIDING

Een mooie, veilige en leefbare omgeving is fijn om te wonen, werken, studeren en opgroeien.

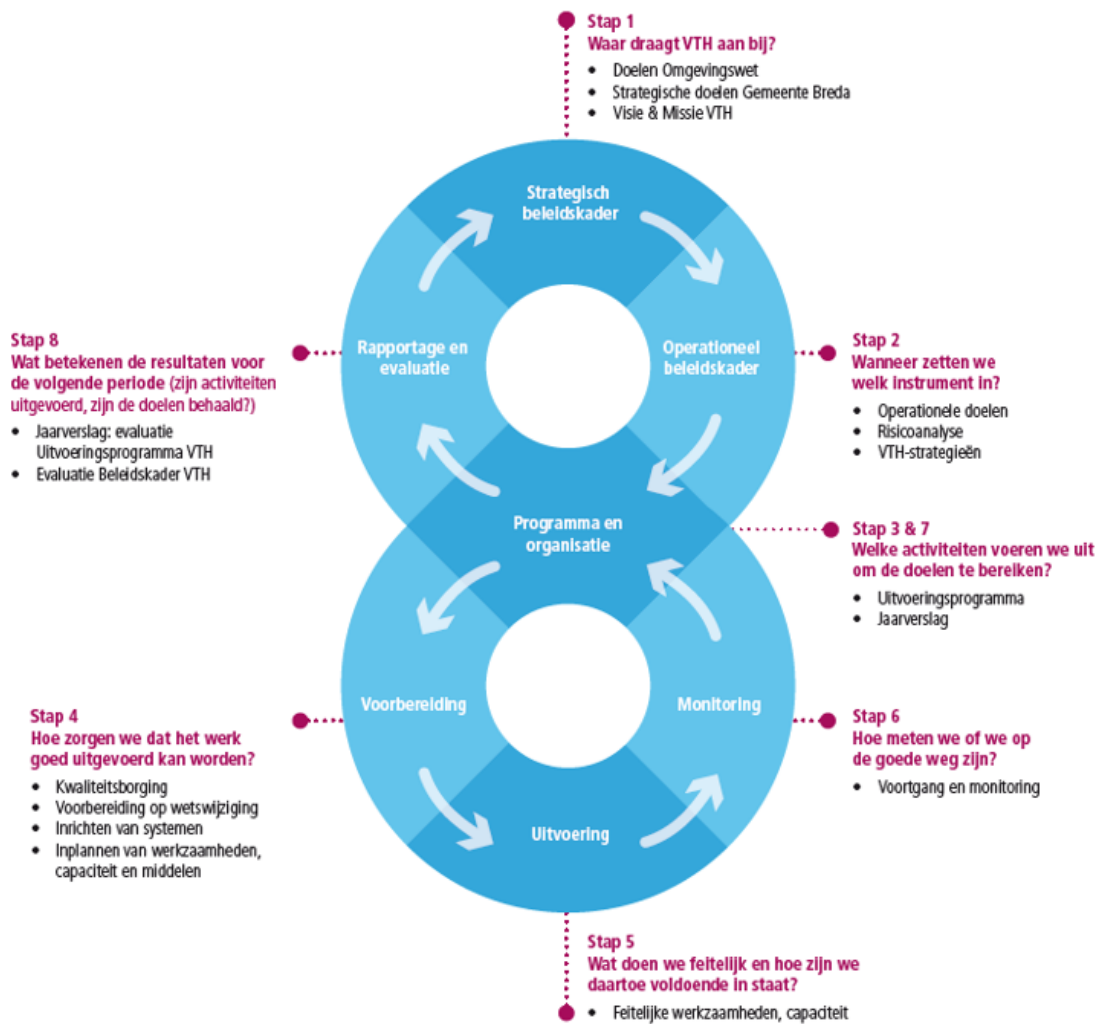
De taken Vergunningsverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) leveren een belangrijke bijdrage aan het realiseren van deze doelstellingen. Door continu verbeteren van onze diensten, samenwerking en onszelf maken we deze bijdrage steeds waardevoller. In het Beleidskader VTH 2023 - 2026 staan onze doelen voor VTH in de fysieke leefomgeving.

Dit Uitvoeringsprogramma VTH 2026 is een vertaling van het beleidskader naar de dagelijkse praktijk. In het beleidskader staat het 'waarom' & 'hoe' van VTH voor vier jaar.

Dit uitvoeringsprogramma beschrijft het 'wat' in 2026: wat gaan we doen, met welke prioriteit en welke middelen en capaciteit zetten we daarvoor in? Dit geeft focus en helderheid in de dagelijkse uitvoering van het VTH-werk. Tegelijkertijd behouden we flexibiliteit omdat dit uitvoeringsprogramma tussentijds aangepast kan worden als onvoorziene urgentie, maatschappelijke belangen of ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.

BIG-8 als kapstok

Dit uitvoeringsprogramma is inhoudelijk uitgewerkt volgens paragraaf 18.3 Omgevingswet. Daarin staat dat gemeenten en provincies een uitvoeringsprogramma opstellen voor de uitvoerings- en handhavingstaken, op basis van een strategisch en operationeel beleidskader (Beleidskader VTH 2023-2026). Om continu te verbeteren en kwaliteit te borgen, is het beleidskader opgebouwd volgens de BIG-8. Het uitvoeringsprogramma is het snijpunt tussen de 4-jaarlijkse strategische cyclus en de jaarlijkse uitvoerende cyclus. Zie figuur hiernaast waarin de 8 stappen kort staan.



Stap 1 en 2 staan uitgebreid beschreven in het Beleidskader VTH 2023-2026. Dit uitvoeringsprogramma vormt in stap 3 de schakel met de dagelijkse uitvoering van het werk. In dit uitvoeringsprogramma staat de inhoud die hoort bij stap 4, 5 en 6 en aan welke doelen het bijdraagt.

