



Programma uitvoering en handhaving 2024

Lokaal programma vergunningverlening, toezicht en
handhaving van het omgevingsrecht

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Het programma als basis voor uitvoering	3
1.2	Reikwijdte van het programma	3
2.	Terugblik en ontwikkelingen	4
2.1	Terugblik 2023	4
2.2	Ontwikkelingen	6
3.	Doelen en prioriteiten	7
3.1	Beleidsdoelen	7
3.2	Prioriteiten 2024	7
4.	Vergunningverlening	11
4.1	Bouwprognose en capaciteitsplanning	11
4.2	Brandveiligheid en Omgevingswet	11
4.3	APV en Bijzondere Wetten	11
4.4	Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit	12
5.	Toezicht en handhaving	13
5.1	Verschillende vormen van toezicht	13
5.2	Toezichtprognose en capaciteitsplanning	13
5.3	Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit	14
6.	Juridische advisering	15
6.1	Ontwikkelingen	15
6.2	Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning	15
6.3	Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit	16
7.	Pandbrigade	17
7.1	Hoofdopgaven pandbrigade	17
7.2	Toezicht en handhaving	17
7.3	Vergunningverlening	18
7.4	Ontwikkelopgaven 2024	18
8.	Projecten	19
	Bijlage 1. Handelingskader Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	20
	Bijlage 2. Productbladen 2024	27
	Bijlage 3. Beschrijving uitvoeringsorganisatie	49

1. Inleiding

Bij de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht werken wij gericht aan een veilige en gezonde leefomgeving. Dit programma geeft een overzicht welke activiteiten hiervoor in 2024 worden uitgevoerd. Het is ook een bijzonder programma: in 2024 verandert de uitvoering fundamenteel vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving.

1.1 Het programma als basis voor uitvoering

Een veilige, leefbare en gezonde leefomgeving is een groot goed, maar niet vanzelfsprekend. Het vraagt de nodige inspanningen van inwoners en bedrijven om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. De overheid, en vooral de gemeente, heeft een belangrijke taak in het bewaken en bevorderen ervan. Eén van de instrumenten die hiervoor actief wordt ingezet is 'uitvoering en handhaving', de nieuwe benaming voor vergunningverlening, toezicht en handhaving op basis van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving.

De Omgevingswet geeft aan dat de gemeente moet zorgen voor kwalitatief goede uitvoering. Hiervoor heeft de gemeente uitvoerings- en handhavingsbeleid opgesteld¹. Hoofddoelstelling van dit beleid is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Deze doelstelling sluit direct aan op de doelstelling van de Omgevingswet. Vertaald naar onze gemeente betekent dit dat wij samen met de stad hieraan werken. Wij zetten daarbij sterk in op samenwerking met onze partners in de keten van uitvoering en handhaving.

Het programma vormt de uitwerking van ons beleid en geeft meer in detail aan wat wij gaan doen bij het uitvoeren van onze taken in de fysieke leefomgeving. Het biedt een operationeel kader waarin de gestelde beleidsdoelen en prioriteiten zijn geconcretiseerd tot activiteiten die in 2024 worden uitgevoerd. Het programma geeft een overzicht van de te verwachten werkvoorraad en de inzet die voor het uitvoeren van deze activiteiten beschikbaar is.

Het college van burgemeester en wethouders stelt het programma vast. Vervolgens wordt het programma ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad. Gedeputeerde Staten van Overijssel ontvangen het programma vanwege het interbestuurlijk toezicht op het domein Omgevingswet (voorheen Wabo).

1.2 Reikwijdte van het programma

Het opstellen van een programma is wettelijk verplicht voor de activiteiten die verband houden met bouwen, ruimtelijke ordening, brandveiligheid en milieu. De uitvoering van de 'standaard'-milieutaken is opgedragen aan Omgevingsdienst Twente. Hiervoor is een apart programma opgesteld: Het programma Uitvoering en Handhaving Twente 2024.

Het vaststellen van een VTH-programma voor de taken op het gebied van APV en Bijzondere Wetten valt niet onder de wettelijke verplichting, maar zijn toch opgenomen in dit programma. Zo wordt een volledig beeld gegeven van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht.

¹ VTH-beleid 2020. Uitvoering- en handhavingsbeleid voor de Wabo-taken bouwen, ruimtelijke ordening en brandveiligheid

2. Terugblik en ontwikkelingen

Na jaren van ontwikkeling en voorbereiding werken wij vanaf 1 januari 2024 met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Deze stelselwijziging is ingrijpend voor burgers, bedrijven en overheden. Het jaar 2024 staat in het teken van het leren werken met deze wetten en het verbeteren van onze werkwijze.

2.1 Terugblik 2023

De regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving verandert snel en ingrijpend. De Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), de Wet goed verhuurderschap, maar ook de Wet open overheid zijn een antwoord op maatschappelijke ontwikkelingen. Dit heeft veel impact op onze opgave, inzet en werkwijze. De belangrijkste resultaten van 2023 zijn onderstaand opgenomen en worden verder uitgewerkt in het Jaarverslag VTH 2023.

Voorbereiden op de Omgevingswet

Vanwege de komst van de Omgevingswet werken wij aan een paradigmawisseling, waarbij de werende benadering van activiteiten in de fysieke leefomgeving wordt gewijzigd in een werkwijze waarin de continue zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal staat en er ruimte ontstaat voor ontwikkeling. De samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, regelgeving en besluitvorming staat hierbij centraal.

De beoordeling van initiatieven vindt voor een deel al plaats in de voorfase. Met de inzet van de intaketafel wordt door verschillende disciplines geadviseerd of initiatieven wenselijk zijn en mogelijk kunnen worden gemaakt. Kansrijke initiatieven kunnen worden doorgeleid naar de omgevingstafel. Adviezen van ketenpartners en overige (interne) adviezen leiden tot een verbeterde en meer integrale reactie op initiatieven. Het aantal initiatieven dat is behandeld op de omgevingstafel was in 2023 beperkt. De verwachting is dat de casuïstiek van de omgevingstafel gaandeweg zal toenemen.

Het effectief inrichten van het proces voor het verkennen van een initiatief is noodzakelijk om het kunnen halen van de achtweken-termijn bij (complexe) aanvragen. De ervaring die in 2023 is opgedaan wordt in 2024 gebruikt om de inzet van beide tafels te verbeteren. Het behandelproces voor aanvragen op basis van de Omgevingswet is aangepast.

De regels op grond van de 26 wetten die opgaan in de Omgevingswet worden samengebracht en ontsloten via het landelijke Omgevingsloket, als onderdeel van de Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De aansluiting op deze landelijke voorziening is ingericht en getest door middel van ketentesten. Belangrijk daarbij is dat aanvragen, meldingen en informatieplichten goed worden ontvangen vanuit het DSO en kunnen worden verwerkt met de applicatie PowerBrowser. Toepasbare regels voor de vergunningencheck zijn in 2023 uitgewerkt en moeten worden opgenomen in het DSO.

Vooruitblikkend naar 2024 zal moeten blijken of de stabiliteit en performance van het DSO voldoende is. Niet uitgesloten is dat de technische werking van het DSO in de praktijk onvolkomenheden kent, die leiden tot verstoring, uitval of onverwachte situaties. Landelijk moeten dit soort problemen snel effectief worden opgepakt. Lokaal kan het nemen van alternatieve maatregelen noodzakelijk zijn.

