

Uitvoeringsprogramma VTH 2024

Vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Algemeen, organisatie personeel en middelen	4
1.2 Interne organisatie en kwaliteitscriteria	4
1.3 Externe uitvoeringspartners.....	5
1.4 Risicoanalyse VTH.....	5
1.4.1 Risico Vergunningverlening.....	6
1.4.2 Risico Toezicht.....	6
1.4.3 Risico Handhaving	7
2. VTH-taken in 2024.....	9
2.1 Vergunningverlening	9
2.1.1 Nieuwe aanpak.....	9
2.2 Toezicht	10
2.2.1. Nieuwe aanpak toezicht.....	11
2.3 Handhaving.....	11
2.3.1 Nieuwe aanpak.....	11
3. Wat betekent de Omgevingswet voor VTH?.....	12
3.1 Vergunningvrije regels	12
3.2 De Wet kwaliteitsborging.....	13
3.3. Nieuwe werkwijze	14
4. Programmaonderdelen 2024	15
4.1 Doelen operationeel	15
4.1.1 vergunningverlening	15
4.1.2 Toezicht	16
4.1.3 Handhaving	16
4.2 Evaluatie omgevingsbeleid.....	17
4.3 Uitkomsten uit de evaluatie 2023	18
Thema's in 2024	19

Bijlage 1 actiepunten

Bijlage 2 risicomatrix

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Bloemendaal op 16 april 2024.
Ter kennisname naar de raad gestuurd voor de vergadering van 30 mei 2024 (LIS).

VTH Programma 2024

1. Inleiding

Het Omgevingsbesluit (art. 13.8) verplicht de gemeente om jaarlijks een uitvoeringsprogramma op te stellen. In grote lijnen geeft het uitvoeringsprogramma weer wat de organisatie (formatie) in 2024 gaat doen (taken) en op welke manier (inzet deskundigheid en middelen).

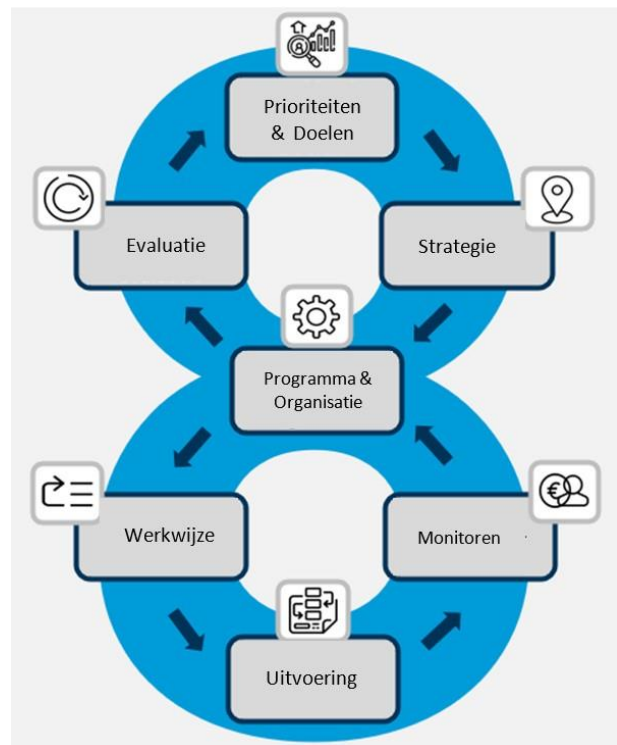
De gemeente volgt de beleidscyclus. De plaats van dit programma is het kruispunt van de beleidscyclus en de uitvoeringscyclus.

De procescriteria vormen twee cycli, een vierjaarlijkse beleidsvormende (strategische) cyclus en een jaarlijkse uitvoerende (operationele) cyclus.

De beleidsvormende cyclus is voornamelijk het domein van het bevoegde gezag. Hier worden de kaders geformuleerd voor het uitvoeringsprogramma. De uitvoerende cyclus ligt deels bij omgevingsdiensten en deels bij het bevoegde gezag zelf.

Onderwerpen en/of taken krijgen in het uitvoeringsprogramma prioriteit om één of meer van de volgende redenen:

- uit de jaarlijkse evaluatie bleek dat de uitvoering en/of naleving kan verbeteren;
- de organisatie krijgt een nieuwe taak toebedeeld;
- het werk vereist een andere methode/manier;
- landelijk wordt aandacht voor dit onderwerp gevraagd.



De Omgevingswet vereist deels een andere methode, deels aanpassing van het wettelijk kader. De Omgevingswet kent het omgevingsplan: de term bestemmingsplan komt in het stuk nog wel voor als we de oudere plannen bedoelen.

Voor de invoering van de Omgevingswet is een apart programma opgesteld en uitgevoerd. Het programma VTH borduurt daarop voort.

Dit rapport is verder als volgt opgebouwd:

- 1) Beschrijving van de organisatie (formatie) en of de organisatie voldoet aan de kwaliteitscriteria;
- 2) Risicoanalyse;
- 3) Een beschrijving van de externe ontwikkelingen die van invloed zijn op de organisatie, haar taken en op welke manier deze taken zullen worden uitgevoerd in 2024;
- 4) De uitvoering van de omgevingstaken in 2024 (uitgesplitst in vergunningverlening en toezicht & handhaving);
- 5) Overige thema's in 2024 waar de organisatie mee te maken zal hebben.

Actie: om de werkpiek in de beleidscyclus af te vlakken willen wij de evaluatie uitvoeren van september tot september. De bestuursrapportage met de evaluatie kan dan in het laatste kwartaal bestuurlijk worden afgerond en dat geeft ruimte voor de opstelling van het programma voor het volgende jaar.

1.1 Algemeen, organisatie personeel en middelen

Het college is verplicht om een robuuste uitvoeringsorganisatie in te richten om de omgevingstaken op een adequaat niveau uit te voeren. Daarvoor gelden landelijke kwaliteitscriteria. Jaarlijks rapporteert het college hierover aan de raad in de Evaluatie VTH 2023.

Doel: de organisatie voldoet aan de kwaliteitscriteria

Formatie: de organisatie is robuust als er voor de uitvoeringstaken voldoende vervangingscapaciteit is (2 x 2/3 fte inzet op hoofdtaken)

Borging: De gemeente borgt de organisatie en de middelen in de begroting zie begrotingsbijlage

Operationeel: De uitvoering ligt vast in procesbeschrijvingen, serviceformules, protocollen en beleid

Middelen: de organisatie werkt met het workflowsysteem RXMission

Domein Fysieke leefomgeving	fte
Team omgevingsvergunningen, toezicht en handhaving	
Teamleider	0,7
Vergunningverlener/bouwplantoetsers	4,6
Monumenten/beleid	1
Toezicht en handhaving bouw	1,9
Incl. 1 ^e toets constructie, asbest, sloop, gebruik	
Juridische ondersteuning	2,7
Incl. generatiepact	
Administratie	2,5
w.o. casemanagen 1, leges, publicaties, BAG/adressen, bouwarchief, VRK-meldingen,	
Subtotaal VTH	13,4
Stedenbouw en Energiebesparing	0,8
Totaal per 1-1-2024	14,2

NB: begin 2024 was sprake van 1 langdurig zieke en 2 opzeggingen. Er is sprake van inhuur op het gebied van casemanagement (0,8 fte) en begin 2024 ook van inhuur ten behoeve van juridische ondersteuning (0,7) en bouwtoezicht (0,7).