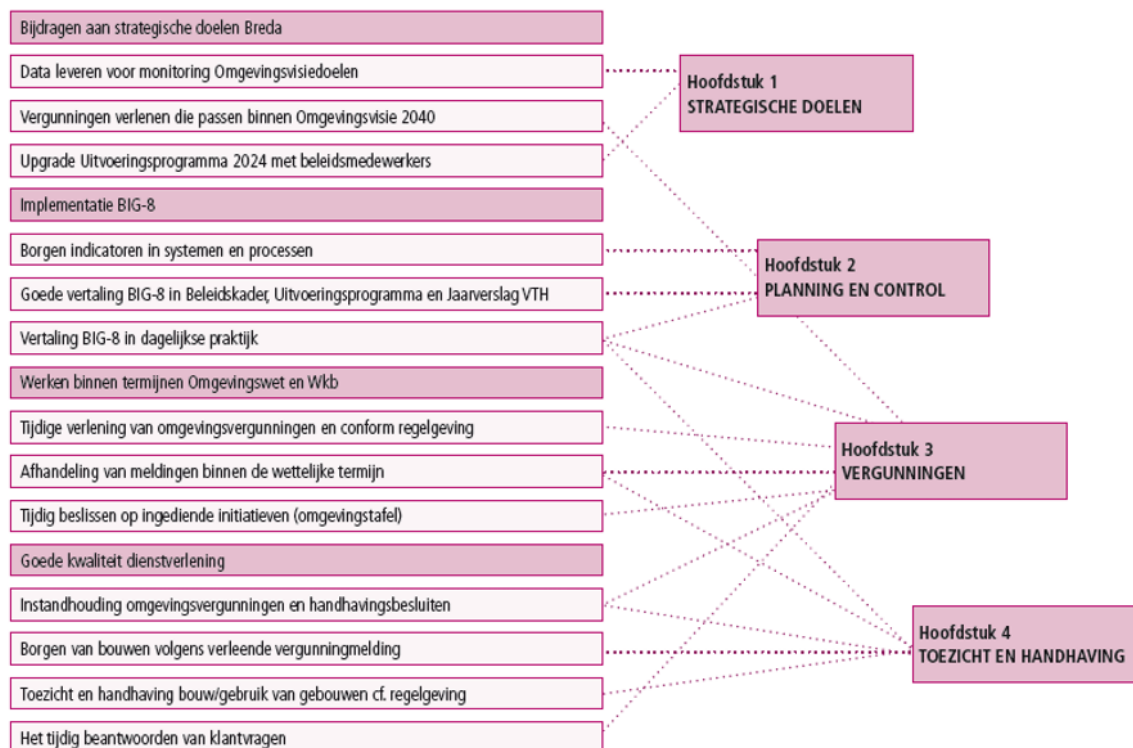
Per kwartaal rapporteert Afdeling VenL over uitvoering van dit programma met een jaarrapportage aan het eind van het jaar (stap 7). In stap 8 leggen we de rapportages naast het beleidskader en kunnen we zien in hoeverre de uitgevoerde werkzaamheden hebben bijgedragen aan de gestelde doelen. De uitkomsten van deze evaluatie kunnen leiden tot bijstelling van de beleidskaders en/of de uitvoering.

Leeswijzer

Eerst leest u over enkele ontwikkelingen die van invloed zijn op de VTH-taken. Daarna zoomen we concreet in op de VTH-taken zelf. Welke activiteiten voeren we uit om de doelen uit het Beleidskader VTH 2023-2026 te bereiken?

Per hoofdstuk staat hoe de activiteiten in 2026 bijdragen aan de doelen 2023-2026. De afbeelding hiernaast geeft weer waar welke doelen terugkomen. Een VTH-activiteit kan aan verschillende doelen bijdragen.

We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilige en leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, met partners, organisaties en inwoners.



Strategisch beleidskader	Missie	We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilige en leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, partners, organisaties en inwoners.			
	Doelen	Bijdragen aan strategische doelen Breda	Implementatie BIG-8	Werken binnen termijnen Omgevingswet en Wkb	Goede kwaliteit dienstverlening

Operationeel beleidskader	Subdoelen	Data leveren voor monitoring Omgevingsvisiedoelen	Borgen indicatoren in systemen en processen	Tijdige verlening van omgevingsvergunningen en conform regelgeving	Instandhouding omgevingsvergunningen en handhavingsbesluiten
		Vergunningen verlenen die passen binnen Omgevingsvisie 2040	Goede vertaling BIG-8 in Beleidskader, Uitvoeringsprogramma en Jaarverslag VTH	Afhandeling van meldingen binnen de wettelijke termijn	Borgen van bouwen volgens verleende vergunning/melding
		Upgrade uitvoeringsprogramma 2024 met beleidsmedewerkers	Vertaling BIG-8 in dagelijkse praktijk	Tijdig beslissen op ingediende initiatieven (omgevingstafel)	Toezicht en handhaving bouw/gebruik van gebouwen cf. regelgeving. Het tijdig beantwoorden van klantvragen

Samenwerken met partners

Een mooie, veilige en leefbare omgeving is fijn om te wonen, werken, studeren en opgroeien; daar heeft iedereen een rol in. Daarom werken we continu samen met belanghebbenden in diezelfde omgeving: inwoners, bedrijven, organisaties en initiatiefnemers.