Voorbereiden op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Het verhogen van de bouwkwaliteit is het belangrijkste doel van de Wet kwaliteitsborging (Wkb). Uitgangspunt is dat niet de bouwvergunning, maar de kwaliteit van gerealiseerde bouwwerk centraal staat ('as built'). Het systeem van kwaliteitsborging verplicht de initiatiefnemer tot het inschakelen van een private kwaliteitsborger, die de technische bouwvoorschriften toetst. De preventieve gemeentelijke toets aan technische

bouwvoorschriften verdwijnt en de vergunningplicht voor de bouwtechnische activiteit vervalt. De initiatiefnemer moet hiervoor een bouw- en gereedmelding (laten) doen.

Het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging wordt gefaseerd ingevoerd. Er wordt gestart met 'gevolgklasse 1', dat onder meer bestaat uit grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen. Verwacht wordt dat circa 80% van de Almelose bouwinitiatieven onder gevolgklasse 1 valt. Voor de complexere bouwwerken die niet onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen blijft de huidige werkwijze gelijk.

Het aanvragen van een ruimtelijke vergunning (de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit) blijft bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nodig. De ruimtelijke toets wordt in samenhang met de melding bouwactiviteit uitgevoerd. Dit zorgt voor nieuwe taken, zoals het toetsen van de bouwmelding, de risicobeoordeling, het borgingsplan en eventuele bijzondere lokale omstandigheden.

De inwerkingtreding van de Wkb heeft veel gevolgen voor initiatiefnemer en bevoegd gezag. In 2023 is versterkt ingezet in op de operationele voorbereiding van deze stelselwijziging. Voor wat betreft het niveau van dienstverlening wordt aangesloten bij de dienstverlening op basis van de Omgevingswet. Dat betekent dat de gemeente bij de voorbereiding van het initiatief faciliterend werkt. Er zijn mogelijkheden voor vooroverleg en de initiatiefnemer wordt goed geïnformeerd over de voortgang van de behandeling. Werkprocessen, systemen en brieven zijn aangepast op deze nieuwe werkwijze. Daarnaast zijn verschillende proefprojecten gestart, waarmee de werking van het nieuwe stelsel in de praktijk wordt beproefd.

De rol van de gemeente is uitgewerkt in een uitvoerings- en handavingsstrategie. Deze strategie vormt na inwerkingtreding het handelingskader. Het handelingskader is opgenomen in bijlage 1. De uitwerking van dit kader is gebaseerd de wettelijke regelgeving, maar ook op situaties waarbij sprake is van overtredingen en/of tekortkomingen die het bevoegd gezag constateert en waarop zij kan of moet handelen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de situatie dat bouwwerken in gebruik worden genomen zonder correcte gereedmelding.

[Inrichten van de Pandbrigade](#)

Onze stad Almelo kent verschillende vormen van woonoverlast. Vanwege de schaarste aan woningen ontwikkelen zich misstanden en onwenselijke situaties. Illegale kamerbewoning, spookbewoning, onvergunde bouwkundige splitsingen, illegale bouw en woekerhuur zijn hiervan voorbeelden. Dit levert onwenselijke situaties op, zowel voor de te huisvesten personen zelf als voor de directe (woon)omgeving. Om deze overlast aan te pakken is in 2023 de Pandbrigade operationeel ingericht, waarbij in 2024 vervolgstappen worden gezet. Op basis van de Wet goed verhuurderschap, de APV en de ruimtelijke regelgeving wordt opgetreden.

[Voorsorteren op gewijzigd toezicht](#)

Veranderende regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving vraagt ook om een gewijzigde inzet van toezicht. Met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging mag er meer vergunningsvrij, maar dat is niet regelvrij. Voldoende inzet op naleefcontrole tijdens de uitvoering en gebruik is nodig.

Bij het bouwen onder de kwaliteitsborging vermindert het publieke toezicht op de technische bouwactiviteit. Echter, omdat de kwaliteitsborger niet beschikt over handhavingsbevoegdheden, moet waar nodig worden geacteerd op signalen van de kwaliteitsborger en derden. Ook moet formatie beschikbaar zijn om zelf waar te nemen en te interveniëren waar nodig. De gemeente is en blijft immers verantwoordelijk voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Vanwege veranderende wetgeving zijn maatregelen getroffen voor gewijzigd toezicht. Door de Wet kwaliteitsborging vermindert het vergunninggerichte, bouwtechnische toezicht. De inzet van bouwinspecteurs wordt teruggebracht. Het gebiedstoezicht wordt geïntensiveerd. Deze vorm van toezicht is gericht op het preventief aanwezig zijn en richt zich op controle van de naleving van het gebruik (o.a. APV en ruimtelijke regelgeving uit het omgevingsplan), bestaande bouw en de bouw- en sloopveiligheid. Met de inzet van gebiedstoezicht wordt beter zicht gekregen op illegale activiteiten. Door de knip tussen de technische bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit kunnen situaties ontstaan waarbij al dan niet een vergunning is

gevraagd voor de omgevingsplanactiviteit (OPA), maar de bouwmelding (Wkb) achterwege blijft. Om grip te houden op illegale bouwactiviteiten wordt extra capaciteit ingezet op het uitvoeren van gebiedstoezicht, waarbij bovengenoemde situaties (wel/geen OPA, geen bouwmelding) vroegtijdig worden gesignaleerd.

Verbeteren informatiebeheer

De informatievoorziening op basis van het gebruik van de applicatie PowerBrowser en Cognos moet worden verbeterd. Een aantal indicatoren voor sturings- en verantwoordingsinformatie kan niet goed worden uitgelezen. In eerder jaarverslagen is dit expliciet als verbeterpunt opgenomen. In 2023 is gewerkt aan verbeteringen en is de inrichting en het gebruik van PowerBrowser en Cognos gewijzigd. Verbeteringen in de informatievoorziening blijven ook in 2024 noodzakelijk.

Nieuwe KPI's voor Omgevingswet en Wkb

Vanwege de nieuwe wetgeving ontstaan nieuwe producten en nieuwe stappen in de afhandeling van deze producten. Dit jaar zijn de kritieke prestatie indicatoren (KPI's) geïdentificeerd en deels ingericht in de informatiesystemen. De voortgang van de uitvoering van de nieuwe wetgeving kan in 2024 in de basis worden gemonitord. Wel moet in 2024 inzet worden geleverd voor het verbeterd toepassen van deze indicatoren.

Overdracht applicatiebeheer aan Omgevingsdienst Twente

De gemeentelijke taak op het gebied van informatisering en automatisering is de afgelopen jaren zowel in complexiteit als kwantitatief enorm toegenomen. In toenemende mate vormt informatievoorziening de schakel tussen gemeente(n) en verschillende ketenpartners. De inwerkingtreding van de Omgevingswet versterkt dit. Omgevingsdienst Twente (ODT) en vijf gemeenten (waaronder Almelo) werkten sinds 2019 samen in de applicatie PowerBrowser. De samenwerking tussen deze partijen is in 2023 beëindigd. Er is gekozen voor een nieuw samenwerkingsconstruct. Binnen de applicatie wordt nu samengewerkt met de ODT en Hof van Twente, waarbij de ODT het volledige functioneel applicatiebeheer uitvoert. Door het samenvoegen van het functioneel applicatiebeheer is onze organisatie minder kwetsbaar. De continuïteit kan beter worden gegarandeerd en specialistische deskundigheden kunnen beter worden ontwikkeld. Dit versterkt de kwaliteit en efficiency van onze dienstverlening.

