Programma

Uitvoering en handhaving

fysieke leefomgeving Nijmegen

2026



Inhoud

Inleiding 3

Uitgangspunten 4

Focuspunten 5

Reguliere taken 10

Projecten 18

Monitoring 20

Bijlage 1: capaciteit 21

Bijlage 2: begrippen 22

Inleiding

In Nijmegen willen we een bewoonbare, duurzame, veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Om deze leefomgeving te beschermen en benutten, bestaan regels: het omgevingsrecht. Dit zijn regels op het gebied van ruimte, bouwen, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Als college van burgemeester en wethouders hebben wij de taak zorg te dragen voor de uitvoering en handhaving van een groot aantal van deze regels. In dit programma staat hoe we de BRIKS-taken[1] in 2026 gaan uitvoeren. We geven daarmee invulling aan art. 13.8 van het Omgevingsbesluit.

Beleidskader en prioriteiten

Het beleidskader voor dit programma wordt gevormd door:

- coalitieakkoord 2022/2026: Ons Nijmegen, Stad van iedereen;
- de Omgevingsvisie Nijmegen: De Nabije Stad 2050;
- het regionale VTH-beleid (2023-2026).

De beschikbare capaciteit is schaars, dus maken we keuzes: we richten ons op de meest risicovolle activiteiten en prioriteiten uit het beleidskader. We geven de komende jaren prioriteit aan:

- Verminderen van CO2-uitstoot door verduurzaming van nieuwe en bestaande (ver)bouw;
- Brandveilig gebruik van nieuwe en bestaande (ver)bouw;
- Een veilige omgeving bij bouw- en sloopwerkzaamheden;
- Natuurinclusief bouwen en beschermen van bestaand groen;
- Constructief veilige nieuw- en verbouw;
- Een gezonde woonomgeving;
- (Optreden tegen) strijdig planologisch gebruik, vooral strijdige kamerverhuur en bewoning;
- (Optreden tegen) illegale bouwwerken;
- (Optreden tegen) ongewenste sloop, bescherming en instandhouding van cultureel erfgoed;
- Schoon en emissieloos bouwen met oog voor circulariteit en luchtverontreiniging;
- (Verminderen van) parkeerproblemen bij (ver)bouw en verandering in gebruik.

Prioriteiten toetsen we uitgebreider en diepgaander, we houden intensiever toezicht en we zetten zwaardere sancties in bij overtredingen.

Ook vertalen we een aantal meerjarige strategische doelstellingen uit het beleidskader naar concrete focuspunten voor onze stad in 2026. Focuspunten zijn de thema's die de komende jaren extra aandacht vragen. Ze markeren de onderwerpen waarop wij nadrukkelijker het verschil willen maken en onze rol willen versterken. In 2026 richten we ons daarbij op: duurzaam bouwen, brandveiligheid, omgevingsveiligheid rondom bouw- en sloopplaatsen en natuurinclusief bouwen.

Bij het uitvoeren van al onze werkzaamheden, is goede samenwerking met onze partners belangrijk. We blijven ons ook in 2026 actief inzetten op het verbeteren van de samenwerking.

Ontwikkelopgave 2026: Basis op orde

Sinds 2025 voeren we de BRIKS-taken zelf uit en bouwen we aan een nieuwe organisatie. De uitvoering in 2025 laat zien dat het op orde krijgen van de basis meer prioriteit moet krijgen. Daarom kiezen we ervoor om in 2026 geen nieuwe projecten op te starten en bestaande projecten te stoppen, met uitzondering van de verplichte projecten die voortkomen uit een opgelegde onderzoekplicht. Zo kunnen we ons in 2026 meer richten op het verbeteren van de uitvoeringskwaliteit en dienstverlening en het aanbrengen van prioriteit en focus binnen de reguliere taken. Ter verbetering van de uitvoeringskwaliteit en dienstverlening zullen we een apart ontwikkel-programma opzetten. Omdat dit in 2026 een bijdrage vraagt van de uitvoeringsorganisatie, verlagen we de productiviteitsnorm tijdelijk van 1350 uur naar 1300 uur. Zo ontstaat er ruimte om de noodzakelijke ontwikkelopgave te realiseren.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 staan uitgangspunten voor de uitvoering van onze taken. In hoofdstuk 2 beschrijven we de focuspunten voor onze taakuitvoering in 2026. Hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 gaan over de activiteiten en projecten die we verwachten uit te voeren en de capaciteit die we daarvoor inzetten. In hoofdstuk 5 leggen we uit hoe we de voortgang van het programma volgen en daarover rapporteren. Tot slot bevat bijlage 1 een overzicht van de capaciteitsraming van alle betrokken organisatieonderdelen.

[1]. Alle vergunningverlenende, toezichthoudende en handhavende taken die niet gaan over milieuactiviteiten, zoals bouw, reclame, inritten, kap en sloop, maar ook afwijken van het omgevingsplan, brandveilig gebruik van bouwwerken, aanleg en activiteiten in het kader van de Huisvestingswet en Leegstandswet. De uitvoering en handhaving van milieuactiviteiten is belegd bij Omgevingsdienst Groene Metropool (ODGM), dat zijn programma heeft beschreven in het regionaal uitvoeringsprogramma 2026.

Hoofdstuk 1

Uitgangspunten

Het verlenen van vergunningen, het houden van toezicht en het handhaven van regels is geen doel op zich. We voeren deze taken uit voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving in onze stad. Bij de taakuitvoering van al onze werkzaamheden, hanteren we de volgende uitgangspunten.

Handelen naar bedoeling
We doen wat nodig is, maar laten wat kan aan de maatschappij. Daarom handelen we naar de bedoeling achter de regel.

Verantwoordelijkheid en vertrouwen
We gaan uit van een eigen verantwoordelijkheid van onze inwoners en bedrijven in het naleven van het omgevingsrecht. We werken daarom vanuit vertrouwen met hen samen. We stimuleren het bewustzijn over deze verantwoordelijkheid via voorlichting, meedenken en advisering.

Integraal en duidelijk
We kijken integraal en samen met onze partners naar alle betrokken belangen. We creëren daarmee overzicht en duidelijkheid voor onze inwoners en bedrijven en voorkomen het ‘van-het-kastje-naar-de-muur-effect’.

Vlot en gelijk
We doorlopen procedures op eenzelfde wijze en binnen de daarvoor gestelde termijnen. We bewaken daarbij een gelijke behandeling.

Informatie gestuurd en risicogericht
We kunnen niet overal tegelijk zijn. Daarom analyseren we data en komen tot informatie die in beeld brengt waar onze inzet nodig is. We zijn daarbij het meest gericht op de risicovolle activiteiten en de prioriteiten die we onszelf hebben gesteld.

Afspraak is afspraak
We zijn betrouwbaar, bieden rechtszekerheid en zijn duidelijk over wat van ons verwacht mag worden. Daarom is afspraak bij ons afspraak. Omgekeerd verwachten we dit ook van onze inwoners en bedrijven.

Preventief en proactief
We vinden voorkomen beter dan genezen. Daarom heeft preventie onze voorkeur boven controleren. Toch sprake van een overtreding? Dan handelen we proactief en daadkrachtig.

Benaderbaar en transparant
We zijn zichtbaar en bereikbaar voor onze inwoners en bedrijven. We handelen deskundig, transparant en duidelijk. Zo is onze communicatie niet voor meerdere uitleg vatbaar en begrijpen onze inwoners en bedrijven wat concreet van hen verwacht wordt.

Hoofdstuk 2

Focuspunten

In ons beleidskader staan de prioriteiten binnen de BRIKS-taken die volgen uit ons gemeentelijk beleid. In 2026 focussen we ons extra op een aantal van deze prioriteiten. Dit zijn onderwerpen waarop wij nadrukkelijker het verschil willen maken en onze rol verder willen versterken. De focuspunten voor 2026 zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Welke ontwikkelingen zien we?

Nijmegen wil in 2050 klimaatneutraal zijn en in 2030 55% CO2-reductie realiseren ten opzichte van 1990. Het verduurzamen van bestaande gebouwen levert een belangrijke bijdrage aan het bereiken van dit doel. Verduurzaming bestaat zowel uit besparen van energie (bijvoorbeeld isolatie), als uit benutten van hernieuwbare bronnen als zon, wind of geothermie. Als college bevorderen we de verduurzaming van woningen en monumenten. Hoewel dit kansen biedt voor duurzaamheid, levert het soms ook risico's op. Reden waarom we ons ook in 2026 blijven richten op duurzame nieuw- en verbouw en de risico's die daarmee gepaard gaan. Naast verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, is het belangrijk dat nieuwbouw voldoet aan de eisen voor energie- en milieuprestatie. Dit krijgt hoge prioriteit bij onze reguliere taakuitvoering.

Vanwege de hoeveelheid en diversiteit aan bebouwing, de verdichting van bebouwing in de stad en vermenging van allerlei functies, heeft de veiligheid rondom bouw- en sloopplaatsen in het VTH-beleid een hoge prioriteit gekregen. In 2025 hebben we hier al goede stappen in gezet. Maar nog niet iedereen is voldoende bekend met de gevaren. We vinden het dan ook belangrijk om dit thema binnen de reguliere taakuitvoering te versterken en beter te borgen. Daarom blijft de veiligheid rondom sloop-en bouwplaatsen in 2026 een focuspunt.

Ook brandveiligheid heeft in het VTH-beleid een hoge prioriteit gekregen. De risico's op doden en gewonden bij brand zijn hoog, waardoor we prioriteit geven aan het voldoen aan wet- en regelgeving om brand te voorkomen en om de gevolgen van brand te beperken. Dit geldt voor nieuwbouw, verbouw en bestaande bouw. We willen de inzet daarop binnen de reguliere taakuitvoering de komende jaren verder versterken. Daarom blijft brandveiligheid in 2026 een focuspunt. We werken daarbij nauw samen met Veiligheidsregio Gelderland Zuid.