1.2 Interne organisatie en kwaliteitscriteria

De belangrijkste voorwaarde voor een adequate uitvoering is **voldoende formatie**. De criteria vergen voor de hoofdtaken ten minste 2 medewerkers die 2/3 van hun functie besteden aan die taak.

Dit staat om drie redenen onder druk:

1. Het aantal aanvragen neemt toe; het gemiddelde is in de afgelopen vijf jaar gestegen van circa 320 naar 395 per jaar. Het is moeilijk om de formatie op orde te krijgen en te houden door de krappe arbeidsmarkt.
2. In de overgangperiode Wabo/Omgevingswet werkt het team met nieuwe en oude wetgeving en twee workflowsystemen.
3. Hoewel de nieuwe wetgeving grotendeels dezelfde doelen kent en dezelfde inhoud heeft, is het wettelijk kader door de Omgevingswet en bijbehorende besluiten over de hele linie gewijzigd. Dit kost zeker de komende jaren extra tijd.
4. Meer moeilijker procedures vanwege stikstof/Natura2000 regels.
5. Meer niet primaire taken zoals WOO-verzoeken; vragen vanuit de politiek; beheer specifieke software (DSO en RXMission), meewerken aan opstellen omgevingsplan.
6. Het aantal bezwaren en handhavingzaken is ook toegenomen.

De organisatie is niet op orde; ook in 2024 is inhuur noodzakelijk voor een adequate uitvoering van taken.

Het is lastig om de formatie op peil te houden en aan de kwaliteitscriteria te voldoen. De vaste formatie staat onder druk door uitval en personeelwisselingen. Inhuur is uit oogpunt van kwaliteit en continuïteit een noodgreep: inhuur vergt een inwerkperiode, het is tijdelijk en het collectieve geheugen van het team vermindert. Ook de continuïteit in het team loopt gevaar.

1.3 Externe uitvoeringspartners

Voor een aantal specifieke deskundigheidsgebieden werkt de gemeente samen met externe uitvoeringspartners:

- De VTH-taken voor **milieu** zijn gemandateerd aan Omgevingsdienst IJmond (ODIJ);
- Het toezicht op **brandveiligheid** is opgedragen aan de VRK, maar zonder mandaat;
- **Constructieve veiligheid en bouwfysica** is contractueel belegd bij Pieters Bouwtechniek;
- Het bevoegd gezag voor de **Wet natuurbescherming** is de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. In de praktijk adviseert ODIJ welke onderzoeken/gegevens noodzakelijk zijn om te kunnen beoordelen of aanvullend omgevingsvergunning/ontheffing noodzakelijk is. De uitvoeringspartners beoordelen zelf of zij voldoen aan de kwaliteitscriteria.

Bouwfysica (13)	Pieters Bouwtechniek
Brandveiligheid (14)	VRK
Constructieve veiligheid (15)	Pieters Bouwtechniek
Geluid en trillingen bouw (21)	ODIJ
Groen en ecologie (22)	OD NHN
Groen en vergunningverlening (23)	OD NHN
Luchtkwaliteit en geur (24)	ODIJ
Kostenverhaal en gebiedsontwikkeling (26)	Privaat

Wijzigingen met betrekking tot '**constructieve veiligheid en bouwfysica**' na inwerkingtreding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb):

De Wkb verplaatst de toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente naar een onafhankelijke partij (de kwaliteitsborger). De invoering gaat in fases.

1.4 Risicoanalyse VTH

De gemeente heeft te maken met interbestuurlijk toezicht per beleidsterrein. De provincie vraagt als toezichthouder IBT voor het omgevingsrecht naar een analyse van inzichten en problemen die van invloed zijn op de uitvoeringspraktijk.

Daarmee wordt de verbinding duidelijk tussen beleid, uitvoering en evaluatie.

De hoofddoelen van de uitvoering van VTH-taken zijn:

- Het instandhouden van de kwaliteit van de leefomgeving.
- Efficiënte en kwalitatief goede dienstverlening aan inwoners en ondernemers bij de uitvoering van alle vergunningprocessen.
- Dienstverlening voor omgevingsvergunningen aanpassen overeenkomstig uitgangspunten van de Omgevingswet, waarbij 2024 een overgangsjaar is.

1.4.1 Risico Vergunningverlening

Hieronder staan de aandachtspunten voor de kwaliteit van de leefomgeving. Met "kwaliteit" bedoelen we de belevingswaarde van de leefomgeving.

activiteit	fysiek	gezondheid	kwaliteit	duurzaamheid
(ver)bouwen	x	x	x	x
aanleggen	x		x	
omgevingsplanactiviteit	x	x	x	
monument			x	x
natuur/milieu		x	x	

De gemeente heeft veel beleidsregels, waarmee vergunningverlening rekening moet houden (zoals Villawijken, Landgoederen, Ruimtelijke Beoordeling, Bijgebouwen, Hekken, Vakantieverhuur). Daarbij vergt de behandeling van aanvragen betrokkenheid van adviseurs over Milieu, Natuur, Brandveiligheid, Monumenten, Hemelwater, Groen, Verkeer, Opkoopbescherming, Eigendom en - onder de Omgevingswet-: Gezondheid.

De casemanagers zorgen voor tijdige inschakeling binnen de behandeltermijn. Het is een risico dat niet alle betrokken disciplines tijdig bij het vooroverleg worden betrokken, waardoor de beschikking niet zorgvuldig is voorbereid en de behandeltermijn gevaar loopt.

Daarna is het zaak om alle adviezen binnen de gestelde termijnen binnen te krijgen en te verwerken.

Vanuit de evaluatie in voorgaande jaren zijn aandachtspunten bij vergunningverlening:

- stikstofproblematiek, door langere procedures
- brandveiligheid woongebouwen, vanwege fysieke veiligheid
- graven in geaccidenteerd terrein, vanwege fysieke veiligheid

Voor 2024 staan in de gemeente relatief omvangrijke woningbouwplannen op stapel zoals Park Vogelenzang en Vitaal Vogelenzang. Het doorlopen van de vergunningprocedures kost veel tijd.

Risico: extra werkdruk op de al onder druk staande formatie

1.4.2 Risico Toezicht

De methode van risico-inschatting staat in het VTH-beleid. De toepassing ervan is als matrix bij dit programma gevoegd.

De relevante beoordelingscriteria voor de risico-inschatting bij naleeftekort zijn:

- Gezondheidsrisico's
- Financiële risico's
- Veiligheidsrisico's
- Risico's voor de leefomgeving
- Bestuurlijke risico's

Vanuit de evaluatie in voorgaande jaren zijn de aandachtspunten voor toezicht:

- bouwputten, gelet op zettingen en omgevingsveiligheid
- bouwveiligheid
- particuliere verhuur

In 2023 bleek uit de inventarisatie dat er zonder vergunning B&B wordt aangeboden. Er zijn meer adressen dan vergunningen. Er is een naleeftekort. Een nieuw aspect is een B&B of vakantieverblijf in afzonderlijke woningen of een bijhuis.