Hierbij is een goede samenwerking met onze ketenpartners ook belangrijk. Ter voorbereiding op de Omgevingswet, zijn we nauw opgetrokken met elkaar. De inzichten uit deze samenwerking zijn verwerkt in het beleidskader en uitvoeringsprogramma. We werken samen met de volgende ketenpartners:

- OMWB (Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant)
- Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
- GHOR Brabant Midden-West-Noord
- GGD West-Brabant, GGD Hart voor Brabant en GGD Gezondheid, Milieu en Veiligheid
- Waterschap Brabantse Delta
- Provincie Noord-Brabant
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

- Staatsbosbeheer
- Rijkswaterstaat
- ProRail
- Brabant Water, Enexis en andere nutsvoorzieningen
- Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB)
- Politie
- Bouwschool Breda

Het VTH-beleid is besproken en afgestemd met de Veiligheidsregio OMWB. Periodiek vindt er overleg plaats waarbij de voortgang van de te behalen doelstellingen wordt besproken. Het VTH beleid is toegezonden aan de OMWB. Daarnaast wordt het jaarlijks op te stellen werkprogramma van de OMWB afgestemd op de werkzaamheden en prioritering binnen het VTH-beleid.

Ontwikkelingen met impact op VTH-taken

Hieronder staan ontwikkelingen die de uitvoering van VTH-taken beïnvloeden en hoe we daar in 2026 mee omgaan in het werk.

Omgevingswet, Wet kwaliteitsborging en woningbouwopgave

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet vraagt een andere manier van werken. Voor initiatieven werken we met een intaketafel en een omgevingstafel. Zo kunnen alle partijen aan de voorkant van een initiatief betrokken raken en meedenken. Doordat dit een nieuwe werkwijze is, is in 2024 een coach gestart voor het optimaliseren van de intake- en omgevingstafel. In 2025 is hier verder aan gewerkt en in 2026 zetten we de volgende stap in het verder verbeteren en integreren van deze werkwijze.

Ook is in 2024 gestart met procesgericht werken binnen de keten stedelijke ontwikkeling. De processen van initiatieven en vergunningen maken hier deel van uit. In 2025 is gewerkt aan de implementatie en afstemming van deze processen. In 2026 richten we ons op het verder verbeteren en verfijnen van deze werkwijze, zodat de samenwerking binnen de keten efficiënter en effectiever verloopt.

Daarnaast gaan we in 2026 aan de slag met het verder uitwerken en vastleggen van de processen voor toezicht en handhaving. Dit is essentieel om de kwaliteit van de uitvoering te waarborgen en om tijdig te kunnen bijsturen waar nodig. In hoofdstuk 4 Toezicht en Handhaving van dit uitvoeringsprogramma is opgenomen hoe we de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en het toezicht en de handhaving hiervan het komende jaar gaan aanpakken. Door ook deze processen goed te organiseren, sluiten ze beter aan op de keten stedelijke ontwikkeling en dragen ze bij aan het realiseren van de woningbouwopgave.

Hoog dienstverleningsniveau bij Gemeente Breda

Eind 2025 is gestart met het werken via het conceptverzoek en het verkennen van ideeën in het DSO. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat alle producten via één centraal kanaal binnenkomen. In 2026 zetten we verdere stappen in het verbeteren van onze dienstverlening, waarbij ook toepasbare regels een belangrijke rol gaan spelen.

Dienstverlening heeft een prominente plek op de agenda van Gemeente Breda. Met de invoering van de Omgevingswet zijn de processen opnieuw ingericht en is de website aangepast. Wijzigingen worden continu doorgevoerd op basis van binnenkomende vragen en reacties, zodat we de kwaliteit van onze dienstverlening blijvend kunnen waarborgen.

Een belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling is het werken met toepasbare regels. Deze regels maken het mogelijk om juridische informatie begrijpelijk en direct toepasbaar te maken voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. Door deze regels slim te integreren in onze digitale dienstverlening, zorgen we ervoor dat gebruikers sneller en eenvoudiger inzicht krijgen in wat wel en niet mag binnen de fysieke leefomgeving.

Strafrechtelijke handhaving

In 2025 heeft er voor handhaving illegale kap een analyse plaats gevonden over de diverse handhavingsinstrumenten. In 2026 wordt deze lijn doorgezet en werken we de strafrechtelijke mogelijkheden verder uit, specifiek voor situaties waarin kap plaatsvindt en waar groen behouden of hersteld moet worden. Net als bij de implementatie van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), wordt toegewerkt naar een structurele inbedding van deze aanpak binnen het bredere handhavingskader. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de uitvoerbaarheid, juridische borging en samenwerking met ketenpartners.

Landelijke handhavingstrategie omgevingsrecht en beleidskader

De landelijke handhavingstrategie omgevingsrecht is op dit moment nog niet opgenomen in het Beleidskader VTH van de gemeente Breda, omdat deze bij het opstellen van het huidige kader nog niet

beschikbaar was. In 2025 is gestart met de actualisatie van het Beleidskader VTH, met als doel om dit te ontwikkelen tot een dynamisch en toekomstbestendig product. Deze actualisatie wordt in 2026 verder uitgewerkt en vastgesteld. De landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht wordt hierin meegenomen, zodat het nieuwe beleidskader aansluit bij de actuele landelijke kaders en ontwikkelingen.

VTH-bijdrage aan het omgevingsplan

Bij het opstellen van het omgevingsplan leveren we vanuit VTH een actieve en inhoudelijke bijdrage aan de ontwikkeling van regels en vergunningsplichten. Daarbij richten we ons niet alleen op de inhoud, maar ook op de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van deze regels. Door vroegtijdig mee te denken over hoe regels in de praktijk toegepast kunnen worden, zorgen we ervoor dat ze begrijpelijk zijn voor initiatiefnemers en goed te toetsen voor toezichthouders. Deze aanpak draagt bij aan een realistische en effectieve uitvoering en handhaving van het omgevingsplan.

Erfgoed

In 2026 wordt het Parapluplan Erfgoed afgerond, inclusief sneltoetscriteria voor efficiëntere vergunningverlening. Parallel daaraan wordt gewerkt aan een nieuw, integraal erfgoedbeleid met aandacht voor participatie, duurzaamheid en bouwhistorie. Binnen de NRK worden duurzaamheidsregels aangescherpt, mede vanwege de energielabelplicht voor monumenten vanaf 2026. Er loopt een bouwhistorische onderzoeksagenda ter versterking van kennis en toetsing. Ook wordt het monumentenbestand uitgebreid, waaronder met panden van na 1965, met gevolgen voor toezicht en vergunningplicht. Tot slot wordt gewerkt aan een nieuw verlichtingsplan.