2.2 Ontwikkelingen

De voorbereidingen op de Omgevingswet en de Wkb zijn bij de inwerkingtreding van deze wetgeving niet afgerond. In 2024 wordt écht gewerkt met deze wetgeving en zullen vragen en problemen in de uitvoering moeten worden opgelost. 2024 wordt een jaar waarin wordt geleerd, aangepast en verbeterd. Het volgende hoofdstuk stelt prioriteiten voor een (verbeterde) uitvoering.

De overgang van de Wabo naar de Omgevingswet brengt onzekerheden met zich mee. Mogelijk ontstaat er eind 2023 een hausse aan aanvragen, omdat aanvragers nog onder het huidige recht hun aanvraag afgehandeld willen zien. Mogelijk wachten aanvragers juist ook de nieuwe wetgeving af. De omvang en het karakter van de werkvoorraad voor 2024 is daarmee onzeker.

De Pandbrigade wordt in 2024 doorontwikkeld. Daarbij worden de opgaven betrokken die vanuit de Wet goed verhuurderschap op ons afkomen. Belangrijke opgave voor de Pandbrigade is het uitvoeren van toezicht en indien nodig handhavend optreden indien er sprake is van kamerbewoning in strijd met het omgevingsplan of vergunningsvoorwaarden. De operationele werkwijze wordt in 2024 verder uitgewerkt en verbeterd.

Overige ontwikkelingen worden toegelicht in het volgende hoofdstuk.

3. Doelen en prioriteiten

De beleidsdoelen geven aan wat wij willen bereiken met het uitvoeren van onze VTH-taken. Wij prioriteren onze taakuitvoering risicogericht en op basis van beschikbare capaciteit.

3.1 Beleidsdoelen

Ons beleid voor vergunnen, toezicht en handhaven vormt samen met jaarprogramma de basis voor het uitvoeren van onze taken. Met dit beleid omarmen wij de Omgevingswet: wij gaan voor een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit doen wij samen met de stad én onze ketenpartners. Dienstverlening en participatie organiseren wij zoveel mogelijk vanuit het perspectief van onze inwoners en ondernemers.

Wij werken gericht aan onze beleidsdoelen. Voor het taakveld bouwen worden constructieve veiligheid en bouwkundige brandveiligheid gewaarborgd. De focus ligt op bouwwerken met veel gebruikers, dan wel minder zelfredzame gebruikers. De belangrijkste doelstelling voor het taakveld ruimtelijke ordening is het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving. Het gaat hierbij vooral om grote strijdigheden met het omgevingsplan en de bewoning van niet-woningen. Samen met Brandweer Twente werken wij aan het vergroten van de brandveiligheid in onze gemeente.

3.2 Prioriteiten 2024

Onderstaand worden de prioriteiten voor 2024 toegelicht.

Actualiseren beleid uitvoering en handhaving

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen wordt het beleid voor uitvoering en handhaving geactualiseerd. In 2024 doen wij ervaring op met deze wetgeving. De leerpunten betrekken wij bij de actualisatie van ons beleid. De bouwstenen hiervoor zijn in voorbereiding, zoals het handelingskader voor de toepassing van de Wkb. Belangrijk onderdeel van het actualiseren van het VTH-beleid is het actualiseren van onze beleidsdoelen.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet geeft ook aanleiding tot het vaststellen van de Landelijke Handhavingstrategie Omgevingsrecht (LHSO) bij uitvoering van de 'thuis taken'. De LHSO heeft een breder werkingsbereik dan de Landelijke handhavingstrategie (LHS), waar nu mee wordt gewerkt. In 2023 is met het vaststellen van het VTH beleid Twente de toepassing van de LHSO voorgeschreven voor de milieutaken die zijn opgedragen aan Omgevingsdienst Twente.

Uitwerken toezichtbeleid ruimtelijke ordening

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb verdient het toezicht op de ruimtelijke regelgeving aandacht, waarbij verder uitwerking wordt gegeven aan de vorm en prioritering van deze vorm van toezicht.

Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht en de Kwaliteitscriteria VTH 2.3

Eén van de doelstellingen voor het bundelen van omgevingsrechtregels in de Omgevingswet is om de dienstverlening door overheden te verbeteren. Het realiseren van de verbeter- en maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de overheden. Het vraagt om een goede en uniforme borging van de uitvoeringskwaliteit.

Afdeling 18.3 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor kwaliteitsbevordering van de uitvoering en handhaving. Artikel 18.20 beschrijft de zorgplicht voor in principe alle VTH-taken van het bevoegd gezag.

Artikel 18.23 gaat over de taken die onder het basistakenpakket² vallen. Hiervoor geldt dat het kwaliteitsniveau in een verordening moet vastliggen. In 2023 heeft de gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht vastgesteld.

Het goed werken in de geest van de Omgevingswet vraagt specifieke competenties. De medewerker VTH is niet langer louter toetser, uitvoerder en adviseur; de medewerker zal juist ook een bemiddelende, faciliterende en onderhandelende rol vervullen. Dit vraagt om vaardigheden, vooral op het gebied van houding en gedrag. Daarom zijn aan de kwaliteitscriteria competentieprofielen toegevoegd. Gelijktijdig zijn ook de kwaliteitscriteria juridisch en qua terminologie geactualiseerd, zodat deze goed aansluiten op de Omgevingswet. Deze zijn opgenomen in de kwaliteitscriteria - versie 2.3.

Op basis van de vigerende verordening wordt een nieuwe versie van de kwaliteitscriteria vastgesteld door het college, voordat deze worden toegepast. Momenteel wordt gewerkt op basis van de versie 2.2. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het college voorgesteld om versie 2.3 vast te stellen.

Na vaststelling van de actuele kwaliteitscriteria wordt een zelfevaluatie uitgevoerd, waarbij wordt gewaardeerd in welke mate wordt voldaan aan de nieuwe competentieprofielen. Dit geeft inzicht in de stand van zaken en biedt mogelijkheden om te sturen op verbetering. Optioneel kan een collegiale toetsing worden uitgevoerd door een collega-organisatie. Voor 2024 wordt de omgang met de nieuwe kwaliteitscriteria in projectvorm uitgewerkt.

Werken met de Omgevingswet

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet ontstaat van rechtswege een tijdelijk deel van het (nieuwe) omgevingsplan. Onze bestemmingsplannen zullen samen met de 'bruidsschat' (voorheen regels van het Rijk) het tijdelijke omgevingsplan vormen. Het tijdelijke omgevingsplan moet uiteindelijk worden omgezet naar een omgevingsplan. Tot 2029 is er een overgangsfase waarin de gemeenten nieuwe regels in het omgevingsplan kunnen opnemen ter vervanging van de oude ruimtelijke plannen en verordeningen.

Na analyse van de bruidsschat heeft het college besloten om bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de bruidsschat volledig over te nemen. Hierdoor blijft het huidige beschermingsniveau op gebied van bouwen en milieu in stand en hebben wij tot uiterlijk 2029 de tijd om beleid te actualiseren en bouw-, milieu- en overige regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving in te passen in het omgevingsplan.