Als college willen we een groene en gezonde stad voor mens, flora en fauna. We streven naar behoud, versterking en uitbreiding van areaal, kwaliteit van groen en biodiversiteit. Het draagt bij aan onze gezondheid en welzijn en nodigt uit tot bewegen. Groen draagt ook bij aan een klimaatbestendige omgeving. Daarnaast zorgt het voor een aantrekkelijkere woon- en werkomgeving. Genoeg redenen om het natuurinclusief bouwen in 2026 als focuspunt voort te zetten. Hiervoor hebben we een toolbox ontwikkeld en extra capaciteit beschikbaar gesteld.

Wat zijn onze focuspunten voor 2026?

- Verminderen van CO2-uitstoot;
- Veiligheid rondom bouw- en sloopplaatsen;
- Brandveiligheid van bouwwerken;
- Natuurinclusief bouwen.

In de volgende paragrafen werken we per focuspunt uit wat we op deze onderwerpen gaan doen.



Focuspunt 1: Het verminderen van CO2 uitstoot in de bebouwde omgeving

Waarom is dit een focuspunt?

Het verduurzamen van de bestaande gebouwenvoorraad is een belangrijke opgave. In het Klimaatakkoord is opgenomen dat in 2050 zeven miljoen woningen en een miljoen andere gebouwen van het aardgas af moeten zijn. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste anderhalf miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn. Verduurzaming bestaat zowel uit het besparen van energie (bijvoorbeeld isolatie), als uit het benutten van hernieuwbare bronnen als zon, wind of geothermie. Naast verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is het belangrijk dat nieuwbouw voldoet aan energie- en milieuprestatie eisen. We letten hierop bij het toetsen van aanvragen en het houden van toezicht.

Waar treffen we dit aan?

Dit ziet op alle bouwwerken. De komende jaren verduurzaamd een deel van de bestaande gebouwenvoorraad. Dit geldt ook voor monumenten. Veel maatregelen om te verduurzamen, hoeven niet gemeld of vergund te worden. We worden achteraf dan soms geconfronteerd met de negatieve gevolgen hiervan. Denk aan geluidhinder van een warmtepomp of verstoring van bijvoorbeeld de vleermuis als gevolg van isolatie. Bij nieuw-bouw gevolgklasse 2 en 3 en alle verbouw toetsen we zelf aan de eisen voor energiezuinigheid en houden we daar tijdens de bouw toezicht op. Grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfspanden (gevolgklasse 1) vallen onder de Wkb. Daar is het de taak van de private kwaliteitsborgers om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan de eisen voor energiezuinigheid. Bij vergunningsvrije werkzaamheden is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Toezicht op energieverbruik door bedrijven wordt, namens ons, door ODGM uitgevoerd.

Wat willen we bereiken?

De komende jaren gaan we verder met het stimuleren van verduurzaming van bestaande gebouwen. We streven ernaar dat er in Nijmegen vanaf 2030 geen woningen meer zijn met energie-label E, F en G. Vanaf 2045 heeft elke woning minimaal energielabel B. We willen dat alle nieuwbouw en verbouw voldoet aan de eisen voor energiezuinigheid. Daarom willen we:

- Dat 100% van de nieuwbouw gevolgklasse 2 en 3 voldoet aan de normen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).
- Voorkomen dat als gevolg van verduurzaming van gebouwen ongewenste effecten optreden zoals geluidhinder, verstoring van natuur of ongezonde situaties en, als dat niet lukt, deze ongedaan te maken.
- Voorkomen dat als gevolg van verduurzaming van gebouwen monumenten worden aangetast.

Wat doen we daarvoor in 2026?

Bij de uitvoering:

- Geven we bij behandeling van het conceptverzoek informatie en advies over de mogelijke negatieve effecten daarvan en bespreken we de mogelijkheden om de risico's op het optreden van deze negatieve effecten te voorkomen.
- Toetsen we representatief of de aangevraagde nieuwbouw of verbouw voldoet aan de norm voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).
- Toetsen we representatief[1] of de risico's op mogelijke negatieve effecten van de energie-eisen de aangevraagde nieuwbouw of verbouw voldoende zijn afgedekt.

Bij de handhaving:

- Controleren we op hoofdlijnen en kenmerkende details of wordt voldaan aan de norm voor Bijna Energieneutrale Bouwwerken (BENG). Zo niet, treden we handhavend op.
- Treden we op tegen de ongewenste effecten van verduurzaming.

Wat monitoren we hierbij?

We vinden het belangrijk om te begrijpen wat er in de praktijk speelt en welke knelpunten worden ervaren. Daarom voeren we jaarlijks een kwalitatieve evaluatie uit. De resultaten met mogelijke verbeterpunten, nemen we op in ons jaarverslag.

Wat moeten we hiervoor organiseren?

- We ontwikkelen kennis en expertise bij onze medewerkers over energiebesparing, het benutten van hernieuwbare bronnen, de mogelijke negatieve effecten hiervan en de mogelijkheden om deze te voorkomen.
- We werken het toetsen en toezichthouden uit in risicogerichte toets- en toezichtprotocollen per gebouwtype en borgen dat volgens deze protocollen wordt gewerkt.

[1] Representatief: nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.

Focuspunt 2: Het beschermen van de omgevingsveiligheid bij bouw- en sloopplaatsen

Waarom is dit een focuspunt?

Wettelijk geldt dat ter voorkoming van onveilige situaties of hinder tijdens bouw-of sloopwerkzaamheden maatregelen moeten worden genomen. De manier waarop hier invulling aan wordt gegeven, is afhankelijk van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en mensen in de omgeving. Dit biedt ruimte voor maatwerk en legt de verantwoordelijkheid neer bij diegene die de werkzaamheden uitvoert. Omdat hierbij grote (veiligheids-) risico's kunnen ontstaan is het belangrijk om er toezicht op te houden dat deze verantwoordelijkheid ook wordt genomen. Met de inwerkingtreding van de Wkb, verandert onze toezicht-houdende taak op dit onderwerp niet. Wel komen we daardoor niet meer op elke bouwplaats voor technisch bouwtoezicht. We moeten daarom expliciet tijd nemen om onze toezichtstaak op de omgevingsveiligheid te waarborgen.

Waar treffen we dit aan?

Omgevingsveiligheid is bij alle sloop- en bouwplaatsen in ons werkgebied relevant. Zwaartepunt ligt wel bij druk bebouwde gebieden zoals de binnenstad, op locaties waar meerdere grote bouwprojecten plaatsvinden en de werkzaamheden waarop wij geen technisch bouwtoezicht meer houden bij het in werking treden van de Wkb of die geheel melding- of vergunningsvrij zijn. Op die locaties komen we immers niet meer automatisch.

Wat willen we bereiken?

Incidenten voorkomen en veiligheid en gezondheid waarborgen in de directe omgeving van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Wat doen we daarvoor in 2026?

Bij de uitvoering:

- We verstrekken bij elke sloopmelding, bouwmelding of vergunning voor bouwen of plaatsen van bouwobjecten, een informatiefolder over schone bouwplaatsen.
- Bij elke melding of aanvraag bekijken we welke maatregelen getroffen worden ter bescherming van de omgevings-veiligheid. We stellen nadere voorwaarden als dit nodig is.

Bij de handhaving:

- Op basis van onze kennis en ervaring bezoeken we risicogericht sloop- en bouwplaatsen en houden toezicht op de maatregelen die getroffen worden ter voorkoming van onveilige situaties, hinder en verwaaiing van bouwafval in de directe omgeving van de bouwplaats.
- Bij constatering van onvoldoende getroffen maatregelen, treden we in gesprek met initiatiefnemer en adviseren we het treffen van aanvullende maatregelen.
- Bij grote risico's voor de omgevingsveiligheid of -gezondheid treden we direct handhavend op als initiatiefnemer niet tot aanvullende maatregelen overgaat. Dit kan leiden tot direct stillegging van de werkzaamheden.

Aanvullend voor dit focuspunt

- We werken samen met andere afdelingen binnen gemeente die toestemmingen verlenen voor bijvoorbeeld steigers en hijskranen op openbare wegen. Zij kunnen betrokkenen informeren over de bouw- en sloopveiligheidsregels.

Wat monitoren we hierbij?

- Het % ingediende informatieplichten bouwveiligheid ten opzichte van het totaal aantal verleende bouwvergunningen en geaccepteerde sloopmeldingen.

Daarnaast we vinden het belangrijk om te begrijpen wat er in de praktijk speelt en welke knelpunten worden ervaren. Daarom voeren we jaarlijks een kwalitatieve evaluatie uit. De resultaten met mogelijke verbeterpunten, nemen we op in ons jaarverslag.

Wat moeten we hiervoor organiseren?

- Dat we in ons vergunningenproces opnemen dat we de informatiefolder meezenden.
- Dat we actief informatie verstrekken bij vergunningen of meldingen betreffende bouw- en sloopveiligheid (we stimuleren hierbij ook andere afdelingen van gemeente Nijmegen die hiermee van doen hebben). Met als doel dat voor het bouwen en/of slopen een veiligheidsplan is gemaakt en ingediend als dat nodig is.
- Bepalen in welke gebieden we de grootste risico's verwachten en organiseren dat we overzicht hebben en houden over de werkzaamheden daarbinnen.
- Het opstellen van een toezichtprotocol voor het controleren van de omgevingsveiligheid bij sloop- en bouwplaatsen.
- We betrekken waar nodig communicatie- en gedragsdeskundigen bij het opstellen van een preventieplan bouw- en sloopveiligheid.