Woo - en inzageverzoeken

Het aantal Woo- en inzageverzoeken is de afgelopen periode flink toegenomen. Daarom is het proces in 2025 onder de loep genomen en aangepast tot een nieuwe werkwijze, zodat we verzoeken sneller en zorgvuldiger kunnen afhandelen. Begin 2026 werken we dit verder uit en zorgen we dat betrokken collega's goed worden meegenomen in de nieuwe aanpak.

HOOFDSTUK 1 STRATEGISCHE DOELEN

Gemeente Breda heeft haar strategische doelen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd in de Omgevingsvisie Breda 2040 (vastgesteld in 2021). Met VTH-taken dragen we bij aan deze doelen.

Taken

- Bij vergunningaanvraag beoordelen we of het binnen de gestelde regels past of dat een afwijking nodig is om een initiatief mogelijk te maken.
- Per kwartaal analyseren we of de verleende vergunningen binnen de beleidskaders vallen.
- Bij afwijkingen bekijken we de achterliggende reden en of dat er een aanpassing nodig is.
- Denk bij aanpassing bijvoorbeeld aan: wijziging beoordelingsproces, inhoudelijke update beleidskader/ omgevingsplan of in de wijze van afstemming/ besluitvorming.

Wat willen we bereiken?

Strategisch beleidskader	Missie	We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilig een leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, partners, organisaties en inwoners.			
	Doelen	Bijdragen aan strategische doelen Breda	Implementatie BIG-8	Werken binnen termijnen Omgevingswet en Wkb	Goede kwaliteit dienstverlening

Operationeel beleidskader	Subdoelen	Data leveren voor monitoring Omgevingsvisiedoelen			
		Upgrade uitvoeringsprogramma 2026 met beleidsmedewerkers			

In onderstaande tabel staat wat we meten om informatie te leveren voor de gestelde doelen.

Doelen Omgevingsvisie 2040	Raakvlak VTH	Wat meten we? indicatoren
Een hoogstedelijk centrum	Bouwen en functiewijziging	Aantal vergunde functiewijzigingen in centrumgebieden per jaar

25.000 woningen bouwen	Woningbouw	Aantal vergunde woningbouwprojecten per jaar (tijdelijk & permanent)
110.000 banen realiseren	Bedrijfsontwikkeling	Aantal vergunde bedrijfs- en kantoorlocaties per jaar
Regionale voorzieningen versterken	Maatschappelijke voorzieningen	Aantal vergunde voorzieningen (zoals scholen, zorginstellingen) per jaar
Gezondheid bevorderen	Milieu (lucht, geluid, geur, bodem, water)	Aantal meldingen/klachten per thema + aantal uitgevoerde controles
Toekomstbestendig Breda	Verduurzaming & natuur inclusief bouwen	Aantal vergunde projecten met groene daken/gevels, energieneutrale panden, en verduurzamingsmaatregelen

Komende jaren wordt er gewerkt aan één omgevingsplan voor de hele Gemeente Breda. Hiervoor zullen verschillende beleidsterreinen nieuw beleid maken, die invloed hebben op deze strategische doelen, zoals een toekomstbestendige stad. Met de beleidsafdelingen wordt dit afgestemd en worden strategische doelen en indicatoren aangescherpt. Voor het Uitvoeringsprogramma VTH 2026 bekijken we hoe de VTH-taken nog beter kunnen aansluiten en daarmee een meer waardevolle bijdrage kunnen leveren.

Met wie gaan we dit doen?

De capaciteit binnen vergunningverlening en een deel van toezicht bouw worden afgestemd op de kostendekkendheid van de leges. We werken met een vaste kern medewerkers en vullen deze aan met een flexibele schil. Deze kosten dekken we vanuit de legesopbrengsten. De grootte van de flexibele schil hangt af van het aantal aanvragen. Per kwartaal wordt gecheckt of de aantallen en de leges nog in lijn lopen met de prognose en of bijstelling nodig is.

Procesvertegenwoordiging en handhaving worden bekostigd uit algemene middelen. Binnen deze taakvelden wordt gewerkt met een vaste kern. In 2025 is een toename zichtbaar in het aantal ingediende bezwaren en verzoeken tot handhaving en de behandeltijd per zaak is de afgelopen jaren toegenomen door ingewikkeldere zaken en mondigere maatschappij. Deze ontwikkeling leidt tot een oplopende werkdruk binnen de betrokken teams. Hoewel de inzet per kwartaal wordt gemonitord, is uitbreiding van extra formatie op dit moment niet vanzelfsprekend. Deze ontwikkeling vraagt om voortdurende, scherpe keuzes binnen de beschikbare capaciteit en middelen. Tegelijkertijd wordt in 2026 onderzocht welke beleidskeuzes en/of structurele oplossingen nodig zijn om de stijgende vraag blijvend adequaat het hoofd te bieden.

Cluster Omgevingswet	In vaste dienst	Inhuur	Totaal bezet
Advies			
Juridisch adviseur vergunningen	3		3 fte
Ondersteuning Juridisch adviseur vergunningen	0,5		0,5 fte
Juridisch adviseur handhaving	4,78		4,78 fte
Juridisch adviseur omgevingsplan	3,68	1	4,68 fte
Adviseur Erfgoed	1,67		1,67 fte
Secretaris Adviescommissie Omgevingskwaliteit Breda (AOB)	0,89		0,89 fte
Assistent secretaris AOB	0,78		0,78 fte
Administratie AOB	1,45		1,45 fte
Coördinator OMWB	1,53		1,53 fte
Adviseur Groen	1		1 fte
IVT			
Vergunningverlener	4,5	1,83	6,29 fte
Omgevingswetmanager	5,5		5,5 fte
Constructeur	2,5	1,33	3,83 fte
Adviseur Bbl	1		1 fte
Bouwinspecteur	2	1,89	3,89fte
Inspecteur bestaande stad	4,89		4,89fte
Procescoördinator Omgevingswet	1,89		1,89fte

Administratie	3,7		3 fte
Teamleider	2		2 fte

Naast de medewerkers uit het cluster Omgevingswet, geven adviseurs van de verschillende beleidsafdelingen en ketenpartners adviezen voor aanvragen en handhavingzaken.