Uit de Evaluatie bleek dat het toezicht op de bouw achterstand heeft. Deels komt dat door de vergunninghouders die start- en gereedmeldingen achterwege laten, deels door personeelsgebrek. In het eerste kwartaal van 2024 is de afsluiting van bouwprojecten tot en met 2022 ingelopen (met inzet van inhuur).

Doel: Nieuwe doelstelling is om in 2024 het toezicht op bouwprojecten uit 2023 af te ronden en in 2024 geen nieuwe achterstand te laten ontstaan

De regels over vergunningvrije bouwwerken en de plaatsing van installaties (bodemonerisystemen, zonnepanelen, warmtepompen, airconditioning) leveren afwegingsproblemen op: er zijn drie toetsingscriteria van belang voor vergunningvrije plaatsing. Vergunningvrije regels zijn afhankelijk van de plaats, de omvang, en het omgevingsplan. Daarnaast is aandacht nodig voor het geluidaspect.

Actie: standpunten juridisch uitwerken. Er zijn meerdere regels van toepassing op vergunningvrije bouw. Het DSO neemt vragen op over warmtepompen.

Voorkomende naleeftekorten bij vergunningvrije bouw zijn:

NALEEFTEKORT	OPLOSSING
de beperking bij monumenten is niet onderkend	checklist casemanager, erfgoedmedewerker bij bouwplanoverleg
het plan verandert gaandeweg en overschrijdt daarbij grenzen van vergunningvrij	Onder de Omgevingswet is een aanvraag nodig zodat de activiteit vastligt
het vergunningvrije deel is niet of niet ingekaderd aangegeven op tekeningen	idem
de uitvoering stuit op privaatrechtelijke problemen	Geen taak voor de gemeente, Omgevingswet schrijft burenoverleg voor

1.4.3 Risico Handhaving

De administratie van het team voert het administratieve toezicht op het bouwproces uit.

Doel: De doelstelling is om geen slapende bouwvergunningen te laten ontstaan.

Dat betekent dat de gemeente gebruik maakt van de juridische mogelijkheid om een verleende bouwvergunning in te trekken als er *meer dan een jaar* geen gebruik van is gemaakt (art. 5.40 Ow is nieuw ten opzichte van de Wabo, daarin was de termijn 26 weken).

Daarvoor is strakkere handhaving nodig op de uitvoeringstermijn van (bouw)vergunningen: na verlening moet de vergunninghouder binnen een jaar beginnen met de werkzaamheden. Daarna heeft de gemeente de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. In dat geval is restitutie van leges niet aan de orde.

De Wet kwaliteitsborging (Wkb) beoogt een beter toezicht op de bouwfase door een private kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger heeft echter geen handhavingsbevoegdheid, wel een meldplicht. De gemeente blijft bevoegd om te handhaven.

Risico: het aantal handhavingzaken in de bouwfase kan toenemen. Handhaving start op basis van een bevindingenrapport. De Wkb legt de basis voor optreden bij de externe kwaliteitsborger. Tegelijkertijd heeft de wetgever op prudente toepassing van de handhavingsbevoegdheid aangedrongen. De komende tijd zal uitwijzen hoe het verbeterde toezicht door een kwaliteitsborger zich verhoudt tot terughoudende handhavingsbevoegdheid van het bevoegd gezag.

Het VTH-beleid is begin 2023 aangepast naar de Omgevingswet. De strafrechtelijke component van de landelijke handhavingsstrategie is overgenomen. Er is één aangifte in behandeling bij het OM op

basis van het Omgevingsrecht en de WED. Het strafrechtelijke traject voltrekt zich goeddeels buiten de gemeentelijke organisatie.

Actie: De gemeente wil in 2024 afspraken maken met de handhavingpartners over de toepassing van strafrecht.

Bij team Omgevingsvergunningen, toezicht en handhaving (OTH) komen de handhavingproblemen of het naleeftekort in het zicht. In beide gevallen is een terugkoppeling naar beleid een vereiste. Om te voorkomen dat het beleid het gewenste effect mist door handhaafbaarheidsproblemen, is een adequate terugkoppeling een vereiste.

De basis hiervoor ligt in de Lokale Effecten Toets, waarin de gewenste effecten worden afgewogen tegen de bestuurlijke lasten.

Team OTH signaleert dat bij voorstellen over nieuwe regels de inschatting over de benodigde inzet, tijd en kosten vaak ontbreken of moeilijk op voorhand zijn in te schatten. Daardoor is de Lokale Effecten Toets ook niet goed mogelijk.

Actie: Bij nieuwe regelgeving een visie op handhaafbaarheid, inzet en kosten inbouwen in de voorstellen.

Voorbeeld: programma hemelwaterverordening

Milieu –luchtkwaliteit-

Houtrook kan een belasting zijn voor de omgevingskwaliteit (gezondheid, belevingswaarde, imago). De Omgevingswet stelt zorgplichten op. Voorbeeld daarvan is de bruidsschat/het omgevingsplan in art. 22.18. Voor handhaving is aantoonbaar en feitelijk verband nodig tussen hinder en stookgedrag. En de uitleg van de zorgplicht, leidend naar een naleeftekort. Dat vergt onderzoek en vastlegging van feiten.

TNO heeft onderzoek gedaan naar meetmethoden voor (hout)rook: voor roet bestaan geen grenswaarden, voor fijnstof (PM 2,5 en PM 10) wel. Omdat PM 2,5 correleert met roetpieken, kan in overlastsituaties op de PM 2,5 grenswaarde worden gehandhaafd. Om de relatie tussen houtrook en overlast vast te leggen, is extra apparatuur nodig als een warmtecamera, roetmeter en warmtesensor in de schoorsteen.

Actie: nieuwe probleemanalyse, gebaseerd op uitwerking van de zorgplicht. Het college dient hiervoor prioriteiten te stellen om handhaving haalbaar te maken.

2. VTH-taken in 2024

2.1 Vergunningverlening

De hoofdtaak is het behandelen van vergunningaanvragen. Het gemiddeld aantal per jaar is de afgelopen jaren gestegen naar 395 bouwgerelateerde aanvragen: dat is 30% meer. De afhandeling daarvan heeft prioriteit. Op het aantal aanvragen is geen sturing mogelijk, wel op de behandeling ervan. Daarvoor is absolute voorwaarde dat de organisatie adequaat is. De hieronder aangegeven doelstellingen streven we na bij vergunningverlening, door bouwplantoetsing en het stellen van voorschriften.

Doelen leefomgeving bij (ver)bouw:

fysiek	Voorkomen van instortingen, brandgevaar, hinder en onveilig gebruik
gezondheid	Voorkomen ongezond binnenklimaat, brandgevaar, asbest
kwaliteit	Ontwikkelen en beschermen Welstand, groene karakter, beperken hinder,
duurzaam	Degelijke, energiezuinige, klimaatbestendige bouw, beperken stikstof

Bij aanlegwerkzaamheden:

fysiek	Veilige en overzichtelijke openbare ruimte, veilig werken
gezondheid	N.v.t.
kwaliteit	Beperken geluidsoverlast, inpassing in landschappelijke en cultuurhistorische waarden
duurzaam	Problematiek oplaadpalen

Omgevingsplanactiviteiten

fysiek	Veiligheid
gezondheid	Klimaatbestendig, belevingswaarde, natuur
kwaliteit	Bescherming hoogwaardig woonmilieu, evenwichtige toedeling functies
duurzaam	N.v.t.