Omdat veel regels omgezet moeten worden, gebeurt het omzetten naar het definitieve omgevingsplan stapsgewijs: per thema en of gebiedsgericht. Daarbij wordt eerst inhoudelijk beoordeeld hoe onderwerpen eenvoudig(er) geregeld en toepasbaar gemaakt kunnen worden. Voor het omzetten is inbreng per omgevingsplanactiviteit nodig. Zo kunnen bijvoorbeeld delen uit lokale verordeningen in het omgevingsplan terecht komen, maar moet ook beroep te worden gedaan op de praktijkkennis en -ervaring van de bouwplantoetsers om de regels in het omgevingsplan te vereenvoudigen.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft ook gevolgen voor de wijze van beoordeling van de omgevingskwaliteit. Hiervoor is in 2023 de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit & Monumentenzorg ingesteld. De samenwerking met Het Oversticht is gecontinueerd en wordt Omgevingswet-proof voortgezet. Voor het eerst is er een burgerlid toegevoegd aan de commissie. Het burgerlid heeft eveneens zitting in het Platform Cultureel Erfgoed Almelo en wordt op deze wijze vroegtijdig betrokken bij ruimtelijke planvorming en monumentenadvisering. Het benoemen van een burgerlid sluit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet. In 2024 wordt ervaring opgedaan met de advisering uit deze commissie.

² Dit zijn de taken die wettelijk verplicht door een omgevingsdienst moeten worden uitgevoerd.

Start transitiefase Wkb

In 2022 en 2023 is invulling gegeven aan de implementatie van de Wkb voor gevolgklasse 1. Landelijk is besloten om deze gevolgklasse alleen in werking te laten treden voor nieuwbouwprojecten. Verbouwprojecten binnen gevolgklasse 1 vallen pas vanaf 1 januari 2025 onder het stelsel van kwaliteitsborging. Er is door gemeenten en partijen in het bouwproces relatief weinig ervaring met proefprojecten en de arbeidsmarkt is schaars, waardoor onzeker is of over voldoende private kwaliteitsborgers kan worden beschikt. De minister hoopt hiermee de invoering makkelijker te maken voor gemeenten en de andere partijen in het bouwproces.

Met de start van gevolgklasse 1 wordt overgegaan naar de transitiefase. Als eerste krijgt het onderdeel 'verbouw' binnen gevolgklasse 1 in 2024 een vervolg. De inzet is erop gericht om de doelgroep van dit onderdeel (kleinere aannemersbedrijven, ZZP-ers en zelfbouwers) te bereiken en voor te bereiden op deze wetgeving. Ook wordt de uitvoering van in 2023 gestarte proefprojecten voortgezet. Hiermee wordt ervaring opgedaan in de uitvoeringsfase. Ook bestaat het voornemen om nieuwe proefprojecten te starten.

Na inwerkingtreding van de Wkb wordt het stelsel van kwaliteitsborging gemonitord en volgt evaluatie, op basis waarvan wordt gewerkt aan de doorontwikkeling voor invoering van gevolklassen 2 en 3. Inmiddels is duidelijk dat voor het borgen van de nieuwe werkwijze op basis van gevolgklasse 1 een periode van 5 jaar wordt uitgetrokken. Daarmee wordt ook voorbereidingstijd op nadere gevolklassen gegeven. Gevolklassen 2 en 3 zullen daarmee niet eerder dan 2028 worden ingevoerd.

Beleidsregels toepassing bestuurlijke boete in het kader van de Omgevingswet

De bestuurlijke boete is een lik-op-stuk- sanctie en een bestraffend handhavingsinstrument. In 2024 wordt voorgesteld om het instrument van bestuurlijke boete in het kader van de Omgevingswet als beleidsregel vast te stellen. De sanctie heeft een preventieve werking en heeft betrekking op overtreding van regels bij bouwen, slopen, gebruik en in stand houden van bouwwerken. De boete kan alleen worden opgelegd als binnen twee jaar voorafgaand aan de overtreding dezelfde overtreding is geconstateerd. Een voordeel van de bestuurlijke boete is dat hiermee snel en slagvaardig opgetreden kan worden. Het tijdsverloop tussen de constatering van de overtreding en de oplegging van de boete is kort. Dat versterkt het afschrikwekkende effect van de boete, dat tot doel heeft om herhaling te voorkomen.

Verder inrichten en in gebruik nemen van de nieuwe risicoanalysetool VTH

In 2022 zijn de risicomodules gevuld voor bedrijfsmilieu (ODT) en bouw, bestaande bouw en ruimtelijke ordening (gemeente Almelo). De effecten vanuit de thema's veiligheid, leefbaarheid, duurzaamheid en gezondheid zijn voorzien van een score; evenals het inschatten van de kans waarop een situatie zich voordoet (gebaseerd op een inschatting van attitude, naleving, ervaring en ondermijning).

Deze onderdelen van de risicoanalyse maakt prioritering voor vergunningverlening, toezicht en handhaving mogelijk. De risicoanalyse voor deze taakvelden is hiermee afgerond³. In 2024 wordt bij de werkverdeling gelet op de risicoanalyse, op basis waarvan aanwijzingen worden gegeven voor de uitvoering van VTH-taken.

De risicomodules zijn opgenomen in het besturingsmodel VTH. Het voornemen bestond om het besturingsmodel in 2023 verder uit te bouwen. Vanwege capaciteitsgebrek heeft dit geen vervolg gekregen. In 2024 wordt het model verder uitgebouwd. Hiermee wordt richting gegeven aan prioritering vanuit de risicomodules in werkprocessen en toetsing- en toezichtstrategieën. De nadruk ligt in 2024 op het uitwerken van het taakveld bouwen, klachten en handavingsverzoeken, projecten en VTH-ondersteunende dienstverlening. Daarna volgen de onderdelen bestaande bouw en ruimtelijke ordening.

³ Veiligheidsregio Twente gebruikt voor het beoordelen van risico's een eigen systematiek. De veiligheidstaken worden daarom niet betrokken bij deze risicoanalyse.

Aanpak ondermijning

De aanpak van (criminele) ondermijning is een blijvend speerpunt voor de gemeente Almelo. Daarbij wordt intensief samengewerkt met ketenpartners zoals de politie, het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Oost Nederland (RIEC ON), Omgevingsdienst Twente, Belastingdienst, Douane, Kansspelautoriteit en uiteraard het Openbaar Ministerie. Door middel van (integrale) controles en handhaving moeten criminele machtsposities, (verdere) vermenging van de onderwereld in de bovenwereld, oneerlijke concurrentie en aantasting van de leefbaarheid en veiligheid in Almelo worden tegengegaan.

Toezicht energielabel C kantoren

Per 1 januari 2023 moeten alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m² of meer een geldig energielabel C of beter hebben. Uitgezonderd zijn alle monumentale panden en kantoorpanden die binnen twee jaar worden gesloopt, getransformeerd of onteigend. De verplichting is een maatregel die voorkomt uit doelstellingen uit het Energieakkoord en moet een flinke energiebesparing binnen de bebouwde omgeving realiseren. Tegelijkertijd is die besparing nodig om de CO₂-emissie te reduceren met 49% in 2030. In 2030 wordt label A de standaard en in 2050 is een energieneutrale gebouwde omgeving het streven.