Financiële middelen

Voor een effectieve uitvoering van de VTH-taken is het van belang dat er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn. Deze middelen worden ingezet voor zowel de interne uitvoering binnen de eigen organisatie als voor taken die zijn uitbesteed aan verbonden partijen.

Eigen organisatie

	Beschikbare financiële middelen (personeelskosten)
Bezwaar en beroep	€ 480.000,00
Toezicht en handhaving	€ 1.163.000,00
Omgevingsvergunningen	€ 4.200.000,00

Verbonden partijen

Naast de uitvoering binnen de eigen organisatie worden specifieke VTH-taken uitbesteed aan verbonden partijen, zoals gemeenschappelijke regelingen. Deze uitbesteding vindt plaats op basis van wettelijke verplichtingen of beleidsmatige keuzes.

Voor het jaar 2026 is in de begroting een bedrag van €2.815.357,- opgenomen voor de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). Dit budget is bestemd voor:

- Uitvoering van wettelijke basistaken
- Niet-wettelijke basistaken (verzoektaken)
- Gegevensbeheer

De inzet van deze middelen wordt nader toegelicht in het Werkprogramma 2026 van de OMWB. Hierin wordt verantwoord welke werkzaamheden worden uitgevoerd en tegen welke kosten.

HOOFDSTUK 2 PLANNING EN CONTROL, MONITORING EN KWALITEIT

Taken

- Per kwartaal rapporten over de uitvoering van programma VTH
- Voldoen aan de kwaliteitscriteria
- Verwerken van aantal zaken in overeenstemming met verwachtingen (zowel vergunningen, toezicht en handhaving)
- Inhoudelijk correct afwikkelen van vergunningen/ handhavingzaken
- Kostendekkende leges

Wat willen we bereiken?

Strategisch beleidskader	Missie	We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilig een leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, partners, organisaties en inwoners.			
	Doelen	Bijdragen aan strategische doelen Breda	Implementatie BIG-8	Werken binnen termijnen Omgevingswet en Wkb	Goede kwaliteit dienstverlening

Operationeel beleidskader	Subdoelen	Data leveren voor monitoring Omgevingsvisiedoelen	Borgen indicatoren in systemen en processen Goede vertaling BIG-8 in Beleidskader Uitvoeringsprogramma en Jaarverslag VTH Vertaling BIG-8 in dagelijkse praktijk	Het tijdig beantwoorden van klantvragen
---------------------------	-----------	---	---	---

Wat gaan we doen en met wie?

De regie voor onderstaande activiteiten ligt bij de kwaliteitsmedewerker en de procescoördinator.

Planning en control

Jaarlijks maken we een prognose over het aantal aanvragen, meldingen, toezicht- en handavingszaken en opbrengst van de leges. Door het monitoren van de aantallen en opbrengsten kan tijdig ingegrepen worden als de werkelijkheid afwijkt van de prognose. Deze aantallen en opbrengsten zijn ook input voor de kostendekkendheid van de leges. Zeker door de invoering van de Omgevingswet begin 2024 is dit een belangrijk aspect, aangezien er nog relatief weinig ervaring is met het werken onder de Omgevingswet en wat de exacte aantallen zullen zijn en wat de legesopbrengsten zullen gaan worden.

Prognoses 2026

Prognose aantallen per jaar		
Vergunningen en toezicht nieuwbouw	Verwacht aantal omgevingsvergunningaanvragen	1700
	Verwacht aantal toezichtzaken (bouw)	200
	Verwacht aantal Wkb meldingen	40
	Verwachte legesopbrengst vergunningen	6,5 miljoen
Toezicht bestaande stad en handhaving	Verwacht aantal meldingen illegale bouw/gebruik	250
	Verwacht aantal verzoek om handhaving	85
	Verwacht aantal eigenconstateringen	20

Monitoring

Door het cluster Omgevingswet wordt exclusief gebruik gemaakt van het zaakstelsel Powerbrowser voor VTH-werkzaamheden. Om te bepalen of we onze doelen halen, monitoren we al onze activiteiten. Zo borgen we onze kwaliteit. Door gebruik te maken van deze applicatie is deze informatie inzichtelijk voor de medewerkers en het management. We monitoren onze strategische en operationele doelen, maar ook zaken m.b.t. management en inhoud.

Kwaliteitscriteria en kwaliteitsborging

Het realiseren van de verbeter- en maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de overheden. Het vraagt om een goede en uniforme borging van de uitvoeringskwaliteit. In paragraaf 18.3 van de Omgevingswet staat de kwaliteitsbevordering en afstemming van de uitvoering en handhaving genoemd. Hieronder vallen onder andere de kwaliteitscriteria. Dit zijn onder meer eisen aan de capaciteit, de kennis, de ervaring en het opleidingsniveau van de medewerkers. We onderzoeken jaarlijks in het vierde kwartaal of we voldoen aan de kwaliteitscriteria. Als uit de analyse van 2025 knelpunten naar voren komen, pakken we deze in het eerste kwartaal van 2026 op.