Focuspunt 3: Het toezien op brandveiligheidsmaatregelen bij bouwwerken

Waarom is dit een focuspunt?

Brandveiligheid is een focuspunt omdat het direct impact heeft op de veiligheid van mensenlevens, gebouwen en de omgeving. Onvoldoende brandveiligheidsmaatregelen kunnen leiden tot ernstige branden, met mogelijk fatale gevolgen, materiële schade en milieuschade. In openbare gebouwen, bedrijven en woningen is het essentieel dat maatregelen worden genomen. Denk aan het installeren van rookmelders, het creëren van vluchtroutes en het naleven van brandveiligheidsvoorschriften. Daarnaast speelt toezicht en handhaving een belangrijke rol. Regelmatige controles zorgen ervoor dat brandveiligheids-maatregelen daadwerkelijk effectief zijn en blijven. Door ons te focussen op brandveiligheid, beheersen we risico's beter en verkleinen we de kans op calamiteiten aanzienlijk.

Waar treffen we dit aan?

Risico's op brand doen zich altijd en overal voor. Aandacht voor brandveiligheid van bouwwerken is daarom in elke fase (nieuw-bouw, verbouw en bestaande bouw) belangrijk. In de gebruiks-fase is voor sommige gebouwen met een bepaalde functie een melding brandveilig gebruik nodig, omdat de brandveiligheids-risico's daar groter zijn. Dit betreft gebouwen met een slaap-functie, zorgfunctie, bijeenkomstfunctie, kamerverhuur, kleine kinderopvang of gastouderopvang. Het toetsen van deze gebruiksmeldingen en het toezicht op de naleving daarvan doen we niet zelf, maar is belegd bij de Veiligheidsregio Gelderland Zuid (VRGZ). Daarnaast kennen we als Nijmegen situaties waarvoor weliswaar geen melding brandveilig gebruik nodig is, maar waar wel aanzienlijke brandveiligheidsrisico's aanwezig zijn. Hierbij valt te denken aan de brandwerendheid van gevels van flatgebouwen en wonen boven functies met een verhoogd risico op brand. Denk aan horecabedrijven en garagebedrijven. Bij dit focuspunt richten we ons hierop.

Wat willen we bereiken?

- We willen het risico op brand zoveel mogelijk verlagen en de gevolgen van brand zoveel mogelijk beperken. Bij bestaande bouw geven we daarbij prioriteit aan situaties met een aanzienlijk brandveiligheidsrisico waarvoor geen meldingsplicht brandveilig gebruik geldt.
- We stemmen onze aanpak af met VRGZ en werken met hen samen.

Wat doen we daarvoor in 2026?

Bij de uitvoering:

- Toetsen we integraal of de aangevraagde nieuwbouw of verbouw voldoet aan de eisen voor brandveiligheid.
- Werken we samen met VRGZ om de brandveiligheid bij nieuwbouw of verbouw goed te borgen.

Bij de handhaving:

- Voeren we een algehele controle van alle onderdelen uit bij nieuwbouw en verbouw. Bij de meest risicovolle functies zoals kinderopvang, kamerverhuur en zorgfunctie met bedgebied en logiesfuncties verdiepen we deze controles. Wanneer niet wordt voldaan treden we handhavend op.
- Werken we samen met VRGZ om de brandveiligheid bij nieuwbouw of verbouw gevolgklasse 2 of 3 goed te borgen
- Leveren we een actieve bijdrage aan het Horeca Actieteam (HAT) bij controles op onder andere brandveiligheid bij bestaande en nieuwe horecapanden.

Wat monitoren we hierbij?

We vinden het belangrijk om te begrijpen wat er in de praktijk speelt en welke knelpunten worden ervaren. Daarom voeren we jaarlijks een kwalitatieve evaluatie uit. De resultaten met mogelijke verbeterpunten, nemen we op in ons jaarverslag.

Wat moeten we hiervoor organiseren?

- We blijven de kennis en expertise ontwikkelen bij onze medewerkers over brandveiligheidsrisico's en de mogelijkheden om deze te verminderen.
- We werken het toetsen en toezichthouden uit in risicogerichte toets- en toezichtprotocollen per functietype en borgen dat volgens deze protocollen wordt gewerkt.
- We organiseren de samenwerking met VRGZ bij het toezicht op de brandveiligheid van bestaande bouwwerken met aanzienlijke brandveiligheidsrisico's, die geen melding brandveilig gebruik nodig hebben.

Focuspunt 4: Het bevorderen van meer natuurinclusief bouwen

Waarom is dit een focuspunt?

Wij willen een aantrekkelijke, duurzame stad. Binnen de provincie is Nijmegen de stad met het grootste aantal inwoners. Onze stad blijft groeien en we hebben daarmee een opgave om voldoende woningen en een prettige leefomgeving te realiseren. Voor onze inwoners, maar ook voor de beschermde flora en fauna in de omgeving. Daarbij is herstel, behoud, versterking en uitbreiding van groen en biodiversiteit belangrijk. Uitgangspunt in onze omgevingsvisie is dan ook dat we de natuur meenemen in onze plannen en kiezen voor natuurinclusief bouwen. Om het natuurinclusief bouwen beter te implementeren is de “Toolbox natuurinclusief bouwen, leidraad voor de gemeente Nijmegen’ opgesteld. Met het toepassen van deze toolbox krijgt biodiversiteit een volwaardige plek in het integrale (ontwerp)-proces, wordt nagedacht over het natuurlijk systeem en dragen we gezamenlijk bij aan het behoud en versterking van bedreigde, maar ook de meer algemene, plant- en diersoorten. Ook leveren we met de groenmaatregelen uit de toolbox bijdrage aan het tegengaan van hittestress, wateroverlast en droogte en draagt het bij aan een gezonde leefomgeving.

Waar treffen we dit aan?

Natuurinclusief bouwen is relevant bij nieuwbouw en renovatie. Daarbij ligt de focus zowel op de gebouwen zelf, als de omgeving daaromheen. Wat betreft gebouwen is het belangrijk om geschikte verblijfsruimtes te creëren voor gebouw bewonende diersoorten. In de omgeving is het belangrijk om een geschikte leefomgeving te realiseren voor dieren en planten die in die specifieke omgeving horen.

Wat willen we bereiken?

- Dat iedereen die gaat bouwen en (vanaf 1 januari 2026) renoveren, op de hoogte is van onze toolbox en de verplichting tot natuurinclusief bouwen.
- We willen de toolbox inclusief bouwen implementeren in onze VTH-processen, zodanig dat in de planvorming en bij uitvoering wordt getoetst aan en geadviseerd over natuurinclusief bouwen.

Wat doen we daarvoor in 2026?

Bij de uitvoering:

- We informeren Initiatiefnemers over natuurinclusief bouwen en over de werkwijze en verplichting van de toolbox.
- De adviseur groen en ecologie adviseert bij procedures van conceptverzoeken en vergunningen over natuurinclusief bouwen en het voldoen aan de norm uit de toolbox. Voor een beter resultaat treedt de adviseur zo nodig in overleg met de initiatiefnemer.

Bij de handhaving:

- Als rayoninspecteurs op de bouw komen, controleren zij op hoofdlijn de toepassing van natuurinclusieve maatregelen.
- De adviseur groen en ecologie bezoekt (in overleg met de rayoninspecteur) steekproefsgewijs locaties en controleert gedetailleerd de uitvoering van natuurinclusief bouwen.
- Bij constatering van onvoldoende getroffen maatregelen, treden we in gesprek met initiatiefnemer en adviseren we over het alsnog treffen van maatregelen.
- Wanneer initiatiefnemer niet tot treffen van natuurinclusieve maatregelen overgaat, treden we direct handhavend op. Dit kan leiden tot stillegging van werkzaamheden.

Aanvullend voor dit focuspunt

- Iedereen die een conceptverzoek indient met plannen om te gaan (ver)bouwen, informeren we over de toolbox natuurinclusief bouwen en verwijzen we voor meer informatie naar de adviseurs groen en ecologie.

Wat monitoren we hierbij?

- Het aantal afgegeven adviezen over natuurinclusief bouwen.
- Het aantal en de soorten natuurinclusieve maatregelen die worden opgelegd.
- Het aantal controles dat we uitvoeren op de realisatie van natuurinclusieve maatregelen en het percentage bezoeken waarbij geconstateerd wordt dat er bepaalde maatregelen niet of onvoldoende zijn getroffen.
- Het aantal (ver)bouwlocaties waar de toolbox natuurinclusief bouwen daadwerkelijk is gerealiseerd.

Daarnaast vinden we het belangrijk om te begrijpen wat er in de praktijk speelt en welke knelpunten worden ervaren. Daarom voeren we jaarlijks een kwalitatieve evaluatie uit. De resultaten met mogelijke verbeterpunten, nemen we op in ons jaarverslag.

Wat moeten we hiervoor organiseren?

- We nemen de werkwijze en verplichting van de Toolbox natuurinclusief bouwen op in de vergunningscheck van het DSO (digitaal stelsel omgevingswet).
- We borgen de advisering over natuurinclusief bouwen in onze werkprocessen van vergunningen.
- We evalueren de werking van en het werken met de toolbox zodat we het natuurinclusief bouwen kunnen doorontwikkelen en steeds beter passend kunnen maken voor de Nijmeegse ambitie.