In artikel 3.87 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is opgenomen dat een kantoorgebouw met ingang van 1 januari 2023 niet langer gebruikt mag worden of in gebruik mag worden genomen als er geen geldig energielabel is. De handhavende taak is belegd bij gemeenten en valt onder de handhaving van het Bbl. Eind 2022 is begonnen met het aanschrijven van eigenaren van kantoorpanden. De eerste resultaten hiervan lieten zien dat het veel reactie oproept bij eigenaren. In 2023 heeft de handhaving van deze regelgeving vanwege capaciteitsgebrek geen vervolg gekregen. Voor 2024 wordt het toezicht op deze panden in projectvorm vervolgd. Mogelijk vindt uitvoering plaats in samenwerking met Omgevingsdienst Twente.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De gemeente Almelo geeft sturing aan de doorontwikkeling van de stad. Onze Omgevingsvisie 'Mijn Almelo, onze omgeving' is het richtinggevend perspectief voor de komende jaren. Met de Almelose Omgevingsvisie als basis, is een gerichte uitvoeringsagenda voor stadsontwikkeling opgesteld. De uitvoeringsagenda bevat een sturingsmethodiek om vanuit de opgaven voor de leefomgeving keuzes te maken voor wijk-, gebieds- en locatieontwikkeling. De uitvoeringsagenda is daarmee kaderstellend voor de ontwikkeling van specifieke wijken, gebieden en locaties in de gemeente Almelo. Ontwikkeling(en) en transformatie van gebieden in onder andere de zone vanuit de binnenstad naar het gebied achter het station, alsmede de spoorzone, de (integrale) aanpak van leefbaarheids- en herstructureringsvraagstukken in specifieke wijken, het bieden van ruimte aan bedrijven en extra woningbouwopgaven resulteren in taken en werkzaamheden voor Uitvoering en Handhaving.

4. Vergunningverlening

In 2024 willen wij binnen de wettelijke termijnen vergunningaanvragen afhandelen en waar mogelijk sneller. Wij verlenen vergunningen voor initiatieven die passen binnen onze toetsingskaders en die bijdragen aan de realisatie van veilige en duurzame bouwwerken.

4.1 Bouwprognose en capaciteitsplanning

Voor de behandeling van vergunningaanvragen en meldingen is voldoende capaciteit nodig. Daarom is er een prognose gemaakt van het aantal te verwachten bouwwerken en de benodigde capaciteit voor toetsing. Naast vergunningaanvragen die zien op de realisatie van bouwwerken, worden ook overige aanvragen, meldingen en klantvragen behandeld. De prognose en capaciteit zijn verwerkt in de productbladen.

Voor 2024 verwachten wij dat het aantal bouwaanvragen met bouwkosten > €1.000.000 verder vermindert. Een reden hiervoor is dat het merendeel van de kavels op Businesspark XL is uitgegeven of in optie is genomen; het merendeel van de omgevingsvergunningen voor dit bedrijventerrein is verleend. Wij verwachten dat ook het aantal bouwaanvragen met bouwkosten €100.000 - €1.000.000 terugloopt. De belangrijkste reden is de verwachting dat het aantal vergunningaanvragen voor (grote) nieuwbouwwoningen afneemt vanwege de huidige crises rondom wonen (beschikbaarheid woningen en verminderde beschikbaarheid bouwmaterialen en de sterk gestegen prijs van bouwmaterialen). Deze crises leiden er waarschijnlijk toe dat het aantal bouwaanvragen met bouwkosten < €100.000 toeneemt. Het betreft dan vooral bouw en verbouw in de bestaande (woning-)voorraad.

Waarschijnlijk worden er kort voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet meer aanvragen om omgevingsvergunning ingediend. Dit leidt tot een toename in de werkvoorraad en benodigde capaciteit.

4.2 Brandveiligheid en Omgevingswet

Met de komst van de Omgevingswet vervalt de omgevingsvergunningsplicht voor de activiteit brandveilig gebruik. Deze categorieën kunnen vanaf dan af met een melding conform het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het is nog onduidelijk welke impact dit exact gaat hebben op de advisering van Brandweer Twente op deze meldingen.

Focuspunten voor de brandweer zijn in 2024:

- Energie opslag systemen;
- Alternatieve bouwmethoden;
- Verificatie brandmeldingen;
- Brandwerendheid aankleding bij evenementen;
- Bereikbaarheid centrumgebieden bij evenementen.

4.3 APV en Bijzondere Wetten

In het kader van het voorkomen en bestrijden van ondermijning zet de gemeente Almelo in 2024 in op extra controles van horeca-inrichtingen, coffeeshops en prostitutiebedrijven. Dit zal waarschijnlijk leiden tot meer aanvragen en wijzigingen van alcoholvergunningen, kansspelvergunningen en exploitatievergunningen. In het verlengde hiervan is het waarschijnlijk dat er ook meer zaken voor advies naar het Landelijke Bureau Bibob zullen gaan dan in voorgaande jaren.

4.4 Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit

In relatie tot dit VTH-programma spelen de volgende aandachtspunten:

- **Dienstverlening**

Omgevingswet: Binnen het taakveld vergunningverlening werken wij aan continue verbetering van de dienstverlening, onder meer met betrekking tot duidelijke communicatie (en duiding onderlinge taken en verantwoordelijkheden), goede bereikbaarheid, leesbare brieven en tijdige besluitvorming.

Onze voorbereidende activiteiten voor de implementatie van de Omgevingswet, zoals toepassen serviceformules, klantreizen, inrichten van het Digitaal Stelsel Omgevingswet en het uitwerken van participatie onder de Omgevingswet worden in de praktijk beproefd en waar nodig aangepast. Hiermee versterken wij onze dienstverlening.

Wkb: Op basis van het handelingskader Wkb (zie bijlage 1) worden ervaringen opgedaan, die worden verwerkt in het geactualiseerde VTH beleid. .

Klanttevredenheid: Vanaf 2024 werken wij aan een methode om de klanttevredenheidsmeting structureel in te bedden in ons VTH-proces. Dit gebeurt via een groeimodel.

- **Uitvoeringskwaliteit**

Gebruik BRIS-toets: Bouwaanvragen worden overeenkomstig het toetsprotocol beoordeeld. Onze gemeente beschikt hiervoor over de applicatie 'BRIS Toets' . Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Wkb voor het bouwen is besloten om de gevolgklassen 2 en 3 te beoordelen met behulp van BRIS-toets. Voor gevolgklasse 1 (de lichtste bouwklasse, direct vallend onder de werkingssfeer van de Wkb), is besloten geen toetsing meer uit te voeren aan de hand van BRIS-toets. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Wkb (bouwtechnische toetsing door de kwaliteitsborger) en vermindert de administratieve lasten voor gemeentelijke bouwplantoetsing.

Informatievoorziening: De informatievoorziening op basis van het gebruik van PowerBrowser en Cognos moet worden verbeterd. Een aantal indicatoren voor sturings- en verantwoordingsinformatie kan op dit moment niet worden uitgelezen. Na aanpassing kunnen VTH-prestaties beter worden gemonitord en kan de inzet waar nodig worden bijgestuurd.

Toetsen BENG:

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energieuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. BENG staat voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. De beoordeling van de BENG-eisen is een vast onderdeel van de toetsing van bouwplannen voor gebouwen.

- **Financiën**

De legesverordening 2024 is vastgesteld. Er is rekening gehouden met de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging.