Audit

Steekproefsgewijs worden vergunningen en verzoeken om handhaving (beide aanvragen op grond van artikel 1:3, derde lid Awb) via een audit gecontroleerd. Het doel van de audit is een oordeel te kunnen geven over de rechtmatigheid/ getrouwheid (waaronder tijdigheid, juistheid en volledigheid) van de uitgaven/opbrengsten. De volgende sub-processen maken onderdeel uit van de audit:

- Het registreren van ingekomen aanvragen
- Het behandelen van een aanvraag
- Het besluiten op een aanvraag
- Het invoeren van tarieven leges bij een vergunning
- Het aansluiten van Powerbrowser met de financiële administratie bij een vergunning

Frequentie kwaliteitscheck	
Analyse kwaliteitscriteria	1 keer per jaar, 4 ^e kwartaal
Audit op inhoud	12 vergunningen / 12 verzoeken Handhaving en/of meldingen
Analyse strategische doelen	1 keer per jaar

HOOFDSTUK 3 VERGUNNINGVERLENING

Taken

- Het behandelen van initiatiefplannen

- Het verlenen, weigeren, wijzigen of intrekken van vergunningen
- Het afhandelen van meldingen
- Het afhandelen van informatieplichten
- Het verlenen van ontheffingen en afwijkingen
- Vragen beantwoorden van initiatiefnemers en bewoners

Wat willen we bereiken?

Strategisch beleidskader	Missie	We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilige leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, partners, organisaties en inwoners.			
	Doelen	Bijdragen aan strategische doelen Breda	Implementatie BIG-8	Werken binnen termijnen Omgevingswet en Wkb	Goede kwaliteit Dienstverlening
Operationeel beleidskader	Subdoelen	Vergunningen verlenen die passen binnen Omgevingsvisie 2040	Vertaling BIG-8 in dagelijkse praktijk	Tijdige verlening van omgevingsvergunningen en conform regelgeving	Instandhouding omgevingsvergunningen en handhavingsbesluiten.
				Afhandeling van meldingen binnen de wettelijke termijn	Het tijdig beantwoorden van klantvragen

Aandachtspunten

- *Wettelijke taakstelling*
De gemeente is wettelijk verplicht om alle vergunningsaanvragen tijdig en inhoudelijk te behandelen. Dit vormt de basis van onze uitvoeringspraktijk.
- *Gerichte toetsing op basis van prioritering*
Technische toetsing van bouwactiviteiten vindt plaats op basis van prioritering, zoals vastgelegd in het Beleidskader VTH 2023–2026. Dit zorgt voor een efficiënte inzet van capaciteit en een gerichte kwaliteitsborging.
- *Integrale afweging versterkt juridische houdbaarheid*
Een integrale en zorgvuldig onderbouwde afweging bij vergunningverlening, in nauwe samenwerking met juristen, versterkt de juridische houdbaarheid van besluiten. Door vroegtijdig juridische aandachtspunten te signaleren en mee te nemen in de besluitvorming, wordt niet alleen de kwaliteit van het besluit verbeterd, maar ook de kans vergroot dat dit standhoudt in bezwaar- en beroepsprocedures.
- *Leren van bezwaar en beroep*
Wanneer een vergunning wordt vernietigd of aangepast, worden de leerpunten structureel gedeeld met betrokken adviseurs en teams, zodat deze worden meegenomen in toekomstige besluitvorming.
- *Vooroverleg bij complexe initiatieven*
Bij complexe plannen die niet aan het omgevingsplan voldoen wordt geadviseerd om voorafgaand aan de aanvraag een vooroverleg 'uw idee verkennen' in te dienen. Dit maakt vroegtijdig overleg mogelijk aan de intake- en/of omgevingstafel, waarbij participatie actief wordt meegewogen.
- *Samenwerking met interne en externe adviseurs*
Er zijn duidelijke werkafspraken gemaakt met interne adviseurs en ketenpartners over de wijze van advisering, verantwoordelijkheden en doorlooptijden. Dit bevordert een voorspelbaar en transparant proces.
- *Omgevingsveiligheid*
Omgevingsveiligheid krijgt steeds meer aandacht binnen het vergunningenproces. Dit onderwerp wordt binnen de gemeente breder opgepakt en gaan risico's en verantwoordelijkheden explicieter benoemen en beter gaan borgen in onze werkwijze. Zo wordt de integrale benadering van veiligheid in de leefomgeving versterkt.

Wat gaan we doen en met wie?