Hoofdstuk 3

Reguliere taken

Reguliere werkzaamheden voeren we uit voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving in onze stad. Hierbij houden we rekening met de eerder vastgestelde focuspunten en prioriteiten. De diepgang van het beoordelen van vergunningsaanvragen, de frequentie en aard van toezicht en de wijze van handhaven, vinden plaats binnen de wettelijke kaders, landelijke afspraken en in lijn met de strategieën uit het VTH-beleid. Hiermee worden de risico's die door de regels worden beschermd, voldoende beheerst.

We onderscheiden de volgende reguliere taken:

- Uitvoering
- Handhaving
- Advisering
- Ondersteuning

Hierna beschrijven we per onderdeel hoe we deze reguliere taken uitvoeren en hoeveel capaciteit we daarvoor ramen.



Uitvoering

Wat is onze aanpak?

Wij beoordelen aanvragen, meldingen en informatieplichten, die zien op de activiteiten bouwen, reclame, inritten, kappen, slopen, gebruik in strijd met het omgevingsplan, monumenten, uitvoeren van werkzaamheden, brandveilig gebruiken, gelijkwaardigheid, bouwobjecten, leegstand en huisvesting. In onze taak richten we ons op het voorkomen van risico's voor de leefomgeving. Het is van belang dat begrepen wordt waarom bepaalde regels belangrijk zijn en welke belangen daarmee beschermd worden. Dat vergroot het omgevingsbewustzijn en de bereidheid om er meer rekening mee te houden. In dit kader richten wij ons vooral op communicatie, betrokkenheid en samenwerking. Dit leidt tot toename van de bekendheid met regels, acceptatie van regels en de verantwoordelijkheid voor naleving ervan. Hierdoor kunnen we vanuit vertrouwen samenwerken met de initiatiefnemer en uitgaan van het nemen van de eigen verantwoordelijkheid. Dit maakt dat we graag persoonlijk contact hebben, in overleg treden en aanvragen beoordelen vanuit 'ja, mits'. Het stelt ons in staat om onze aandacht in de beoordeling vooral te richten op de meest risicovolle aspecten.

Wij stimuleren onze inwoners en ondernemers met een ruimtelijk initiatief om in een zo vroeg mogelijk stadium met ons in contact te treden. We willen zo snel mogelijk duidelijkheid verstrekken over de wenselijkheid en haalbaarheid van een initiatief, daar waar deze in beginsel in strijd is met ons omgevingsplan. Onze omgevingsvisie (in combinatie met onderliggend beleid) vormt in beginsel het beoordelingskader voor deze ruimtelijke initiatieven. Helaas hebben we in 2025 moeten besluiten tijdelijk geen nieuwe conceptverzoeken in behandeling te nemen. We werken nu hard aan het op orde krijgen van de werkvoorraad. Zodra het mogelijk is, werken we weer met initiatiefnemers mee aan nieuwe conceptverzoeken.

Wat geven we prioriteit?

De volgende activiteiten of aspecten hebben hierbij prioriteit:

- Brandveiligheid (eveneens focuspunt)
- Constructieve veiligheid
- Omgevingsveiligheid (eveneens focuspunt)
- Gezondheid
- Energiezuinigheid
- *Het slopen van asbest (uitvoering ligt bij ODGM)*
- Het slopen, verbouwen, wijzigen of gebruiken van monumenten
- Natuurinclusief bouwen stimuleren (eveneens focuspunt)
- Verduurzaming van bouwwerken en de mogelijke negatieve effecten daarvan (eveneens focuspunt)

Wat doen we niet?

Onze uitvoeringsorganisatie is niet zodanig van omvang, dat we alles tegelijk en met dezelfde intensiteit kunnen oppakken. Zoals elke andere gemeente moeten ook wij prioriteiten stellen. Dat is voor een groot deel al vastgelegd in beleid. Het regionaal VTH beleid bevat – naast hoge prioriteiten – ook gemiddelde en laag geprioriteerde activiteiten en aspecten. Lage prioriteiten beoordelen we op basis van onze kennis en ervaring slechts op hoofdlijn. Bij gemiddelde prioriteit toetsen we alleen de meest relevante voorschriften inhoudelijk (zoals die voor gezondheid). Voor wat betreft de bouwtechnische toetsing, is onze uitvoeringsstrategie vertaald naar toetsniveaus die aangeven wat we wel en wat we niet toetsen.

We willen aanvragen vlot afhandelen. Daarvoor is een complete aanvraag nodig. Bij een conceptverzoek kunnen we aanvragers hierover adviseren. Wanneer een aanvraag niet compleet is stellen we aanvragers eenmaal in de gelegenheid om hun aanvraag aan te vullen. Doen zij dit niet tijdig of leveren zij niet alle gevraagde gegevens aan, dan laten we de aanvraag buiten behandeling.

Hoe borgen we dit?

De concrete stappen die we zetten, werken we per procedure uit in onze VTH applicatie (Rx.Mission). Waar we op letten in de behandeling van aanvragen en meldingen, werken we zoveel mogelijk uit in toetsprotocollen. We doen dit aan de hand van de vaste toets- en beoordelingskaders en de gewenste diepgang daarbij. Dit stelt ons beter in staat om de kwaliteit en uniformering van toetsing te borgen.

Wat hebben we hiervoor te organiseren?

Als we onze taken adequaat uit willen voeren, dient aan een aantal randvoorwaarden voldaan te worden:

- De vaste toets/beoordelingskaders en de gewenste diepgang zijn uitgewerkt in toetsprotocollen en deze worden conform afspraak gebruikt.
- Er is voldoende tijd en ruimte binnen de organisatie om te leren en verbeteren (denk hierbij aan het eigen maken van nieuwe regelgeving zoals de Omgevingswet, toepassen van het vier-ogen-principe en ruimte voor standaardadvisering en procesaanpassingen) en het onder de knie krijgen van het nieuwe VTH systeem Rx.Mission.

Hoeveel capaciteit zetten we daarvoor in?

Deze taken worden uitgevoerd door het team Omgevingsloket. In 2026 reserveren we 27.206 uur voor de uitvoering van BRIKS-taken, inclusief de bijdrage vanuit dit team aan projecten, Wkb en piket. De globale capaciteitsverdeling is hierbij als volgt:

- 22.945 uur voor casemanagement BRIKS
- 4.261 uur voor juridische advisering uitvoering BRIKS
- 1.080 uur voor advisering Omgevingsplan (tijdelijk)

Bij de capaciteitsraming is rekening gehouden met het in 2026 afhandelen van de reeds in 2025 ingediende conceptverzoeken. Er is vooralsnog geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat we op enig moment in 2026 weer gaan werken met conceptverzoeken. Mochten we daar in de loop van 2026 toe besluiten dan zullen de personele consequenties in dat besluit meegenomen worden.

Welke werkzaamheden voeren we hiervoor uit?

✓ Beantwoorden van klantvragen, geven van voorlichting en adviseren over procedures

Bij ons Omgevingsloket kunnen inwoners en ondernemers terecht met algemene vragen aangaande de regelgeving, processen en andere VTH-informatie. We besteden in 2026 veel aandacht aan het verder opleiden, coachen en begeleiden van onze medewerkers, zodat ze in staat zijn om – in nauwe samenwerking met overige betrokken collega's – onze inwoners en ondernemers van de juiste informatie te voorzien.

Naast deze informatievoorziening op verzoek, zullen we ook op eigen initiatief informatie en voorlichting geven over de gevolgen van activiteiten voor de leefomgeving aan initiatiefnemers. Denk hierbij aan het verstrekken van informatie over natuurinclusief bouwen, omgevingsveiligheid, duurzaam bouwen en het organiseren van participatie bij ruimtelijke initiatieven.

✓ Behandelen van meldingen

Ontvangen meldingen toetsen we alleen aan de indieningsvereisten. Wel doen we een globale check op andere meldingen / of vergunningsplichten en de omgevingsveiligheid.

✓ Beoordelen meldingen Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Een nieuwe categorie meldingen ontvangen we op grond van de Wkb. De Wkb is van toepassing op nieuwbouw gevolgklasse 1. Ook bij de Wkb hanteren we onze uitgangspunten en werken we vanuit vertrouwen. Wkb bouwmeldingen toetsen we marginaal op enkele belangrijke aspecten, zoals: of het juiste risicoprofiel is gekozen en of de juiste lokale omstandigheden zijn meegenomen. Bij Wkb gereedmeldingen aan het bevoegd gezag controleren we administratief of er een verklaring bij zit dat het bouwwerk voldoet. Wanneer een kwaliteitsborger een verklaring afgeeft dat het bouwwerk op voor ons relevante risico's niet voldoet, geven we dit door aan toezicht voor handhavend optreden.

✓ Beoordelen van vergunningaanvragen

Ontvangen (omgevingsvergunning)aanvragen beoordelen we aan de hand van vaste wettelijke procedures, waarbij we op inhoud vooral aandacht hebben voor de aspecten met hoge prioriteit. We hanteren hierbij ons toetsprotocol zoals we dat vorig jaar samen met het uitvoeringsprogramma 2025 hebben vastgesteld.

✓ Beleidsadvisering

De uitvoering van deze taken levert veel kennis en ervaring op over wat werkt, wat niet, over wat er in onze leefomgeving speelt en/of urgent(er) wordt. Zo zien we of regelgeving en onze uitvoering daarvan de gewenste resultaten oplevert of dat we moeten bijsturen. We reserveren tijd om te evalueren en te adviseren om beleid en uitvoering te verbeteren. Ook door de Omgevingswet en de plicht om in 2032 een nieuw Omgevingsplan te hebben, is op dit onderdeel extra input vanuit VTH nodig. Hiervoor is in 2026 tijdelijke extra capaciteit beschikbaar.

✓ Juridische advisering

Juridische advisering bij (complexe) juridische zaken, in de bezwaarfase of bij beroepsprocedures.