5. Toezicht en handhaving

Naleving van regelgeving is in onze maatschappij geen vanzelfsprekendheid. Gezien de risico's van bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving en vanwege overlastsituaties is het toezicht op naleving van regels cruciaal. Wij zien toe op de realisatie van veilige bouwwerken en het (brand-)veilig gebruiken van gebouwen. Wij reageren op signalen uit de stad over het niet naleven van regels. Samen met onze ketenpartners houden wij actief toezicht op veiligheid en leefbaarheid.

5.1 Verschillende vormen van toezicht

Het doel van toezicht is dat het naleven van de gestelde regels leidt tot een kleinere kans op het ontstaan van risico's. Toezicht vindt op verschillende momenten, op verschillende aspecten door verschillende toezichthouders plaats, al dan niet gezamenlijk in het kader van een integrale aanpak. Daarbij worden verschillende fasen onderscheiden:

- De *realisatiefase* richt zich voornamelijk op de activiteiten aanleggen, bouwen en inrichten. Het vergunningsgerichte toezicht vormt de hoofdmoot: er wordt toezicht gehouden vanwege bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- Bij het toezicht in de *gebruiksfase* gaat het om objectcontroles, zoals het gebruik op basis van de bestemming (toezicht ruimtelijke ordening) en de controle op brandveilig gebruik.
- Bij toezicht in de *sloopfase* wordt toezicht gehouden op het slopen van bouwwerken, al dan niet in combinatie met de verwijdering van asbest.

Ook hanteren wij verschillende vormen van toezicht, die naast elkaar kunnen worden gebruikt. Veel gebruikte vormen van toezicht zijn:

- *Gebiedsgericht toezicht*: Dit is toezicht in het vrije veld. Deze vorm van toezicht is gericht op het preventief aanwezig zijn in een stadsdeel, op een bedrijventerrein of in het buitengebied. Bij deze vorm van toezicht wordt rekening gehouden met de kans dat niet-naleving van regels zich zal voordoen en activiteiten plaatsvinden die niet bij ons bekend zijn, terwijl men dit wel had moeten melden, of activiteiten die onwenselijk zijn. Zo kan zicht worden verkregen op illegale activiteiten of overlast. Dit vergroot de leefbaarheid in onze stad.
- *Thematisch toezicht*: Deze vorm van toezicht richt zich op een bepaald thema uit de regelgeving. Zo wordt in korte tijd inzicht gekregen in de omvang van de problematiek of het naleefgedrag voor dat thema.
- *Toezicht vanwege klachten, incidenten en (lopende) handhavingprocedures*. Reden voor deze controle is een binnengekomen klacht of melding van een incident of calamiteit, of mogelijk illegale situatie. Ook is het mogelijk dat vanwege de hiervoor genoemde toezichtvormen een handhavingprocedure wordt gestart om overtredingen op te heffen. Tijdens deze procedure is het nodig een vinger aan de pols te houden of de illegale situatie al dan niet is opgeheven en/of er sancties nodig zijn.

De verschillende vormen van toezicht zijn verwerkt in de productbladen.

5.2 Toezichtprognose en capaciteitsplanning

Het vergunningsgerichte bouwtoezicht is afgestemd op de bouwprognose. Voor de lichtste categorie bouwwerken⁴ beperkt de controle zich tot een eindcontrole. Bij de controle op particuliere sloop met asbest wordt in de helft van de gevallen een controle uitgevoerd. Deze prioritering is opgenomen in ons VTH-beleid.

⁴ Dit zijn categorie 1 bouwwerken, met bouwkosten tot €100.000.

In 2024 wordt, evenals 2023, uitvoering gegeven aan themagericht toezicht. Er wordt toegezien op woonoverlast en ondermijning. Dit toezicht wordt geïntensiveerd en bestaat uit woningtoezicht, controle op kamergewijze verhuur (zie hoofdstuk 7, pandbrigade), integrale controles van bedrijfspanden en garageboxen en zogenoemde Gustos-controles⁵. In het buitengebied wordt toezicht gehouden op de uitvoering van de regelingen 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' en 'Rood voor rood'. Daarnaast wordt gebiedsgericht toezicht gehouden op bedrijventerreinen.

Op basis van de RAT wil Brandweer Twente in 2024 toezicht houden in het kader van de omgevingsactiviteit Brandveilig gebruik (in totaal 81 objecten), toezicht bij geclusterde winkelfuncties/bijeenkomstgebouwen en toezicht bij publieke parkeergarages.

Toezicht- en handavingsprioriteiten bij APV/Bijzondere Wetten zijn jeugdoverlast, horecacontroles, leefbaarheid en veiligheid in wijken en (bestuursrechtelijke) handhaving op het gebied van drugs- en prostitutiepanden.

De toezichtprognose en capaciteitsplanning is opgenomen in de productbladen.

5.3 Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit

In relatie tot dit VTH-programma spelen de volgende aandachtspunten:

- **Dienstverlening**

Toezichtformule Omgevingswet: In 2024 versterken wij onze dienstverlening door toepassing te geven aan de toezichtformule op basis van de Omgevingswet. De uitvoeringskwaliteit wordt verbeterd door het uitwerken van beleid voor omgevingsgericht toezicht, dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb een plaats krijgt in het VTH-beleid. Dit beleid maakt duidelijk hoe wordt toegezien op naleving van het omgevingsplan en welke prioriteiten hierbij worden gesteld. Daarnaast wordt verduidelijkt hoe toepassing wordt gegeven aan het toezicht op bestaande bouw.

- **Uitvoeringskwaliteit**

Informatievoorziening: De workflow in Powerbrowser is waar mogelijk geactualiseerd en de volgende stap is het actualiseren van de informatievoorziening. Hiermee kunnen wij over actuele managementinformatie beschikken. Actualisatie is voorzien in de eerste helft van 2024.

⁵ Gustos is een vorm van integrale handhaving waar vanuit verschillende disciplines gezamenlijk toezicht wordt gehouden en handhavend wordt opgetreden. Er wordt samengewerkt tussen gemeente, brandweer, sociale recherche, politie en vreemdelingenpolitie. Vanuit Omgevingswet-optiek wordt gelet op ruimtelijke ordening / illegaal wonen, constructieve veiligheid en brandveiligheid.

6. Juridische advisering

Binnen het fysieke domein is het juridische werkveld dynamisch, omvangrijk en complex. Dit vanwege veranderende wet- en regelgeving, nieuwe rechtspraak en het samenspel tussen verschillende disciplines. Wij gaan door met het versterken van de juridische advisering en het verbeteren van de onderlinge samenwerking.

6.1 Ontwikkelingen

Het juridische werkveld is continu in ontwikkeling. De belangrijkste ontwikkelingen worden in onderstaande opsomming nader toegelicht. Onderstaande ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de inzet van de beschikbare juridische capaciteit.