Monumenten/beschermd dorpsgezicht

fysiek	N.v.t.
gezondheid	Brandgevaar
kwaliteit	Voorkomen aantasting cultuurhistorische waarden, specifiek onderhoud
duurzaam	Inpassen duurzaamheidsmaatregelen

Natuur en Milieu

fysiek	N.v.t.
gezondheid	Gezond bomenbestand, voorkomen hinder en overlast
kwaliteit	Behoud groene karakter, bescherming natuurwaarden, ecologisch beheer
duurzaam	N.v.t.

2.1.1 Nieuwe aanpak

Bij een voldoende ingevulde bezetting kunnen de volgende nieuwe doelen worden nagestreefd:

1. De gemeente is voorstander van vooroverleg/omgevingstafel, om de behandelprocedure te vergemakkelijken. De initiatiefnemer zorgt voor participatie.
2. RXMission is geïmplementeerd en de sjablonen voldoen aan de Klinkende Taal-toets en juridische kwaliteit.

3. Termijnoverschrijding komt niet voor; de organisatie gebruikt de mogelijkheden voor verlenging en opschorting, in het uiterste geval volgt niet-ontvankelijkverklaring of afwijzing.

4. De organisatie verwerkte in het verleden gemiddeld 300 bouwgerelateerde aanvragen per jaar met 4 fte. Over de afgelopen vijf jaar steeg het gemiddelde aantal bouwgerelateerde aanvragen echter naar 395 per jaar. De formatie-omvang houdt daarmee geen gelijke tred (5,3 nodig). De organisatie heeft gemiddeld één fte ingehuurd.

5. De casemanager van een zaak zorgt voor inschakeling adviseurs en bepaalt de omvang van de toets. Daarvoor heeft de organisatie een toetsformulier. In 2024 wordt dat uitgebreid met de Hemelwaterverordening en de Kwaliteitsborging.

6. Hoewel het in de rede ligt om te standaardiseren bij vergunningverlening, is het stellen van voorschriften geen standaard. De casemanager beoordeelt aan de hand van de oordeelsvorming welke (standaard)voorschriften deel uitmaken van de vergunning en of er voorschriften moeten worden toegevoegd.

7. De organisatie streeft naar een nieuw bouwplanoverleg met interne en externe betrokkenen, met een terugkoppeling van afgeronde procedures.

2.2 Toezicht

Toezicht was al complexer door de regels over vergunningvrije bouw. Het toezicht wordt bemoeilijkt doordat vergunninghouders start- en gereedmeldingen vaak achterwege laten. Het achterwege laten daarvan is een economisch delict (art. 2.18 Bbl).

Tegelijkertijd onderkennen we dat het onmogelijk is om alle toezicht volgens het bedrijfsplan uit te voeren. Een prioriteitenstelling is noodzakelijk, evenals een evaluatie van het bedrijfsplan.

Door de administratieve controle op start- en gereedmelding te intensiveren verbetert het toezicht op de uitvoering.

Doel: Afhankelijk van het risico van naleeftekort en de impact op de leefomgeving zijn er vier prioriteiten voor bouwtoezicht:	<ol style="list-style-type: none">1. Opeenvolgende bouwfasen planmatig controleren2. Aspectcontroles speerpunten3. Projecten in de buurt van 1 en 2 langs de route.4. Steekproef op start- en gereedmelding.
---	---

Klachten en signalen vanuit de vergunningverlening hebben prioriteit 2.

Actie: De overdracht van vergunningproces naar toezicht bepaalt de prioriteit. Er komt een overdrachtsmoment tussen de casemanager vergunningverlening en de toezichthouder.

Voor de Wet kwaliteitsborging moet de gemeente specifieke gebiedsrisico's in kaart brengen om het toezicht door de kwaliteitsborger te sturen. De gemeente heeft

- bouwputten,
- bouwveiligheid, en
- grondverzet in geaccidenteerd (duin)terrein al staan.

Omdat hierover regels staan in het Besluit bouwen leefomgeving komt dit ook bij de kwaliteitsborger terecht.

In 2023 is een inventarisatie uitgevoerd naar de brandveiligheid van woongebouwen, te weten inpandige parkeergarages en portiekflats. De inventarisatie is afgerond.

Actie 1: in 2024 verwachten wij plan van aanpak van de Brandweer over probleemgevallen. Actie 2: en daarna een notitie om dergelijke problemen te voorkomen.

Voor B&B adressen en particuliere verhuur willen we heroverweging. De beleidsregels laten B&B in een bijhuis toe. Maar dan is zelfbewoning niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor particuliere vakantieverhuur. De handhaafbaarheid is niet in evenwicht met het kennelijk beoogde doel. Controle via de toeristenbelasting is onvoldoende borging: degene die zonder vergunning een B&B exploiteert, zal evenmin toeristenbelasting afdragen.

Het naleeftekort op B&B adressen en vakantiewoningverhuur vereist een effectanalyse van het beleid. Gegeven het uitgangspunt dat het in principe vrij is een woning te gebruiken voor vakantieverhuur, zijn de weigeringsgronden slechts te verifiëren nadat het gebruik is gestart. Dit maakt toezicht niet alleen moeilijk, het moet ook ingrijpend zijn (binnentredingsbevoegdheid). Het is de vraag of dit proportioneel is.

Actie 1: voor een logiesgebouw is de brandveiligheid een extra aandachtspunt.

Actie 2: evaluatie van de beleidsdoelstellingen; hoe om te gaan met verhuur door particulieren.

2.2.1. Nieuwe aanpak toezicht

Voor 2024 zetten wij in op een nieuwe aanpak van het bouwtoezicht:

1. Actief controleren op de uitvoering van vergunningen; mogelijkheid tot intrekking aankaarten als er een jaar is verstreken na verzending.
2. Bouwtoezicht efficiënter maken door dossiers toegankelijker te maken voor I-pad pro (in combinatie met RXMission).
3. De beoordeling van een borgingsplan van de kwaliteitsborger gebeurt door toezichthouders.

2.3 Handhaving

De bouwstop is formeel vervallen. De bouwinspecteurs gebruikten het middel in de realisatiefase om erger te voorkomen. Bouwen is immers een voortschrijdend proces. De bouwstop is geen sanctie, maar werd wel gecombineerd met een lastgeving. Onder de Omgevingswet is het uitsluitend een sanctiebevel.

De Omgevingswet kent zorgplichten voor een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Complicerend voor de handhaving is dat die niet concreet zijn, noch voor de toezichthouder, noch voor degene die onvoldoende zorg betracht. Voor handhaving is het eerst nodig de zorgplicht uit te werken in een concreet gebrek.

De gemeente volgt nauwlettende de jurisprudentie daarover. Milieu kent al een zorgplicht.

Bij handhavingzaken ligt het primaat bij de juridische ondersteuning. De formatie is op orde als er ten minste 3 fte voor juridische ondersteuning VTH beschikbaar is, waarvan twee fte samen zorgen voor handhavingzaken.