Handhaving

Wat is onze aanpak?

We zien toe op een juiste uitvoering van de activiteiten bouwen (ook bij evenementen), reclame, slopen, monumenten, gebruik conform ruimtelijke regels, welstand, uitvoeren van werkzaamheden en huisvesting (zoals kamerverhuur). We zijn in ons toezicht gericht op het beschermen van een goede kwaliteit van de leefomgeving, het beperken van risico's en het stimuleren van goed naleefgedrag. We zijn bewust van de preventieve werking die uitgaat van toezicht, waardoor we een deel van de overtredingen voorkomen. Ook komt zo in beeld wat buiten ons zicht plaatsvindt en wat ongemerkt tot nadelige gevolgen leidt voor de omgeving of zelfs ondermijnend is. Hiervoor werken we gebiedsgericht en risicogericht. We zijn zichtbaar en handelen oplossingsgericht naar de bedoeling van regels.

Indien nodig, treden we handhavend op. Dit doen we zoveel mogelijk door op informele wijze het gesprek aan te gaan en afspraken te maken over herstel van de overtreding. Wordt daarmee niet vlot een oplossing bereikt, of is sprake van een overtreding met acuut gevaar of ander spoedeisend belang, dan treden we daadkrachtig op om de omgeving te beschermen. Hierbij hanteren we de landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO). Voor de inzet van het strafrecht maken we gebruik van de diensten van ODGM.

Wat geven we prioriteit?

De volgende activiteiten of aspecten hebben hierbij prioriteit:

- Calamiteiten met acuut gevaar
- Brandveiligheid (focuspunt)
- Constructieve veiligheid
- Omgevingsveiligheid (focuspunt)
- Gezondheid
- Energiezuinigheid
- *Het slopen van asbest (uitvoering ligt bij ODRN)*
- Het slopen, verbouwen, wijzigen of gebruiken van monumenten
- Verduurzaming van bouwwerken en de mogelijke negatieve effecten daarvan (focuspunt)
- Intrekken van vergunde maar niet uitgevoerde activiteiten
- Opsporen van onbekende activiteiten
- Grote evenementen (type A) zoals de vierdaagse

Omdat we onze aandacht op de meest risicovolle en prioritaire zaken richten, doen we de dingen die er echt toe doen. In het VTH-beleid is opgenomen dat we deze aspecten met een hoog risico grondig controleren op alle kritische details. Voor wat betreft het bouwtechnische toezicht, is onze handhavingsstrategie vertaald naar toezichtniveaus die aangeven wat we wel en wat we niet controleren.

Wat doen we niet?

Het VTH-beleid bevat ook gemiddelde en laag geprioriteerde activiteiten en aspecten. Lage prioriteiten controleren we niet actief. Activiteiten of aspecten met een gemiddelde prioriteit controleren we op basis van onze kennis en ervaring alleen op de meest relevante voorschriften (zoals die voor veiligheid, gezondheid en duurzaamheid). Ook zetten we in 2026 geen structurele capaciteit in op:

- Het behandelen van klachten over laag geprioriteerde activiteiten.
- Het behandelen van klachten over gemiddeld geprioriteerde activiteiten zonder relevante risico's.
- Controleren van gereedmeldingen van bouwwerken gevolgklasse 1, tenzij de kwaliteitsborger relevante risico's meldt.
- Het controleren op technische bouweisen van bestaande horecapanden, tenzij we relevante risico's verwachten.
- Het controleren van sloopmeldingen zonder asbest, tenzij we relevante omgevingsrisico's verwachten.
- Het controleren van niet risicovolle aspecten bij hoog geprioriteerde bouwwerken (bijvoorbeeld het vervangen van kozijnen in een ziekenhuis).

Naar melders communiceren we duidelijk over waar we van zijn en waarvan niet en waarom we al dan niet overgaan tot handhaving. In onze handhavingsprocedure beperken we ons legalisatieonderzoek tot of er concreet zicht op legalisatie bestaat (ligt er een ontwerp omgevingsplan ter inzage of ligt er een aanvraag omgevingsvergunning die het college voornemens is te vergunnen). Het staat de overtreder altijd vrij om legalisatie via een aanvraag zelf te onderzoeken. Dan betaalt deze net als niet-overtredende initiatiefnemers leges voor de planbeoordeling.

Hoe borgen we dit?

Waarop en met welke diepgang we toezicht houden is vastgelegd in de toezichtmatrix. Deze is uitgewerkt in werkinstructies en toezichtprotocollen die tijdens het toezicht worden gehanteerd. Op deze manier borgen we dat toezicht zoveel mogelijk uniform plaatsvindt en er bij het toezicht voldoende aandacht is voor de prioriteiten. Dit is echter niet in beton gegoten: op basis van onze kennis en ervaring kijken we steeds wat (het meest) nodig en effectief is. Dit kan ook betekenen dat we goed naleefgedrag belonen met minder toezicht. Ook reserveren we tijd om 'vrij in het veld' aanwezig te zijn, zodat we ruimte hebben om onbekende activiteiten op te sporen. Wanneer sprake is van een overtreding wordt dit vastgelegd en afgehandeld conform de LHSO.

Wat hebben we hiervoor te organiseren?

In hoeverre we slagen de taak uit te voeren zoals we nu plannen, hangt samen met de mate waarin we slagen om:

- Voldoende capaciteit van voldoende kwaliteit te organiseren voor het uitvoeren van deze taken.
- De toezichtprotocollen en LHSO altijd en juist toe te passen / gebruiken.
- Onze administratieve last te verlagen.
- De ICT ondersteuning voor in het veld te verbeteren.
- Ruimte te creëren voor leren en verbeteren (denk hierbij aan het eigen maken van nieuwe regelgeving zoals de Omgevingswet, Wkb, toepassen van gezamenlijke controles en ruimte voor standaardisering en procesoptimalisatie).

Hoeveel capaciteit zetten we daarvoor in?

Deze taken worden uitgevoerd door het team Omgevings-toezicht en Advies. In 2026 reserveren we 26.964 uur voor toezicht en handhaving inclusief de bijdrage vanuit dit team aan projecten, Wkb en piket.

De globale capaciteitsverdeling is hierbij als volgt:

- 21.256 uur voor omgevingstoezicht
- 5.708 uur juridische handhaving

Welke werkzaamheden voeren we hiervoor uit?

✓ Gebiedsgericht toezicht

We houden toezicht op een juiste uitvoering van vergunde of gemelde activiteiten. Ook zien we toe op het naleven van regels van activiteiten die niet bij ons gemeld (hoeven te) worden. Hiervoor hebben we de gemeente ingedeeld in drie rayons. In elk rayon is een team van rayoninspecteurs actief. Zij houden risicogericht toezicht. Hierbij worden, bij het uitvoerings-programma 2025 door ons vastgestelde toezichtmatrix en de daaruit afgeleide toezichtprotocollen gevolgd. Dit betekent dat we onze controlefrequentie en de diepgang van het toezicht afstemmen op het risico dat met de activiteit gemoeid is, de prioriteit die we aan het onderwerp hebben gegeven, het type bouwwerk of soort evenement dat het betreft en onze ervaring met (het gedrag van) de uitvoerder. Bij zeer complexe bouw-werken kan ervoor gekozen worden een risicoanalyse op bouwwerkniveau te maken en dit vertalen naar een specifiek toezichtplan op maat. Wanneer blijkt dat een vergunde activiteit niet wordt uitgevoerd, neemt de rayoninspecteur het initiatief tot intrekking van de vergunning.

Sloopmeldingen controleren we alleen als we relevante risico's verwachten voor de directe omgeving en naastgelegen panden. Het onderdeel asbest controleert ODGM namens ons.

De rayoninspecteurs houden binnen hun rayon ook toezicht op welstand, ingekomen informatieplichten en algemeen geldende regels zoals zorgplichten, regels voor omgevingsveiligheid, het juist opslaan van (plastic)bouwafval en regels die gelden voor bestaande bouw. Hierbij richten zij zich ook op het opsporen van onbekende activiteiten zoals illegale (ver)bouw en ad hoc controles met of voor partners zoals de veiligheidsregio of de afdeling veiligheid van de gemeente, bijvoorbeeld door een bijdrage te leveren aan het Horeca Actie Team (HAT). Hierbij wordt men name gelet op prioritaire onderwerpen en aspecten met een hoog risico.

✓ Behandelen van klachten en verzoeken

Klachten en verzoeken om handhaving die gerelateerd zijn aan BRIKS-activiteiten worden opgepakt door een toezichthouder BRIKS. We werken ook hierbij risico- en prioriteitgericht. Dat betekent dat we klachten en verzoeken niet oppakken als zich geen relevante risico's voordoen. Het kan ook zijn dat we later een controle uitvoeren omdat het risico zich niet direct voor-doet. Aan de hand van het risico en de prioriteit bepalen we of en zo ja wanneer en hoe we een klacht in behandeling nemen. We communiceren altijd duidelijk over waarom we een klacht of verzoek wel of niet oppakken en op welke termijn. Hierin wegen we ook mee of melder zelf eerder al actie heeft ondernomen.

✓ Toezicht op strijdig gebruik / afwijken omgevingsplan

Als gemeente houden we ook toezicht op gebruik dat in afwijk-ing is van het omgevingsplan. We hanteren hierbij een piep-systeem, wat betekent dat we aan de hand van klachten of andere signalen nagaan of activiteiten zoals het gebruik van panden en terreinen voldoen aan de regels van het omgevings-plan. Jaarlijks ontvangen we ongeveer 150 meldingen over (mogelijk) strijdig gebruik.