- De inwerkingtreding van de Omgevingswet leidt mogelijk tot meer aanvragen voorafgaand aan 1 januari 2024 om omgevingsvergunning, die volgens de oude wet- en regelgeving moeten worden afgehandeld. Daardoor volgen er meer juridische procedures. Ook zal van rechtswege worden gewerkt met een (tijdelijk) omgevingsplan. Dit zal de nodige (juridische) vragen in de uitvoeringspraktijk met zich meebrengen.
- De inwerkingtreding van de Wkb vraagt om juridische advisering over de nieuwe wet- en regelgeving en een gewijzigde uitvoerings- en handavingsstrategie voor de activiteit bouwen. Ook kan door de nieuwe werkwijze onder de Wkb het aantal handavingstrajecten toenemen. Dit kan beslag leggen op de juridische capaciteit.
- De Rotterdamwet bevat regels die een geconcentreerde aanpak van grootstedelijke problemen mogelijk maken⁶. Binnen onze gemeente is onderzoek ingesteld naar de haalbaarheid van de invoering van deze wet om de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van bepaalde wijken in Almelo te vergroten. Als wordt besloten tot toepassing van de wet in onze gemeente en het opstellen van een huisvestingsverordening, dan vraagt dit om gerichte inzet van juristen in zowel de voorbereidingsfase als in de uitvoeringsfase.
- Ingezet wordt op een betere aansluiting tussen beleid en regelgeving, voorbereid door andere eenheden in onze organisatie op de feitelijke uitvoering. Dit vergt inzet op onderlinge samenwerking en betrokkenheid aan de voorkant. Dit gebeurt door juristen in het voorstadium van beleidsontwikkeling te betrekken, door te adviseren over de (juridische) kwaliteit, doelmatigheid en uitvoerbaarheid hiervan.
- De in 2021 gestarte handhaving vanwege illegale kamerbewoning is in 2022 verder geïntensiveerd en in 2023 gevolgd door de instelling van de pandbrigade (zie hoofdstuk 7). Dit brengt ook voor 2024 ontwikkelingen met zich mee, zoals juridische advisering bij uit te voeren en uitgevoerde controles door de toezichthouders en behandeling van de (eerste) aanvragen voor omgevingsvergunningen voor kamerbewoning.
- In toenemende mate wordt in samenwerking met de Omgevingsdienst Twente uitvoering gegeven aan milieuhandhaving. Korthedshalve wordt verwezen naar het programma Uitvoering en Handhaving Twente 2024.
- Vanwege ontwikkelingen, maatschappelijke veranderingen en de verwachte inwerkingtreding van nieuwe wet- en regelgeving wordt de APV jaarlijks geëvalueerd. Met deze jaarlijkse evaluatie van de APV wordt voorzien in noodzakelijk onderhoud van deze belangrijke gemeentelijke verordening.
- Het VTH-zaaksysteem wordt verder ingericht op juridische (sub-)producten. Hierdoor kunnen (juridische) producten beter worden geregistreerd en uitgelezen.

6.2 Prognose juridische advisering en capaciteitsplanning

Vanwege het brede juridische takenpakket van de juristen in het team Vergunningverlening en Naleving in combinatie met een groot werkaanbod, is sprake van aanzienlijk onderhanden werk. Voor wat betreft de

⁶ Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek. Met deze wet kan de gemeenteraad een gebied dat bijzondere behoefte heeft aan omschakeling wegens lokale sociaaleconomische problemen aanwijzen, waarbinnen nadere regels worden gesteld om de leefbaarheid in stedelijke gebieden met een opeenstapeling van problemen te verbeteren.

reguliere lijnproductie werkt het juridisch cluster in beginsel reactief: de werkvoorraad wordt gevormd door de ingediende aanvragen, bezwaren, klachten en verzoeken om handhavend op te treden. Intensivering van het toezicht kan leiden tot meer geconstateerde overtredingen waartegen handhavend moet worden opgetreden. Een stijging in afhandeling van aanvragen om omgevingsvergunning, kan eveneens leiden tot een stijging van de ingediende bezwaren. Uitgangspunt daarbij is dat werkzaamheden binnen de bestaande formatie worden uitgevoerd. De capaciteitsplanning is opgenomen in de productbladen die als bijlage 2 zijn opgenomen.

6.3 Dienstverlening en uitvoeringskwaliteit

In relatie tot dit VTH-programma spelen de volgende aandachtspunten:

- **Dienstverlening**

Juridische kwaliteitszorg: Van een professionele overheidsorganisatie mag worden verwacht dat de correspondentie en besluiten van goede kwaliteit zijn. De inwoner moet hierop kunnen vertrouwen. Zowel binnen het team Vergunningverlening en Naleving, als breed binnen het Klantcontactcentrum, is doorlopende (juridische) kwaliteitszorg een belangrijk aandachtspunt. Als lerende organisatie werken wij constant aan verbetering van onze performance. Het zorgdragen voor juridische professionalisering van gemeentelijke (eind)producten is essentieel. In 2024 wordt ingezet op het verder versterken van de juridische kwaliteitszorg door uitwerking in beleid, processen, formats en checklists.

- **Uitvoeringskwaliteit**

Prioriteringskader handhaving: Voor een gerichte omgang met de juridische werkstroom, wordt in 2024 een prioriteringskader voor juridische handhaving opgesteld. Handhaving van de regels is belangrijk voor de geloofwaardigheid van onze gemeente. De legitimiteit en effectiviteit van handelen houdt direct verband met een adequate inzet van het juridisch instrumentarium en medewerkers. De beginselplicht tot handhaving vergt bij geconstateerde overtredingen actie, terwijl de handhaving capaciteit echter niet oneindig is. Omwille van doelmatige handhaving kan onderscheid worden gemaakt in de manier waarop uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak via prioriteitsstelling in de vorm van handhavingsbeleid. Het juridische prioriteringskader sluit aan op het de wijze waarop prioriteiten zijn gesteld voor de toetsing en het toezicht.

In samenhang met dit prioriteringskader wordt waarschuwingenbeleid voorbereid. De bedoeling van het waarschuwingenbeleid is te voorkomen dat bij elke (lichte) overtreding een handhavingstraject moet worden opgestart, dat leidt tot het voorbereiden van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang en de tenuitvoerlegging daarvan.

Het waarschuwingenbeleid zorgt ervoor, dat in bepaalde situaties kan worden volstaan met een handavingswaarschuwing. Overigens zal bij constatering van het voortduren van een overtreding alsnog besloten worden tot verdere juridische stappen.

7. Pandbrigade

Voor het eerst wordt de inzet van de pandbrigade in een apart hoofdstuk van het jaarprogramma beschreven. Het betreft een afzonderlijk cluster van het team Vergunningverlening & Naleving, dat specifiek is belast met toezicht en handhaving van (illegale) kamerbewoning.

De pandbrigade is in 2023 als afzonderlijk cluster toegevoegd aan team Vergunningen en Naleving. Naast de inzet op overlastmeldingen rondom (illegale) kamerbewoning zijn er ook randvoorwaardelijke zaken gerealiseerd:

- Pandeigenaren worden doeltreffender gestimuleerd om overtredingen te beëindigen door wijzigen hoogte en verbeurwijze dwangsom;
- Het gebruik van kortere, meer doelgerichte handhavingsbrieven;
- Er is onderzoek gedaan naar aanpassing van de handavingsprocedure door onder meer de handavingswaarschuwing af te schaffen in geval van recidive;
- Er wordt een draaiboek voor de pandbrigade ontwikkeld;
- Bij het legalisatieonderzoek in geval van kamerbewoning in relatie tot het omgevingsplan wordt de intaketafel ingezet.

Voor 2024 zijn er drie hoofdpogaven geformuleerd, die betrekking hebben op illegale kamerbewoning. Deze worden toegelicht in de volgende paragraaf. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelopgaven, waarmee de inzet en slagvaardigheid van de pandbrigade kan worden verbeterd.