2.3.1 Nieuwe aanpak

In 2024 willen wij de volgende actiepunten uitvoeren:

1. formatie voor juridische ondersteuning op orde brengen, zo nodig met inhuur
2. bij nieuwe regelgeving de handhaafbaarheidstoets invoeren
3. invulling geven aan handhaafbaarheid zorgplichten

3. Wat betekent de Omgevingswet voor VTH?

De Omgevingswet heeft op de werkwijze in het kort de volgende impact:

- Alle vergunningprocedures in 8 weken (via de raad in 12 weken) (tenzij sprake is opschortende werking)
NB de van rechtswege verleende vergunning bestaat niet meer.
NB onlosmakelijke activiteiten zijn er niet meer.
- Het omgevingsplan vraagt participatie en afweging bij de planvorming.
- De Omgevingswet splitst omgevingsplanactiviteiten met uitzonderingen op de vergunningplicht, en specifiek aangewezen vergunningplichtige bouwactiviteiten
- De vergunningvrije regels zijn verplaatst, gesplitst, beperkt en onderverdeeld in categorieën.
- Alle vergunningverleners en beleidsmedewerkers dienen zich de nieuwe regels eigen te maken en, waar nodig, processen en beleid aan te passen
- De legeskostenverordening wordt aangepast, en wordt na een half jaar geëvalueerd.
- Meer maatwerk mogelijk; daarbij vergen besluiten een goede afweging en onderbouwing.
- Bredere integrale afweging en integrale afhandeling van proces.
- Vooroverleg en participatie is een gedeelde verantwoordelijkheid van de aanvrager en gemeente
- Transparantie van informatievoorziening, omdat alle digitale informatie op één plek te vinden is (i.c. het Omgevingsplan).
- Afwijkende regeling voor inwerkingtreding vergunningen.
- Een nieuw workflowmanagementsysteem inrichten met processen en sjablonen (RXMission).

3.1 Vergunningvrije regels

Tot 2024 golden regels over vergunningvrije activiteiten in het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II:

- voor de bouw en het bestemmingsplan (art. 2),
- voor alleen de bouw (art. 3),
- voor de bouw bij monumenten (art. 4a).

En voor afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan waren Kruiemelgevallen geregeld in (art. 4).

Vanaf 2024 geldt de Kruiemelgevallenregeling niet meer.

De Omgevingswet kent twee soorten vergunningplichten, zodat ook de uitzonderingen daarop anders zijn geregeld:

1. Art. 5.1, lid 1: vergunningplicht, **tenzij** in art. 2.29 Bbl anders is bepaald, met inperking van die uitzonderingen in art. 2.30 Bbl voor erfgoed.

2. Art. 5.2, lid 2: vergunningplicht voor **aangewezen** bouwactiviteiten in de art. 2.25 en 2.26 Bbl, met uitzondering daarop in art. 2.27 Bbl, waaronder ook Gevolgklasse 1 van de Wet kwaliteitsborging valt, behalve voor verbouwingen.

Daarnaast heeft elk Omgevingsplan, via de Bruidsschat, in art. 22.26 een vergunningplicht voor bouwwerken. Art. 22.27 van het Omgevingsplan bevat een lijst met uitzonderingen daarop. En ook op de uitzonderingen geldt een beperking (art. 22.28) als het gaat om erfgoed.

Daarnaast bevat art. 22.36 binnenplanse vergunningvrije activiteiten. Die waren vergunningvrij op grond van het vroegere art. 2 van het Bor.

Uiteraard geldt ook voor de Bruidsschat dat de uitzondering op de vergunningplicht niet geldt voor erfgoed.

Actie: bepalen of de bruidsschat-artikelen in het omgevingsplan worden overgenomen

Het overzicht illustreert dat de doelstelling van de Omgevingswet (beter, eenvoudiger en sneller) gemakkelijker is uitgesproken dan beleden.

Onder de streep heeft de splitsing van de omgevingsplanactiviteit en de bouwactiviteit tot gevolg dat er twee vergunningen noodzakelijk kunnen zijn voordat de bouw kan starten. Of dat één van de activiteiten vergunningvrij is.

De nieuwe wetgeving leidt tot een nieuwe werkwijze. Het past niet in dit kader om nieuwe wetgeving als een risico te zien, maar het is wel degelijk een probleem voor het niveau van dienstverlening.

3.2 De Wet kwaliteitsborging

Het doel van de Wet kwaliteitsborging (Wkb) is het verbeteren van de bouwkwaliteit, door:

- extern toezicht
- verantwoordelijkheid bij de bouwer
- bescherming van de consument/opdrachtgever

De Knip

Voor bouwwerken in Gevolgklasse 1 is geen "omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen" nodig. Mogelijk nog wel een "omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit", want de toets aan het omgevingsplan blijft. De aanvrager hoeft niet beide vergunningen tegelijkertijd aan te vragen.

In de praktijk vervalt door de knip de bouwtechnische toets bij vergunningverlening en het toezicht tijdens de bouw. De opdrachtgever schakelt daarvoor een private kwaliteitsborger in, die toeziet op de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving tijdens bouwprojecten.

De wet kent invoeringsfasen: hierdoor vallen op termijn werkzaamheden weg bij de gemeente.

- 1) **1 januari 2024:** De Wkb geldt voor **nieuwe** bouwwerken in Gevolgklasse 1. Dat is de laagste risicoklasse, bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden.
- 2) **1 januari 2025:** De Wkb geldt voor het **verbouwen** van bouwwerken in Gevolgklasse 1.

Gevolgklasse	Gevolg als het misgaat bij niet voldoen aan bouwtechnische regels Bbl	Voorbeelden
Gevolgklasse 1	Beperkte persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none">• Woningen• Eenvoudige bedrijfsgebouwen
Gevolgklasse 2	Reële kans op persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none">• Bibliotheken• Gemeentehuizen• Onderwijsgebouwen• Woongebouwen tot 70 m hoog
Gevolgklasse 3	Kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen	<ul style="list-style-type: none">• Metrostations• Voetbalstations• Ziekenhuizen• Gebouwen hoger dan 70 m

Uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van de Wkb zal er een evaluatie plaatsvinden. Afhankelijk van de uitkomst van deze evaluatie volgen bouwwerken in de hogere risicoklassen.

Voor de organisatie betekent de Wkb een extra toets:

1. Op de gevolgklasse
2. Op de kwaliteitsborger en het instrument van toetsing
3. Op het borgingsplan

Gezien de doelstelling van de wet leggen we deze toetsing bij de toezichthouders. In 2024 toetsen we steekproefsgewijs of de kwaliteitsborging het gewenste effect heeft.

3.3. Nieuwe werkwijze

Deze veranderingen hebben gevolgen voor de processen, het uitvoeringsbeleid en de competenties.

Op het programma staat:

1. Processen en sjablonen aanpassen aan de Omgevingswet. Dat kan werkendeweg, naar gelang de procedures vorderen.
2. Inbedden in Mission, met name de sjablonen (voor de aanvragen uit 2023 gelden nog de Wabo sjablonen, zodat het team in 2024 met twee versies werkt).

Voor de optimalisering van RXMission is een key-user nodig. Deze functie komt in mindering op de uren voor casemanagement. De voorlopige raming is 8 uur per week.