Wanneer sprake is van mogelijk strijdig gebruik, bijvoorbeeld illegale kamerverhuur of ongeoorloofd bouwen, voeren we een controle uit. Dit doen we altijd onaangekondigd. Wanneer strijdig gebruik wordt vastgesteld en er geen sprake is van overgangsrecht, treden we handhavend op. Meestal door het opleggen van een last onder dwangsom om de situatie weer in overeenstemming te brengen met het omgevingsplan. We werken hierbij nauw samen met de afdelingen wonen en zorg en met de wijk-regisseurs van de gemeente. Daarnaast werken we hierbij regelmatig samen met politie en woningcorporaties.

✓ Beoordelen van nadeelcompensatie

Een aantal keer per jaar ontvangen we meldingen van belang-hebbenden die aangeven onevenredig te worden benadeeld door een besluit in de ruimtelijke ordening van de gemeente.

In die gevallen doen we onderzoek zodat we het mogelijke nadeel kunnen beoordelen en daarover kunnen adviseren. Wanneer sprake is van grote en complexe gevallen, huren we een gespecialiseerd bureau in.

✓ Controles basisadministratie gebouwen (BAG)
Op verzoek worden in specifieke situaties controles uitgevoerd voor de basisadministratie gebouwen. Doel hiervan is om vast te stellen of de gegevens in de BAG nog juist en actueel zijn. Dit betreft alleen die gevallen waarvan grote onduidelijkheid bestaat en welke niet op andere wijze is te controleren door de BAG-medewerker zelf (zoals met luchtfoto's of door raadpleging bouwarchief). Expliciet betreft dit niet het controleren van vergunningsvrije bouwwerken.

✓ Horecacontroles
Nijmegen heeft een Horeca-actieteam (HAT). Rayoninspecteurs dragen hieraan bij door deel te nemen aan integrale HAT-controles. Zij maken hiervan een verslag en wanneer er sprake is van overtredingen adviseren zij over het handhavingstraject.

✓ Handhaving
Bij overtredingen treden we passend en uniform op, in lijn met ons VTH-beleid en conform de landelijke handhavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO). We kunnen hierbij inzetten op herstel en/of bestraffing. Dit doen we vanuit eigen constatering of op verzoek.

✓ Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
De Wkb is van toepassing op nieuwbouw gevolgklasse 1. Hoewel veel aan de kwaliteitsborgers zal worden overgelaten, voert team Omgevingstoezicht en Advies toch enkele werkzaamheden uit. Wanneer een kwaliteitsborger namelijk een verklaring afgeeft dat het bouwwerk op voor ons relevante risico's niet voldoet, treden we handhavend op en mag het bouwwerk niet gebruikt worden, zolang de gebreken niet zijn verholpen.

Omdat sprake is van een nieuw instrument kiezen we er ook in 2026 voor om 10% van de bouwwerken met gevolgklasse 1 steekproefsgewijs te controleren op de eisen voor duurzaamheid en brandveiligheid. Overige niet-relevante gebreken laten we over aan private partijen onderling. We richten ons daarbij vooral op de niet seriematige woningbouw omdat we verwachten dat daar het risico op afwijkingen het grootst is. Wanneer hierbij relevante afwijkingen worden geconstateerd, informeren wij de kwaliteitsborger en de instrumentaanbieder hierover.

✓ Bereikbaarheid- en beschikbaarheid buiten kantoortijden (piket)
Er doen zich regelmatig calamiteiten voor die ernstige gevolgen kunnen veroorzaken voor de fysieke leefomgeving. Daarom wordt capaciteit gereserveerd die ingezet wordt bij calamiteiten en die gericht is op het beperken van acuut onveilige situaties die niet kunnen wachten. Denk hierbij aan brand in gebouwen, ingestorte gevels door aanrijdingen, afgewaaide daken bij noodweer, etc. De piketdienst is 24 uur per dag bereikbaar en beschikbaar. Bij calamiteiten wordt door de piketmedewerker een risico inschatting gemaakt en worden zo nodig direct passende maatregelen genomen of opgelegd.



Advisering

Wat is onze aanpak?

Binnen het team Omgevingstoezicht en Advies is ook een aantal adviseurs werkzaam. Zij hebben een specialistische taak in het gehele VTH-proces. Concreet gaat het om adviseurs op de volgende aspecten:

- Constructieve veiligheid
- Cultuurhistorie
- Groen en Ecologie
- Bouwtechniek en -fysica

Hoeveel capaciteit zetten we daarvoor in?

Deze taken worden uitgevoerd door het team Omgevings-toezicht en Advies. In 2026 reserveren we 7.618 uur voor advisering inclusief eventuele bijdrage aan projecten.

Welke werkzaamheden voeren we hiervoor uit?

✓ Advisering constructieve veiligheid

De adviseurs constructieve veiligheid houden zich bezig met het waarborgen van de structurele veiligheid van bouwwerken. Zij beoordelen constructieve ontwerpen, adviseren en onder-steunen collega's bij hun werkzaamheden op dit onderwerp en onderzoeken en adviseren bij incidenten en gebreken in constructies. Zij doen dit zowel in de vergunningsfase als in de toezichtsfase. Daarnaast adviseren zij aan de afdeling Veiligheid van de gemeente Nijmegen bij evenementen over de constructieve veiligheid van bouwsels. Denk hierbij aan podia, tribunes en layerconstructies.

✓ Advisering cultuurhistorie

De adviseurs cultuurhistorie adviseren op bouwkundige en monumentale aspecten bij verbouw, restauratie en onderhoud van cultuurhistorisch erfgoed en ondersteunen collega's in de vergunningverlening en het toezicht bij hun werkzaamheden op dit onderwerp. Daarnaast treden zij op als vraagbaak voor inwoners en collega's bij bijvoorbeeld restauraties en onderhoud van monumenten.

✓ Advisering groen en ecologie

De adviseurs groen en ecologie informeren, adviseren en inspireren collega's en initiatiefnemers bij bouw- en verbouw over groen, ecologie en natuurinclusief bouwen. Zij beoordelen of sprake is van de bijzondere omstandigheid 'groen en ecologie' of 'natuurinclusiviteit' bij aanvragen, meldingen en initiatieven. Zij leveren ook specialistisch advies bij kapaanvragen.

✓ Bouwtechnische advisering

De bouwtechnisch adviseurs leveren ondersteuning in vergunningsprocedures inzake Besluit bouwwerken leefomgeving / bouwfysica in complexe gevallen en bij het beoordelen van gelijkwaardigheid. Daarnaast adviseren zij inzake Besluit bouwwerken leefomgeving in complexe toezicht- en handhavingssituaties en bij juridische procedures (bezwaar en/of beroep). Zij leveren en expliciete bijdrage aan de beoordeling op categorie 2 en 3 bouwwerken voldoen aan de normen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).



Ondersteuning

Aan de primaire taken die in de uitvoering en handhaving worden verricht, wordt ondersteuning geboden door een aantal (staf)medewerkers. Hieronder worden de ondersteunende werkzaamheden die door deze medewerkers worden uitgevoerd kort beschreven. Daarnaast wordt er vanuit de rest van de organisatie ook capaciteit geleverd voor indirecte ondersteuning. Bijvoorbeeld vanuit P&O, communicatie en bij het oppakken van de organisatorische aandachtpunten en projecten.

✓ Administratieve ondersteuning
Administratief medewerkers registreren klachten, meldingen, aanvragen, verzoeken en inkomende post. Zij controleren deze op juistheid en volledigheid. Verder verzorgen zij planningen, postverzending en archivering. Ook bieden zij ondersteuning bij het verrichten van bulktaken in de primaire taakuitvoering en behandelen zij de informatieplichten. De directe bijdrage aan de uitvoering wordt in 2026 geraamd op 2.586 uur.

✓ Procesadviseurs
De procesadviseur van elk team is meewerkend senior en draagt daarnaast zorg voor de operationele cyclus van dat team. De procesadviseur staat aan de lat voor de jaarlijkse programmering, werkinstructies, protocollen en voor de monitoring en evaluatie van de werkzaamheden van het team. De procesadviseur levert sturingsinformatie aan het management.

✓ Regisseur U&H
De regisseur U&H is namens de gemeente Nijmegen accounthouder voor ODGM en bevordert de samenwerking met alle ketenpartners zowel intern als extern. De regisseur zorgt ervoor dat de programma's van de verschillende ketenpartners op elkaar worden afgestemd en dat kansen voor samenwerking en afstemming in de uitvoering worden benut.

✓ Strategisch adviseur
De strategisch adviseur zorgt voor de meerjarige doorontwikkeling van U&H en is projectleider bij (organisatorische) verander- en verbeterprojecten.

✓ Management
Er is een manager Omgevingsloket en een manager Omgevingstoezicht en Advies. Deze managers geven integraal leiding en dragen zorg voor de bedrijfsvoering, management-informatie en de bestuurlijke afstemming.

✓ Secretariële ondersteuning
De secretarieel medewerker beheert (afdelings)agenda's en ondersteunt en faciliteert bij besprekingen.



Hoofdstuk 4

Projecten

In sommige gevallen kiezen we voor een projectmatige aanpak. Deze projecten worden aanvullend op, of ondersteunend aan de reguliere taken uitgevoerd. In 2026 richten we ons op het afronden van bestaande projecten met een wettelijke grondslag. Nieuwe inhoudelijke projecten worden niet opgestart. Naast het uitvoeren van de reguliere taken gaat alle aandacht uit naar het verder verbeteren van de uitvoeringskwaliteit en de dienstverlening. Hiervoor zetten we een apart ontwikkelprogramma op.