Activiteiten onder Omgevingswet

	Doelomschrijving	Resultaat	Door wie	Wat meten we?
Melding brandveilig gebruik	Afhandeling van meldingen brandveilig gebruik	Meldingen worden binnen de termijn van 4 weken afgehandeld	<ul style="list-style-type: none"> Vergunningverleners Adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> 100% van de meldingen wordt binnen de termijn afgehandeld Indicatoren: doorlooptijd van de meldingen
Bouwen toetsboek	Toetsing van aanvragen aan het Bbl. verlening van omgevingsvergunningen (+ administratieve verwerking), uitvoering constructieve en bouwkundige toets (volgens risicomatrix beleidskader, VTH)	Aanvragen binnen 8 weken behandelen Meldingen worden binnen de termijn van 2 of 4 weken afgehandeld	<ul style="list-style-type: none"> Omgevingswetmanager Constructeurs Bouwkundig adviseurs Administratief medewerkers 	<ul style="list-style-type: none"> Maximaal 5% van de aanvraag omgevingsvergunningen overschrijdt de termijn. 100% van de meldingen wordt binnen de termijn afgehandeld Indicatoren: doorlooptijd reguliere aanvragen en meldingen, doorlooptijd adviezen
Omgevingsplan toetsboek	Beoordelen en afhandelen bouwmeldingen Toetsing van aanvragen aan het (tijdelijk) omgevingsplan, verlening van omgevingsvergunningen (+ administratieve verwerking)	Aanvragen binnen 8 weken behandelen	<ul style="list-style-type: none"> Juridisch adviseur omgevingsplan Omgevingswetmanager Adviseurs verschillende vakdisciplines Administratief medewerkers 	<ul style="list-style-type: none"> Maximaal 5% van de aanvraag omgevingsvergunningen overschrijdt de termijn. Indicatoren: doorlooptijd reguliere aanvragen, doorlooptijd adviezen
Monumenten	Het coördineren, verlenen, adviseren en toezicht houden van monumentenvergunningen en naleving daarvan	Tijdig beslissen op een verzoek voor een monumentenvergunning	<ul style="list-style-type: none"> Omgevingswetmanager Adviseur monumenten/erfgoed Bouwinspecteur monumenten 	Maximaal 5% van de aanvragen overschrijdt de termijn Indicatoren: doorlooptijd aanvragen
Initiatiefplan	Toetsing van initiatieven aan het omgevingsplan (inclusief welstand)	Tijdig beslissen op ingediende plannen	<ul style="list-style-type: none"> Juridisch adviseur omgevingsplan Initiatiefmanagers/Omgevingswetmanager Adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 85% van de initiatiefplannen wordt binnen gemiddeld 8 weken afgehandeld (exclusief wachttijd) Indicatoren: doorlooptijd initiatiefplannen, aantal intake- en omgevingstafels
Bewoners en bedrijven	Procesvertegenwoordiging bij bezwarencommissie, rechtbank en Raad van State	Omgevingsvergunningen en aanschrijvingen doorstaan de gerechtelijke toets	<ul style="list-style-type: none"> Juridisch adviseurs 	Indicatoren: aantal bezwaren gegrond verklaard
Klantvragen	Beantwoorden van klantvragen	Tijdig antwoord geven op gestelde vragen	<ul style="list-style-type: none"> Vergunningverleners Adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 85% van de klantvragen wordt binnen 10 werkdagen afgehandeld Indicatoren: doorlooptijd van de klantvragen

HOOFDSTUK 4 TOEZICHT EN HANDHAVING

Taken

- Toezicht houden op nieuwe en bestaande bouwwerken en gebruik, inclusief rapporteren
- Het beoordelen/afhandelen van meldingen/ eigen constatering
- Het toewijzen, afwijzen of buiten behandeling stellen van verzoeken om handhaving
- Het opstarten van een handhaving- procedure naar aanleiding van een melding/eigen constatering
- Vragen beantwoorden van bewoners en bedrijven met betrekking tot handhaving

Wat willen we bereiken?

Strategisch beleidskader	Missie	We verbeteren continu onze diensten, samenwerking en onszelf om steeds beter bij te dragen aan mooie, veilig een leefbare wijken en dorpen. Samen met collega's, partners, organisaties en inwoners.			
	Doelen	Bijdragen aan strategische doelen Breda	Implementatie BIG-8	Werken binnen termijnen Omgevingswet en Wkb	Goede kwaliteit Dienstverlening
Operationeel beleidskader	Subdoelen		Vertaling BIG-8 in dagelijkse praktijk	Afhandeling van Wkb meldingen en handhavingverzoeken binnen de wettelijke termijn	Instandhouding omgevingsvergunningen en handhavingbesluiten Borgen van bouwen volgens verleende vergunning/melding Toezicht en handhaving bouw/gebruik van gebouwen cf. regelgeving. Het tijdig beantwoorden van klantvragen

Aandachtspunten

- *Toezicht op de fysieke leefomgeving is essentieel*

Naast een wettelijke taak is toezicht noodzakelijk om de doelen uit het Beleidskader te realiseren. Het draagt bij aan een veilige, duurzame en leefbare stad.

- **Toezicht op monumenten**
Binnen het toezicht is er bijzondere aandacht voor monumentale gebouwen en objecten, met het oog op het behoud van erfgoedwaarden. Bij onderhoud en ingrepen wordt toegezien op naleving van relevante regelgeving, zodat cultuurhistorische waarden behouden blijven voor de toekomst.
- **Verplichte handhaving bij overtredingen**
Bij geconstateerde overtredingen wordt handhavend opgetreden. Binnen toezicht en handhaving is een prioritering aangebracht, waarbij de aard van de overtreding en het juridisch traject bepalend zijn voor de inzet.
- **Wettelijke termijnen bij formele handhavingsverzoeken**
Formele verzoeken tot handhaving kennen een wettelijke beslistermijn. Bij risico op overschrijding van deze termijn (bij lage prioriteit) wordt in overleg met de verzoeker gezocht naar een passende afhandelingswijze.
- **Herstelgericht handhaven als uitgangspunt**
Juridische handhaving wordt gezien als het uiterste middel. De nadruk ligt op herstel van de situatie, met inzet op voorlichting en dialoog. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet.
- **Signalen uit wijken en dorpen serieus nemen**
Inspecteurs bestaande stad spelen een sleutelrol in het signaleren van lokale zorgen. Ook bij lage prioriteit in het beleidskader kunnen signalen aanleiding zijn voor maatwerk of projectmatige aanpak. In 2026 wordt projectmatige aanpak alleen ingezet bij voldoende capaciteit.
- **Projectmatige handhaving als strategisch instrument**
Projectmatige aanpak bundelt toezicht en handhaving, verhoogt efficiëntie en maakt beleidsmatige keuzes mogelijk. In 2026 wordt deze aanpak alleen ingezet bij voldoende capaciteit.
- **Groen**
In 2025 heeft een analyse plaats gevonden over de diverse handhavingsinstrumenten en in 2026 wordt ingezet op betere naleving en proceskwaliteit van kap en groenherstel. (zie uitwerking)
- **Gelijke prioritering binnen en buiten de bebouwde kom**
Handhaving van overtredingen van het omgevingsplan kent geen onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied. Wel is er extra aandacht voor het buitengebied, mede via meldingen van natuurorganisaties.
- **Nieuwe handhavingstaken vanuit het Rijk**
De Omgevingsregeling en Invoeringsregeling Omgevingswet brengen extra taken met zich mee, zoals toezicht op inspectierapporten van bouwwerken. Deze taken worden uitgevoerd zonder aanvullende middelen van het Rijk.
- **Aandacht voor naleving en proceskwaliteit Wkb**
De invoering van de Wkb heeft het bouwproces fundamenteel veranderd. Meldingen zijn vaak onvolledig en samenwerking tussen partijen verloopt moeizaam. Ondanks de lage prioritering in het beleidskader, brengt de uitvoering risico's met zich mee. In 2026 zetten we in op betere naleving en optimalisatie van interne processen. (Zie uitwerking)

Wat gaan we doen en met wie?