3. Vooroverleg/omgevingsoverleg regelen

Het huidige casemanagersoverleg OTH gaat alleen over de ingediende aanvragen. De casemanager zorgt voor inschakeling interne en externe adviseurs.

De Omgevingswet wil overleg voorafgaand aan de definitieve aanvraag, zodat het bevoegd gezag de procedure gemakkelijker binnen 8 weken kan afronden. Dit vervangt het principeverzoek. Of daarvoor een uitgebreide omgevingstafel nodig is zoals het Rijk aanvankelijk voorstelde, is de vraag. Wellicht is dat bij grote projecten een optie.

Actie 1: wij organiseren een hernieuwd bouwplanoverleg/omgevingstafel waarbij in elk geval de collega's binnen de gemeente kunnen aansluiten.

actie 2: op het bouwplanoverleg komt ook de terugkoppeling in de vorm van de eindbeschikking.

Daarnaast introduceert de Omgevingswet een aantal kerninstrumenten (BOPA, OP, Visie, omgevingswaarden, evaluatie ruimtelijk beleid). De exacte invulling en consequenties van deze instrumenten worden de komende jaren duidelijk. Door de beleidscyclus zorgt OTH voor de monitoring en evaluatie ervan, zodat uitvoering, visie- en planvorming met elkaar de kerninstrumenten op een passende manier kunnen inzetten.

4. Programmaonderdelen 2024

4.1 Doelen operationeel

4.1.1 vergunningverlening

RXMission zorgt voor termijnbewaking					
doel	risico	gevolg	uitvoering	partners	prioriteit
Tijdige beschikking	onvolledig of geen besluit	dwangsom	vooroverleg	omgevingstafel	hoog
Termijn is leidend	toename weigeringen	meer procedures	omgevingsmanagement	adviseurs	hoog

Acties:

- beheerder lokale gegevens DSO aanwijzen
- key-user RXMission aanwijzen
- legesberekening en -aanslag via RXMission regelen met GBKZ

Uitbreiding checklist vergunningverlening					
doel	risico	uitvoering	proces	partners	prioriteit
Volledige toetsing*	termijn volledigheid	casemanagers	oordeelsvorming	adviseurs	Lager dan vergunningverlening

* De casemanagers toetsen:

- volledigheid (vooroverleg)
- eigendom
- kwaliteitsborging
- bodemkwaliteit
- archeologie
- monument
- milieu-inrichtingen (afstanden)
- gebiedsbescherming (omgevingsverordening)
- natuur
- afvalzorg (sloop, asbest)
- hemelwaterafvoer
- werkterreinvergunning

Actie: Door een goed voorbereidend omgevingsoverleg, voorafgaand aan aanvragen, is het mogelijk specifieke voorschriften te verbinden over het behoud van bomen in de omgevingsvergunning.

Behandeling vergunningvrij-verklaringen /positieve weigeringen					
doel	risico	T11		partners	prioriteit
Voorkomen overtredingen	belevingswaarde tijdsbeslag	corrigerend	oordeelsvorming		gelijk aan vergunningverlening

Vergunningvrij-verklaringen, toezicht en het vertrouwensbeginsel staan op gespannen voet. Onder de Omgevingswet vervalt de letterlijke vergunningvrij-verklaring: er is een aanvraag vereist waarop een negatief antwoord komt, of een positieve weigering. Voordeel daarvan is dat precies is vastgelegd wat de activiteit inhoudt.

Daarmee is een beroep op het vertrouwensbeginsel minder gauw aannemelijk; aan de balie vindt geen afweging plaats.

Actie: vertaalslag maken van vergunningvrij bouwen onder Wabo naar vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten en bouwactiviteiten in het Besluit bouwwerken leefomgeving en de bruidsschat voor diverse onderwerpen

4.1.2 Toezicht

Verbeteren toezicht op de bouw					
doel	risico	gevolg	uitvoering	partners	prioriteit
Efficiënt toezicht	afwijken van de vergunning	slechte bouw	overdracht met casemanager	kwaliteitsborger	hoog
Prioriteiten stellen	meer afwijkingen	meer procedures	risicogericht	administratie en jurist	middel

Actie: invulling geven aan zorgplichten voor private kwaliteitsborging.

Actie: I-pad Pro aanschaffen

Actie: in 2024 het toezicht op bouwprojecten uit 2023 af te ronden en in 2024 geen nieuwe achterstand te laten ontstaan.

Actie: de overdracht van vergunningproces naar toezicht bepaalt de prioriteit. Er komt een overdrachtmoment tussen de casemanager vergunningverlening en de toezichthouder.

Monumententoezicht i.v.m. specifieke belevingswaarde kwaliteit woonomgeving					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Cultuurhistorische waarde beschermen	verval	kwaliteitsoverzicht onderhoud	periodieke toets	AOK, RKC	middel
Aangewezen plaats	geen afweging inconsistent	communicatie evalueren	2024 omgevingsplan	-- RO	middel

De gemeente telt nu 392 gebouwde monumenten. Gebaseerd op gegevens uit bouwvergunningen, onderhoudssubsidies en objectgericht toezicht houdt de gemeente een kwaliteitsoverzicht (goed, matig, slecht) van de monumenten bij.

Actie: aan de hand van de kwaliteitslijst de kwaliteitscontroles per jaar bepalen.

Brandveiligheid					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Naleving eisen Bbl	onveiligheid	objectgericht toezicht (150)	periodiek	VRK	middel
Actueel overzicht	onttrekking aan toezicht	communicatief	administratie	--	middel
		evalueren	omgevingsplan	RO	

Actie: in 2024 verwachten wij advies van de Brandweer over portiekflats en ondergronds parkeren en de aanpak.

Actie: voor een logiesgebouw is de brandveiligheid een extra aandachtspunt.

4.1.3 Handhaving

Invoeren strafsanctie / bestuurlijke boete					
doel	risico	doelgroep	HH niveau	partners	prioriteit
Naleving verbeteren door straf	bouwkwaliteit	vergunninghouders	continu	Wkb, OM administratie	middel

Actie: De gemeente wil in 2024 afspraken maken met de handhavingpartners over de toepassing van strafrecht.

4.2 Evaluatie omgevingsbeleid

Welstandstoezicht / advisering omgevingskwaliteit					
doel	risico	doelgroep	uitvoering	partners	prioriteit
Verbeteren Omgevingskwaliteit	vermindering belevingswaarde	bouw	advisering	MOOI NH	middel
Evaluatie Welstandsnota	herijking i.r.t. vergunningvrij	bouw	advisering	MOOI Nh, RO, OTH	middel
Hekkenbeleid	teveel regels	burger	bouw	MOOI NH	middel
Mandaat	werkvoorraad	eenvoudige bouw	OTH		middel

Handhaafbaarheid particuliere woningverhuur/bed en breakfast					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Leefomgeving	belevingswaarde	dwang	per aanvraag	GBZK	hoog
beschermen	omgevingskwaliteit	communicatie	continu	politie	hoog
				IOB	

Een vergunning voor een B&B omvat maximaal 4 personen in 2 kamers. Er zijn illegale B&B's. Voor particuliere woningverhuur bestaat apart beleid (max 60 dagen). In beide opties is er zelfbewoningsplicht.