Het project Label C kantoren is in 2025 nagenoeg volledig afgerond en is hier niet meer opgenomen als project. Definitieve afronding en rapportage vindt nog wel in 2026 plaats.

Project breedplaatvloeren

Naar aanleiding van de gedeeltelijke instorting van de parkeergarage bij Eindhoven Airport zijn in 2019 rekenregels en een stappenplan voor de beoordeling van bestaande breedplaatvloeren gepubliceerd. In 2020 is door het ministerie van BZK een onderzoekplicht afgekondigd voor CC3-constructies waarin dit type vloeren is toegepast. Hierbij moest een stappenplan worden gebruikt. Per 1 juli 2024 is de eerder ingestelde onder-zoekplicht uitgebreid. Hierbij moet het Stappenplan 2022 worden gebruikt. De uitkomsten van dit onderzoek moesten voor 1 juli 2025 in een rapport zijn vastgelegd.

Meer specifiek gaat het om een uitbreiding naar alle gebouwen binnen CC2 met breedplaatvloeren met een overspanning van meer dan 8,5 m en/of met niet-geïsoleerde daken uitgevoerd met breedplaten (vooral parkeergarages). Gebouwen met uitsluitend een woonfunctie zijn uitgesloten. Verder geldt de onderzoeksplicht niet voor gebouwen van vóór 2000. Ook gebouwen met een na 2018 verleende omgevingsvergunning zijn uitgesloten. Toen golden immers al nieuwe rekenregels voor breedplaatvloeren. Gebouwen die al volgens het stappenplan 2019 zijn onderzocht, hoeven niet opnieuw.



Projectinformatie

- Projectdoel: Alle mogelijke risicovolle situaties met breedplaatvloeren in beeld brengen
- Looptijd: Januari 2025 – december 2026
- Tijdsbesteding 2026: 250 uur (plus 50 uur ondersteuning)
- Opdrachtgever: Manager Omgevingstoezicht en Advies
- Projectleider: Adviseur constructieve veiligheid
- Urenverdeling: 100% team Omgevingstoezicht en advies

Scope van de werkzaamheden

- Opstellen en laten vaststellen van een projectopdracht.
- Inventariseren welke bouwwerken het betreft.
- Informeren van gebouweigenaren van bouwwerken waar dit aan de orde is.
- Evalueren van het project en een eindrapport met conclusies en aanbevelingen opstellen. Toezicht en handhaving voor zover nodig naar aanleiding van bevindingen.
- Toezicht en handhaving maakt geen onderdeel uit van dit project maar is regulier werk.

Project periodieke keuring publieke bouwwerken

Vanaf 1 juli 2024 zijn eigenaren van grote, publiek toegankelijke gebouwen verplicht een periodieke keuring van de constructieve veiligheid uit te laten voeren. Aanleiding voor invoering van de keuring is het instorten van het tribune-dak van het AZ-stadion op 10 augustus 2019 en het daarop volgende onderzoek van de Onderzoeksraad voor Veiligheid.

De verplichte periodieke keuring geldt voor gebouwen die na 1950 zijn gebouwd (of verbouwd) en die bestemd zijn voor minimaal 5.000 personen. Het gaat om gebouwen met een bijeenkomstfunctie, onderwijsfunctie, sportfunctie of overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer. Hieronder vallen onder andere concertzalen, theaters, stadions, tribunes, bioscopen, evenementenhallen, sporthallen, gebedshuizen, onderwijsgebouwen, winkels en/of winkelcentra en stationsgebouwen.

Door nader archiefonderzoek wordt inzichtelijk gemaakt om welke bouwwerken het gaat en wordt dit vastgelegd. In 2025 heeft het archiefonderzoek plaatsgevonden. De initiële inspecties met de mogelijke vervolgstappen zullen in 2026 worden opgepakt. De eigenaren van deze gebouwen hadden voor juli 2025 een initiële inspectie moeten laten uitvoeren. Deze deadline is niet gehaald door de overgang van de BRIKS-taken van ODRN naar de gemeente Nijmegen.

Projectinformatie

- Projectdoel: Nieuwe ongevallen in publieke bouwwerken als gevolg van onveilige constructies voorkomen.
- Looptijd: Januari 2025 – december 2026
- Tijdsbesteding 2026: 75 uur (plus 50 uur ondersteuning)
- Opdrachtgever: Manager Omgevingstoezicht en advies
- Projectleider: Adviseur constructieve veiligheid
- Urenverdeling: 100% team Omgevingstoezicht en advies

Scope van de werkzaamheden

- Opstellen en laten vaststellen van een projectopdracht.
- Inventariseren bouwwerken waarvoor deze plicht tot een periodieke keuring geldt.
- Informeren gebouweigenaren waarvoor deze plicht geldt.
- Toezicht en handhaving op het tijdig laten uitvoeren van een goede periodieke keuring (de eerste keuring is onderdeel van het project - het vervolg is regulier werk).
- Opleiding en training van inspecteurs.
- Evalueren van het project en een eindrapport met conclusies en aanbevelingen opstellen.



Hoofdstuk 5
Monitoring

Monitoring en verslaglegging is belangrijke bij het bewaken van de voortgang en verantwoording van ons programma. Via monitoring worden de prestaties van het programma continu gevolgd. Voor 2026 hebben we de onderstaande Kritieke Prestatie Indicatoren (KPI's) vastgesteld. Dit zijn belangrijke prestatie-indicatoren die direct gekoppeld zijn aan strategische doelen van de orga-nisatie. Op grond van artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit rapporteert het college jaarlijks met deze KPI's over de mate waarin uitvoering van het programma heeft plaatsgevonden en de mate waarin deze uitvoering heeft bijgedragen aan het bereiken van onze strategische doelen.

✓ **De mate waarin wordt voldaan aan de VTH kwaliteitscriteria is minimaal 100% (zowel *proces* als *kritieke massa).***

Het is belangrijk dat de kwaliteit van de uitvoering geborgd is. Daarom gelden er kwaliteitscriteria voor het proces van uitvoering en handhaving en voor het vakmanschap (kritieke massa).

✓ **Het percentage procedures waarbij binnen de wettelijke termijn wordt beslist op de aanvraag is minimaal 98%.**

We streven ernaar binnen de, al dan niet opgeschorte of verlengde, wettelijke termijn te beslissen op aanvragen. We onderscheiden besluiten op vergunningaanvragen en handhavingverzoeken.

✓ **Het percentage procedures waarbij de melding binnen de wettelijke termijn is afgehandeld is minimaal 98%**

We streven ernaar meldingen binnen de wettelijke termijnen te af te handelen.

✓ **Het percentage procedures waarbij de behandeltermijn niet wordt verlengd is minimaal 70%.**

Er bestaat de mogelijkheid de behandeltermijn te verlengen. We willen hier zo min mogelijk gebruik van maken.

✓ **Het percentage overtredingen dat binnen de formele hersteltermijn is opgelost minimaal minimaal 80%.**

Als we een overtreding constateren, wordt een termijn gegeven waarbinnen deze moeten worden hersteld. Na afloop van de hersteltermijn wordt gecontroleerd of de overtreding is opgelost. Dit percentage geldt per overtreding (niet per zaak).

✓ **Het percentage ongegronde bezwaar/beroepsschriften is minimaal 90%.**

We hechten veel waarde aan de kwaliteit van onze besluiten. Daarom streven we ernaar dat minimaal 90% van de bezwaar- en beroepsschriften tegen onze besluiten ongegrond wordt verklaard. We onderscheiden hierbij besluiten op vergunningaanvragen en handhavingsbesluiten.

✓ **Het percentage klanten dat tevreden is over de dienstverlening is minimaal 75%.**

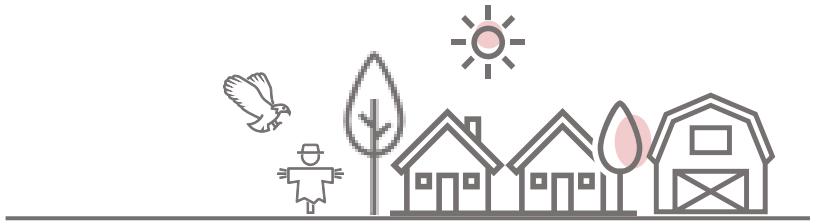
We werken klantgericht en vinden het belangrijk dat de Nijmegenaar tevreden is over de dienstverlening, los van of deze het eens is met ons besluit. In 2025 hebben we een werkwijze voor het monitoren van onze dienstverlening ingevoerd, zodat we voortdurend inzicht hebben in de ervaringen en tevredenheid over onze dienstverlening.

✓ **Het percentage telefoongesprekken naar het groepsnummer van het Omgevingsloket dat direct beantwoord wordt is minimaal 80%.**

We vinden het belangrijk dat telefoontjes naar het groepsnummer van het Omgevingsloket zoveel mogelijk direct beantwoord worden.

✓ **Het percentage terugbelverzoeken waarbij binnen 2 werkdagen is teruggebeld is 80%.**

Wanneer telefoontjes niet direct beantwoord worden, vinden we het belangrijk dat er binnen 2 werkdagen wordt teruggebeld. Ook als er (nog) geen antwoord is.