Eigen constatering en meldingen:	Doelomschrijving	Resultaat	Door wie	Wat meten we?
constatering en meldingen: bouwen in afwijking van vergunningmelding	In behandeling nemen van eigen constatering/meldingen	Tijdig in behandeling nemen eigen constatering/meldingen	<ul style="list-style-type: none"> • Toezichthouder nieuwbouw en/of bestaande bouw • Adviseurs • Juridisch adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> • 100% van de eigen constatering/meldingen welke aangemerkt zijn met zeer hoge prioriteit wordt direct in behandeling genomen en afgesloten. • Eigen constatering/meldingen prioriteit hoog, 85% binnen 2 weken afgesloten. • Eigen constatering/meldingen prioriteit gemiddeld, 85% binnen 4 weken afgesloten. • Eigen constatering/meldingen prioriteit laag, 85% binnen 8 weken afgesloten.

				Indicator: doorlooptijd en aantal eigenconstateringen/meldingen.
Verzoek om handhaving	Inhoudelijk behandeling verzoek om handhaving	Binnen de termijn van 8 weken beslissen op een verzoek om handhaving en het handhavingsbesluit (verdagen van de beslistermijn is mogelijk).	<ul style="list-style-type: none"> • Juridisch adviseur handhaving • Inspecteurs bestaande stad en/of bouwinspecteurs • Juridisch adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 5% van de handhavingsverzoeken overschrijdt de termijn. <p>Indicatoren: doorlooptijd en aantal verzoeken om handhaving en handhavingsbesluiten</p>
Bezwaar en beroep	Procesvertegenwoordiging bij bezwarencommissie, rechtbank en Raad van State	Omgevingsvergunningen en aanschrijvingen doorstaan de gerechtelijke toets	<ul style="list-style-type: none"> • Juridisch adviseurs 	Indicatoren: aantal bezwaren grond verklaard
Klantvragen	Beantwoorden van klantvragen	Tijdig antwoord geven op gestelde vragen	<ul style="list-style-type: none"> • Juridisch adviseurs • Adviseurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaal 85% van de klantvragen wordt binnen 10 werkdagen afgehandeld <p>Indicatoren: doorlooptijd van de klantvragen</p>

Uitwerking: Groen en illegale kap Actiepunten Groen 2026

Actiepunt	Omschrijving	Tijdspad	Wie
Analyse handhavingsinstrumenten kap	Inzicht in inzetbaarheid van strafrechtelijke en bestuursrechtelijke middelen	Q3 en Q4 2025	Juristen
Monitoren meldingen en signalen illegale kap	Periodieke controle op meldingen van illegale kap en opvolging	Q1-Q4	Inspecteurs bestaande stad, Juristen, Procescoördinator
Keuze handhavingsinstrumenten kap	Keuze maken in strafrechtelijke en bestuursrechtelijke middelen	Q1	Juristen, Procescoördinator
Opstellen proceshandleiding kap	Interne werkinstructie voor afhandeling en handhaving bij illegale kap	Q1	Juristen, Inspecteurs bestaande stad, Procescoördinator
Evaluatie en rapportage kap	Jaarlijkse evaluatie van knelpunten en verbeterpunten in de aanpak van illegale kap	Q3-Q4	Procescoördinator, Juristen
Beleidskader en uvp kap	Input voor actualisatie beleidskader en uitvoeringsprogramma	Q3-Q4	Procescoördinator, Juristen, Management
Capaciteitsanalyse groentaken	Inventarisatie van benodigde capaciteit en middelen voor groen-gerelateerde taken.	Q3	Management

Uitwerking: Naleving en proceskwaliteit wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) Actiepunten Wkb 2026

Actiepunt	Omschrijving	Tijdspad	Wie
Wkb-meldingen actief monitoren	Periodieke controle op volledigheid en tijdigheid van meldingen en dossiers bevoegd gezag.	Q1-Q4	Vergunningverleners Constructeurs BBI adviseurs Bouwinspecteurs



			Procescoördinator Omgevingswet
Analyse en toepassing handhavingsinstrumenten Wkb	Inzicht krijgen in beschikbare handhavingsmiddelen en de inzetbaarheid hiervan	Q1	Juristen Procescoördinator Omgevingswet
Opstellen Wkb-proceshandleiding	Interne werkinstructie voor afhandeling en handhaving van Wkb-meldingen en toezicht.	Q1	Procescoördinator Omgevingswet Vergunningverlener Constructeur BBI adviseur Bouwinspecteur Jurist
Steekproefsgewijs toezicht op gevolgklasse 1	Uitvoeren van controles op projecten binnen gevolgklasse 1 en bevindingen vastleggen.	Q1-Q2-Q3	Bouwinspecteurs Jurist
Evaluatie en rapportage	Jaarlijkse evaluatie van knelpunten en verbeterpunten in de uitvoering van de Wkb.	Q3-Q4	Procescoördinator Omgevingswet
Beleidskader en uvp	Uitkomsten van de evaluatie vormen input voor het opstellen van het beleidskader en uvp.	Q3-Q4	Procescoördinator Omgevingswet Vergunningverleners Constructeurs BBI adviseurs Bouwinspecteurs jurist
Capaciteitsanalyse Wkb-taken	Inventarisatie van benodigde capaciteit en middelen voor Wkb-gerelateerde taken.	Q3	Management