Effectief toezicht vereist voor beide binnentredingsbevoegdheid. Gezien de toetsingscriteria (parkeerdruk, leefomgeving) is de proportionaliteit een heikel punt.

Een eerste handhaafbaarheidstoets heeft vraagtekens opgeleverd bij de wettelijke grondslag (Huisvestingswet).

Actie: evaluatie van de beleidsdoelstellingen; hoe om te gaan met verhuur door particulieren.

Woningsplitsing in bestemmingsplannen / Nota Villawijken					
doel	risico	aanpak	HH niveau	partners	prioriteit
Eenduidigheid	verstoring	communicatie	actie (periode)	--	middel
	adresfraude	Straf + dwang	project, wijk		

Op woningsplitsing en perceelsplitsing is de Nota Villawijken van toepassing. Buiten het werkingsgebied van de nota zijn beide vormen van splitsing mogelijk, daarbinnen niet. Daarmee wijkt het beleid af van de bestemmingsplannen: sommige bestemmingsplannen hebben nog wel de wijzigingsbevoegdheid om splitsing toe te staan.

Actie: splitsing op het bouwplanoverleg/omgevingstafel voorleggen in verband met uitwegen en nieuw beleid opstellen.

Zwembaden in bestemmingsplannen / Nota villawijken					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Behoud woonkwaliteit	verstoring	communicatie	actie (periode)	--	middel
	overlast	corrigerend	project, wijk		

De Nota villawijken heeft ook een afwijkend standpunt over overdekte zwembaden (niet toegestaan) dan de bestemmingsplannen (4% van de perceeloppervlakte of in bestaande bebouwing). Het omgevingsplan heeft voorrang.

Actie: discrepantie tussen omgevingsplan en beleid opheffen

Standplaatsen in omgevingsplan					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Tijdelijke vergunning	niet mogelijk	locaties aanwijzen	omgevingsplan	APV	middel
Voorkomen hinder	milieuoverlast	Check milieuregels	omgevingsplan	ODIJmond	middel
Aangewezen plaats	Geen afweging	communicatie	2024	--	middel
	inconsistent	evalueren	omgevingsplan	RO	

Acties: - Heroverweging beleid en positionering incidentele standplaatsen.

- Ruimtelijke Ordening vindt een oplossing voor de omgevingstoets (omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik in het Omgevingsplan)

Erfgoed en archeologie					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Beschermen cultuurhistorische waarde	aantasting kwaliteit	inventariseren	aanwijzingsbesluit	AOK,	middel
Nota archeologie	aantasting	evaluatie nota	2024	--	middel
	(graafwerkzaamheden)	actualiseren	omgevingsplan		

De aanwijzing van resten van de Atlantikwall is in procedure. Het bijbehorende archeologisch onderzoek naar de "zachte resten" is afgerond.

De aanwijzing van monumentale panden uit de Wederopbouwperiode (na WOII) is in procedure. De historische vereniging Heemstede-Bennebroek inventariseerde potentiële monumenten uit de periode 1850-1940 in Bennebroek.

De bescherming van archeologisch waardevolle gebieden is gebaseerd op de Archeologische waardenkaart uit 2013. Inmiddels is er door onderzoeken meer informatie beschikbaar gekomen. Op basis daarvan kunnen uitgangspunten en gebiedsindelingen veranderen.

4.3 Uitkomsten uit de evaluatie 2023

Vergunningverlening

Bouw van kokosschermen, vergunningplichtig of niet					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Welstandstoets Toelaatbaarheid/ hekkenbeleid	belevingswaarde	corrigerend	periode	AOK	hoog
	vergunningvrij?				

Werken binnen de kroonprojectie van bomen (10 geboden)					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Behoud bomen	gemiddeld	corrigerend	continu	Groen	hoog

Door de Knip in Omgevingsplanactiviteiten en Bouwactiviteiten is het mogelijk om voorschriften te verbinden aan vergunningen voor omgevingsplanactiviteiten met het oog op bescherming van de leefomgeving, in dit geval de bescherming van bomen.

Actie: algemene voorschriften vervangen door vergunningvoorschriften gericht op behoud van bomen.

Beleidsregels uitwegen herzien					
Doel	Risico	T11	proces	partners	prioriteit
Herijking vergunningenbeleid	gemiddeld	communicatie	oordeelsvorming	Weg en water, RO, Groen	gemiddeld

In sommige bestemmingsplannen is expliciet parkeren in de voortuin toegestaan, ook in gebieden waar het beleid voor uitwegen zich tegen een uitweg verzet.

Parkeren in de voortuin neemt toe in verband met eigen oplaadpalen. Overigens neemt parkeren in voortuinen ook toe in gevallen waarin een uitwegvergunning aan de criteria voldoet (zijgevel).

Toezicht

Illegale bouwwerken in het voorerfgebied					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Behoud gebiedskwaliteit	verstoring	communicatie	actie (periode)	--	middel
	illegale bouw	corrigerend	project, wijk		

In sommige bestemmingsplannen zijn fietsenstallingen in voortuinen toegestaan bij woningen zonder achterom. Er zijn echter meer fietsenstallingen dan waar het is toegestaan.

Daarnaast neemt het aantal carports toe, terwijl die, afhankelijk van het omgevingsplan:

- verboden zijn, of
- niet vergund zijn, of
- niet voldoen aan het begrip "carport" (maximaal twee wanden).

Een carport in het voorerfgebied is nooit vergunningvrij.

Evaluatie bedrijfsplan bouwtoezicht					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Efficiënt toezicht	slechte bouw	corrigerend	prioritering	Wkb	middel
			overdrachtsmoment	casemanager	
startmeldingen	geen toezicht	straf?	administratief	wkb	
gereedmeldingen	slapende vergunning	intrekking na 1 jaar	administratief		hoog

Acties:

- onderzoek strafrecht toepassing bij meldingen
 - Evalueren toezichtsmomenten/bedrijfsplan
 - Prioriteitenstelling evalueren
 - Risicoinventarisatie kwaliteitsborging

Thema's in 2024

Er zijn nog geen nieuwe thema's van het rijk of van de provincie bekend.

Bouwtoezicht

Het rijk koppelt bouwgebreken terug naar de gemeentes met inventarisatieverzoeken. Nieuwe thema's zijn nog niet bekend.