Bijlage 1

Capaciteitsraming 2026

Hoofdproduct (zaaktype)	Deelproduct	Verwacht aantal 2026	Urenbesteding					
			Casemanagement	Omgevingstoezicht	Juridisch	Adviseur	Administratief	Totaal
Advies conceptverzoek*	Eenvoudig	0	900	0	212	0	85	1197
	Complex	0	300	0	28	0	6	333
Advies evenement		70	0	35	0	210	105	350
Advies partner		30	60	0	0	150	6	216
Behandeling klacht		633	0	2532	127	190	127	2975
Behandeling melding		470	1410	0	0	0	94	1504
Behandeling nagekomen stukken		360	0	720	0	1800	72	2592
Behandeling zienswijzen		25	8	0	100	0	8	115
Beschikking op aanvraag	Eenvoudig	950	5700	0	950	285	190	7125
	Complex	520	14560	0	2080	2600	104	19344
Beschikking ambtshalve	Regulier	15	0	8	60	0	0	68
	Uitgebreid	2	0	1	12	0	0	13
Beschikking op ingebrekestelling		15	8	0	60	0	3	71
Beschikking op nadeelcompensatie		5	0	20	0	0	5	25
Beschikking op Woo-verzoek		27	0	0	108	0	5	113
Handhavingsbeschikking		150	0	0	3750	0	75	3825
Handhavingsinvordering		5	0	0	40	0	3	43
Informatie verstrekking		260	0	0	0	0	780	780
Informatieplicht verwerking		620	0	620	0	124	186	930
Toezichtscontrole	Eenvoudig toezicht	1411	0	7055	706	706	0	8466
	Complex toezicht	229	0	5725	687	1145	0	7557
	Handhavingstoezicht	445	0	3560	0	223	0	3783
	Vrijeveld toezicht	116	0	116	0	23	35	174
	Gezamenlijk toezicht	16	0	864	0	0	648	1512
Rechtsbescherming**	Bestuurlijk	155	0	0	930	155	47	1132
	Rechterlijk	15	0	0	120	8	5	132
Totaal aantal/uren		6744	22945	21256	9968	7618	2586	64373
Totaal fte (bij 1300 uur per fte)		1300	17,65	16,35	7,67	5,86	1,99	49,52

* Uren nodig voor het afhandelen van de in 2025 binnengekomen conceptverzoeken
** Rechtsbescherming wordt zowel bij uitvoering als handhaving ingezet. In dit programma is rekening gehouden met een 50:50 verdeling.

Bijlage 2

Begrippenlijst

Begrip	Betekenis
BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen)	Landelijke registratie met gegevens over adressen en gebouwen; toezicht wordt uitgevoerd om de juistheid te controleren.
BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw)	Bouwstandaard voor energiezuinige gebouwen die grotendeels duurzame energie gebruiken.
Biodiversiteit	Verscheidenheid aan planten en dieren in een bepaald gebied; belangrijk doel bij natuurinclusief bouwen.
Bouwwerk gevolgklasse 1, 2, 3	Indeling volgens de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb): 1 = eenvoudig; 2 = gemiddeld; 3 = complex en risicovol.
BRIKS-taken	Gemeentelijke VTH-taken op de terreinen *Bouwen, Reclame, Inritten, Kappen* en *Slopen*.
Breedplaatvloer	Type betonnen vloer bestaande uit prefab platen met druklaag; gevoelig voor specifieke constructierisico's.
Calamiteit	Onvoorziene situatie met acuut gevaar voor de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld brand of instorting.
Capaciteitsraming	Overzicht van de verwachte inzet (uren en fte's) voor uitvoering, toezicht, handhaving en advisering.
Circulariteit	Principe waarbij materialen hergebruikt worden en grondstoffen zo min mogelijk verloren gaan.
Conceptverzoek	Vooroverleg waarbij een initiatiefnemer plannen kan voorleggen aan de gemeente om de haalbaarheid te bespreken.
Constructieve veiligheid	De mate waarin een bouwwerk bestand is tegen belasting, vervorming of instorting.
DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet)	Landelijk digitaal systeem voor informatie en vergunningverlening onder de Omgevingswet.
Emissieloos bouwen	Bouwmethode waarbij geen schadelijke stoffen (zoals CO_2 of stikstof) worden uitgestoten.
Fysieke leefomgeving	De ruimte waarin mensen wonen, werken en leven: gebouwen, lucht, bodem, water, natuur en infrastructuur.
Gebiedsgericht toezicht	Toezicht op basis van geografische indeling (rayons) in plaats van thema's.
Handhaving	Het optreden bij overtredingen van wet- en regelgeving, inclusief corrigerende maatregelen en sancties.
Handhavingsbeschikking	Formeel besluit waarin de gemeente vastlegt dat een overtreding moet worden beëindigd of hersteld.
Hittestress	Verhoging van temperatuur in stedelijke gebieden door gebrek aan groen; wordt beperkt door natuurinclusief bouwen.
Horeca Actie Team (HAT)	Samenwerkingsverband dat integrale controles uitvoert bij horecabedrijven, o.a. op brandveiligheid.
Informatieplicht	Verplichting voor bedrijven of initiatiefnemers om bepaalde gegevens te melden aan het bevoegd gezag.
Informatiegestuurd werken	Gebruik van data en analyses om de inzet van toezicht en handhaving effectiever te maken.
Integraal werken	Werkwijze waarbij verschillende disciplines en belangen gezamenlijk worden afgewogen en afgestemd.
KPI (Kritieke Prestatie-Indicator)	Meetbare prestatie waarmee de voortgang van het uitvoeringsprogramma wordt bewaakt.
Klanttevredenheid	Indicator voor de tevredenheid van inwoners en bedrijven over de gemeentelijke dienstverlening.
Kwaliteitscriteria VTH	Landelijke normen voor de kwaliteit van uitvoering, toezicht en handhaving en voor de vereiste deskundigheid (kritieke massa).

Begrip	Betekenis
Last onder dwangsom	Juridische maatregel om een overtreding te beëindigen; bij niet-herstel wordt een geldsom verbeurd.
LHSO (Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht)	Uniforme landelijke werkwijze voor optreden bij overtredingen in het omgevingsrecht.
Nadeelcompensatie	Financiële compensatie voor burgers of bedrijven die onevenredige schade ondervinden van rechtmatig overheidshandelen.
Natuurinclusief bouwen	Bouwen met aandacht voor natuur en biodiversiteit, bijvoorbeeld door groene daken of nestvoorzieningen.
Omgevingsbesluit	Uitvoeringsbesluit van de Omgevingswet waarin taken en rapportageverplichtingen zijn geregeld.
Omgevingsloket	Gemeentelijke frontoffice voor vragen en aanvragen over vergunningen en omgevingsrecht.
Omgevingsplan	Gemeentelijke set regels over bouwen, milieu en ruimte die samen één plan vormen voor de fysieke leefomgeving.
Omgevingsveiligheid	Veiligheid van de directe omgeving (mensen, gebouwen, infrastructuur) bij bouw- of sloopactiviteiten.
Omgevingsvisie Nijmegen: De Nabije Stad 2050	Strategisch toekomstbeeld van de gemeente Nijmegen over de ontwikkeling van de stad.
Omgevingswet	Landelijke wet die regels bundelt over ruimte, bouwen, milieu, water, natuur en gezondheid.
Omgevingstoezicht en Advies (team)	Gemeentelijk team dat toezicht houdt, adviseert en handhaaft binnen de VTH-keten.
ODGM (Omgevingsdienst Groene Metropool)	Regionale dienst die voor gemeenten milieutaken uitvoert en toezicht houdt op bedrijven.
Periodieke keuring publieke bouwwerken	Verplichte controle van de constructieve veiligheid van grote publieksgebouwen.
Preventie	Het voorkomen van overtredingen of risico's door voorlichting, samenwerking en vroegtijdige signalering.
Procesadviseur	Senior medewerker die verantwoordelijk is voor programmering, werkinstructies, monitoring en evaluatie binnen het team.
Project aanvullend onderzoek breedplaatvloeren	Project gericht op inventarisatie en beoordeling van risico's bij gebouwen met breedplaatvloeren.
Project periodieke keuring publieke bouwwerken	Project om uitvoering te geven aan de wettelijke keuring van grote publiekstoegankelijke gebouwen.
Rayoninspecteur	Toezichthouder verantwoordelijk voor een specifiek werkgebied (rayon).
Regisseur Uitvoering & Handhaving (U&H)	Gemeentelijke accounthouder voor samenwerking met ODGM en andere partners.
Rechtsbescherming	Behandeling van bezwaar- en beroepsprocedures tegen besluiten van de gemeente.
Risicogericht toezicht	Toezichtstrategie waarbij de inzet wordt afgestemd op risico's en prioriteiten.
Sloopmelding / Bouwmelding	Verplichte melding voorafgaand aan sloop- of bouwwerkzaamheden.
Strategisch adviseur	Medewerker verantwoordelijk voor de meerjarige ontwikkeling van de VTH-organisatie.
Toezicht	Controle op naleving van regels, vergunningen en meldingen in de fysieke leefomgeving.
Toolbox Natuurinclusief Bouwen	Gemeentelijke leidraad met maatregelen en voorbeelden om bouwen groener en natuurvriendelijker te maken.
Uitvoeringsprogramma	Jaarlijks document waarin de gemeente beschrijft hoe zij de VTH-taken uitvoert en welke prioriteiten gelden.
Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ)	Regionale organisatie die samen met gemeenten werkt aan brandveiligheid en rampenbestrijding.
Vergunningverlening	Beoordeling en besluitvorming over aanvragen voor bouwen, slopen, gebruiken of wijzigen van de leefomgeving.
Verduurzaming	Het energiezuiniger en milieuvriendelijker maken van gebouwen en processen.
Vrijeveld toezicht	Onaangekondigde inspecties in het veld om onbekende of niet-gemelde activiteiten op te sporen.
VTH-beleid	Beleidskader voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving, vastgesteld door de gemeente.
Wkb (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)	Wet die private kwaliteitsborging invoert voor eenvoudige bouwwerken (gevolgklasse 1).
Woo-verzoek (Wet open overheid)	Verzoek tot openbaarmaking van bestuurlijke informatie.