Daarnaast heeft het bouwtoezicht ook eigen aandachtspunten:

- Veiligheid bij de bouw
- Brandveiligheid parkeergarages onder woningen
- Brandveiligheid portiekwoningen
- Jaarlijks: campingcontroles
- Jaarlijks: strandpaviljoens
- continu, afhankelijk van omvang
- afhankelijk van oordeel VRK
- idem
- inrichting, bouw, brandveiligheid
- opbouw, inrichting, afbouw

Overzicht acties:

Beleidscyclus

- 1.** Om de werkpiek in de beleidscyclus af te vlakken willen wij de evaluatie uitvoeren van september tot september. De evaluatie kan dan in het laatste kwartaal bestuurlijk worden afgerond en dat geeft ruimte voor de opstelling van het programma voor het volgende jaar.
- 2.** Bij nieuwe regelgeving een visie op handhaafbaarheid, inzet en kosten inbouwen in de voorstellen.
- 3.** Voor B&B en particuliere vakantieverblijf een evaluatie van de beleidsdoelstellingen en een effectenanalyse: kosten/batenafweging in relatie tot proportionele handhaafbaarheid en kern van het beleid.
- 4.** Evalueren hekkenbeleid in het licht van de vergunningvrije bouw mogelijkheden in de bruidsschat.
- 5.** Bepalen of de bruidsschat-artikelen in het omgevingsplan worden overgenomen

Organisatie

Doel: de gemeente voldoet aan de kwaliteitscriteria

- 1.** Verminderen van beleidsregels en bij nieuwe noodzakelijke regelgeving een visie op handhaafbaarheid, inzet en kosten inbouwen in de voorstellen
- 2.** Organiseren een hernieuwd bouwplanoverleg/omgevingstafel waarbij in elk geval de collega's binnen de gemeente kunnen aansluiten.
- 3.** Op het bouwplanoverleg komt ook de terugkoppeling in de vorm van de eindbeschikking.
- 4. RXMission:**
 - beheerder lokale gegevens DSO aanwijzen
 - key-user RXMission aanwijzen
 - legesberekening en -aanslag via RXMission regelen met GBKZ

Vergunningverlening

- 1.** Door een goed voorbereidend omgevingsoverleg, voorafgaand aan aanvragen, is het mogelijk specifieke voorschriften te verbinden over het behoud van bomen in de omgevingsvergunning.
- 2.** Algemene voorschriften vervangen door vergunningvoorschriften gericht op behoud van bomen.
- 3.** Vertaalslag maken van vergunningvrij bouwen onder Wabo naar vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten en bouwactiviteiten in het Besluit bouwwerken leefomgeving en de bruidsschat voor diverse onderwerpen
 - standpunten vergunningvrije bouw juridisch uitwerken. Er zijn meerdere regels van toepassing. Het DSO neemt vragen op over warmtepompen.
- 4.** Actualiseren checklist voor vergunningverlening

Toezicht

1. Geen nieuwe achterstand in toezicht laten ontstaan
 2. Onderzoek strafrecht toepassing bij meldingen
 3. Afhankelijk van het risico van naleeftekort en de impact op de leefomgeving zijn er vier prioriteiten voor bouwtoezicht:
 1. Opeenvolgende bouwfases planmatig controleren
 2. Aspectcontroles speerpunten
 3. Projecten in de buurt van 1 en 2 langs de route.
 4. Steekproef op start- en gereedmelding.
- En: Evalueren toezichtsmomenten/bedrijfsplan
- Prioriteitenstelling evalueren
 - Risicoinventarisatie kwaliteitsborging
4. Invulling geven aan zorgplichten voor private kwaliteitsborging.
 5. I-pad Pro aanschaffen voor buitentoezicht
 6. De overdracht van vergunningproces naar toezicht bepaalt de prioriteit. Er komt een overdrachtsmoment tussen de casemanager vergunningverlening en de toezichthouder.
 7. Monumenten: aan de hand van de kwaliteitslijst de kwaliteitscontroles per jaar bepalen.
 8. Plan van aanpak opstellen met de Brandweer over probleemgevallen parkeergarages en portiekflats, en daarna een advies om dergelijke problemen te voorkomen.
 9. Brandveiligheid in logiesgebouwen onderzoeken.
 10. Woningssplitsing op het bouwplanoverleg/omgevingstafel voorleggen in verband met uitwegen en nieuw beleid opstellen.
 11. Zwembaden: discrepantie tussen omgevingsplan en beleid opheffen
 12. Standplaatsen: Heroverweging beleid en positionering incidentele standplaatsen.
 - Ruimtelijke Ordening vindt een oplossing voor de omgevingsplantoets (omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik in het Omgevingsplan)
 13. Lucht: nieuwe probleemanalyse. Het college dient hiervoor prioriteiten te stellen om handhaving haalbaar te maken.

Handhaving

Doelstelling: geen slapende bouwvergunningen laten ontstaan.

1. De gemeente wil in 2024 afspraken maken met de handhavingpartners over de toepassing van strafrecht.
2. Aanpak bepalen illegale bouwwerken in voortuinen.

Risicomatrix 13.5 Omgevingsbesluit Handhavingstaak	Fysieke veiligheid	Sociale veiligheid	Financieel/economisch	Kwaliteit woonomgeving	volksgezondheid	imago gemeente	kansfactor	risico	In woorden
<u>Bouw-en Woningtoezicht</u>									
Toezicht uitvoeringsfase	2	2	3	3	2	3	3	7,5	Gemiddeld+
Illegale bouw	2	2	2	1	1	4	3	6	gemiddeld
Sloop	2	2	1	1	1	2	2	3	klein
Asbest	3	3	3	2	3	4	3	9	gemiddeld
Werken en werkzaamheden	1	2	2	3	1	3	3	4	klein
Toezicht gebruiksfase	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld
Woninghygiëne	1	2	2	4	3	3	2	5	klein
Monumenten	1	1	3	5	1	4	2	5	klein
Bouwveiligheid	4	3	4	3	2	4	4	13,3	groot
Constructie / bouwputten	3	2	5	2	2	4	3	9	Gemiddeld +
Archeologische waarden	1	1	3	5	1	5	3	8	gemiddeld
<u>Brandveiligheid</u>									
Bouwbesluit	4	2	3	5	3	3	3	10	gemiddeld
Gebruiksvergunningen/- meldingen	4	2	3	4	3	3	2	6,3	gemiddeld
Brandveiligheid gebieden	3	3	4	4	2	3	3	9,5	gemiddeld
Brandveiligheid instellingen	5	2	2	3	2	4	3	9	Gemiddeld +
evenementen	5	2	3	2	3	4	3	9,5	Gemiddeld
<u>Milieu</u>									
Lozingen	1	2	2	3	2	3	3	6,5	gemiddeld
Geluidhinder	2	2	2	3	2	3	4	9,3	gemiddeld
Herplantplicht	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Flora en fauna	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Lucht (houtstook)	2	2	2	3	3	3	4	10	gemiddeld
Verontreiniging overig	2	3	3	3	2	3	3	8	gemiddeld
Hinder buiten inrichtingen	2	2	3	3	2	4	4	10,6	gemiddeld
<u>Ruimtelijke Ordening</u>									
(Illegaal) gebruik van gronden	1	2	3	3	1	3	3	6,5	gemiddeld
Splitsing panden	1	2	2	3	1	3	2	4	klein
Illegale bewoning	1	2	2	1	2	3	2	3,6	klein
<u>Gebruik van de weg</u>									
Gebruik openbare grond	1	3	3	2	1	4	4	9,3	gemiddeld
standplaatsen	1	1	2	3	1	3	2	3,6	klein
werkterrein	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld

taak	fv	sv	€	kw	vgz	I	k	R	taal
Strand									
Paviljoens (bouw BWT)	1	2	3	2	2	4	4	9,3	gemiddeld
Paviljoens (gebruik VRK)	3	2	3	1	4	4	4	12,6	Groot
Evenementen (B)	3	3	3	2	2	5	4	12	Groot
Horeca paviljoens OD	3	2	2	3	2	5	4	11,3	gemiddeld
Geluid paviljoens OD	3	3	2	3	2	5	5	15	Groot