7.1 Hoofdpogaven pandbrigade

In de eerste plaats is de pandbrigade aan zet om toezicht te houden op kamerbewoning en – in geval van illegale kamerbewoning en/of overlast – de verhuurders aan te spreken. Leidt dit niet tot de gewenste gedragsverandering of is er (tevens) sprake van recidive, dan wordt handhavend opgetreden. Het doel is de leefbaarheid van de stad te bevorderen door illegale situaties en overlast tegen te gaan.

Ten tweede brengt de Wet goed verhuurderschap een aantal opgaven met zich mee, die geheel of gedeeltelijk door de pandbrigade zullen worden opgepakt. Dit geldt in ieder geval voor het meldpunt kamerbewoning, dat per 1 januari 2024 operationeel is en dat bemenst wordt door medewerkers van de pandbrigade. Het meldpunt neemt meldingen over overlast van kamerbewoning in behandeling en regelt de nodige follow-up (onderzoek, toezicht en handhaving) en terugkoppeling aan de melder.

Op de derde plaats wordt de pandbrigade in 2024 doorontwikkeld. Verdere professionalisering van de aanpak kan onder andere door aansluiting te zoeken bij de Landelijke handavingsstrategie omgevingsrecht (LHSO). Ook wordt de inzet van de bestuurlijke boete als sanctiemiddel onderzocht.

Ook is er aandacht en inzet voor het verbeteren van het uitvoeren van controles en de daaruit voortvloeiende rapportages. Een evaluatie en verduidelijking van het beleid ten behoeve van illegale kamerbewoning krijgt in 2024 eveneens aandacht.

7.2 Toezicht en handhaving

Kamerbewoning (of kamergewijze verhuur van woonruimte) is in Almelo gebonden aan de beleidsregels kamerbewoning. Hiermee wordt beoogd om de legale kamerbewoning te verspreiden over de stad, onder andere door ervoor te zorgen dat binnen 75 meter van een pand met kamerverhuur er geen tweede pand een vergunning kan krijgen. Ook wordt bij vergunningverlening gekeken naar de wijze waarop de initiatiefnemer omgaat met negatieve effecten van kamerbewoning, zoals parkeeroverlast door extra auto's van bewoners.

Het toezicht richt zich op zowel illegale kamerverhuur (zonder vergunning) als overlast door het niet naleven van de voorschriften uit de vergunning.

Bij constatering van illegale kamerbewoning wordt handhavend opgetreden. Voorafgaand daaraan vindt eerst een legalisatietoets plaats: als er vergunning zou worden aangevraagd, zou die dan worden verleend?

Is het antwoord bevestigend, dan is er volgens vaste jurisprudentie feitelijk geen grond om handhavend op te treden.

7.3 Vergunningverlening

Een initiatiefnemer die op legale wijze kamers wil gaan verhuren in de gemeente Almelo heeft daarvoor een vergunning nodig voor het handelen in strijd met de ruimtelijke regels. Het gaat om een afwijking van het omgevingsplan. De aanvraag moet op grond van de wet voldoende gegevens bevatten voor een zorgvuldige beoordeling en voorbereiding van de beschikking. Praktisch gezien betekent dat, dat uit de aanvraag moet blijken op welke locatie de kamergewijze verhuur plaats gaat vinden. Ook is een planschade-overeenkomst nodig, alsmede een document waarin de huisregels zijn weergegeven, die deel uitmaken van de huurovereenkomst. Tot slot moet de aanvrager inzichtelijk maken, dat er geen sprake is van toename van de parkeerdruk.

7.4 Ontwikkelopgave 2024

De omgang met kamergewijze verhuur van woningen wordt in 2024 verder vormgegeven, onder meer met een effectief sanctiebeleid. Te denken valt aan het actief intrekken van een vergunning, wanneer de voorwaarden niet worden nageleefd.

De nieuwe Wet goed verhuurderschap levert enkele stevige uitdagingen voor 2024. Deze gaan met name over de wijze waarop de gemeente omgaat met meldingen die vanaf 1 januari 2024 bij het meldpunt (zie 7.1) worden ingediend. In 2024 wordt ervaring opgedaan met deze wet. Deze wordt gebruikt voor het verder ontwikkelen van de pandbrigade en een passende inrichting van het VTH-instrumentarium.

8. Projecten

Specifieke opdrachten worden binnen uitvoering en handhaving in de vorm van een project uitgevoerd. Waar mogelijk en logisch worden projecten gecombineerd die voor zowel vergunningverlening, toezicht en handhaving van belang zijn.

Onderstaande projecten worden uitgevoerd in 2024.

- **Implementatie Kwaliteitscriteria 2.3**

Projectresultaat: Kwaliteitscriteria 2.3 zijn vastgesteld en op basis hiervan is een zelfevaluatie uitgevoerd.

Toelichting: Op basis van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht wordt jaarlijks verantwoord hoe de kwaliteitscriteria binnen onze organisatie worden toegepast. Voor 2024 is de opgave de meest actuele set kwaliteitscriteria vast te laten stellen. Op basis hiervan wordt een zelfevaluatie uitgevoerd. De werkwijze bij deze zelfevaluatie is lerend, reflecterend en positief.

Competenties zeggen primair iets over individuele medewerkers en het is niet wenselijk om deze informatie op individueel niveau openbaar te maken. Het eindresultaat focust zich daarom op het organisatieniveau. Het resultaat van de zelfevaluatie wordt verwerkt in de jaarlijkse verantwoording.

Inzet: 200 uur. Projectleiding en inhoudelijke begeleiding: 180 uur; Beleid: 20 uur.

- **Toezicht energielabel C voor kantoren**

Projectresultaat: Vaststellen toezichtkader energielabel C voor kantoren en hier toepassing aan geven.

Toelichting: Per 1 januari 2023 moeten alle kantoorpanden met een gebruiksoppervlakte van 100 m² of meer een geldig energielabel C of beter hebben. De toezichtstaak ligt bij ons college, op basis van de regelgeving in het Bbl. Eind 2022 is begonnen met het aanschrijven van eigenaren van kantoorpanden. De eerste resultaten hiervan lieten zien dat het veel reactie oproept bij eigenaren. In 2023 heeft de handhaving van deze regelgeving vanwege capaciteitsgebrek geen vervolg gekregen. In 2024 moet een inhaalslag worden gemaakt.

Inzet: 440 uur. Toezicht: 300 uur; Beleid: 40 uur. Eventueel aanvullende inzet vanuit Omgevingsdienst Twente.

Bijlage 1. Handelingskader Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Korte schets van het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) treedt op 1 januari 2024 in werking, gelijktijdig met de Omgevingswet (Ow). Met de inwerkingtreding veranderen het bouwproces en de rol en taken van het bevoegd gezag. De Wkb regelt dat de gemeente niet meer vooraf de bouwtechnische kwaliteit van een bouwwerk toetst. Dit gebeurt door een private kwaliteitsborger. Ook is de kwaliteitsborger verantwoordelijk voor het toezicht tijdens de bouw op de technische bouw kwaliteit.

De verschuiving van de toezichthoudende rol betekent niet dat er geen gemeentelijk toezicht meer is. Dit is er alleen niet meer tijdens de bouw fase. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw, bouw- en sloopveiligheid en het ruimtelijke toezicht op basis van het omgevingsplan. Ook is en blijft de gemeente het bevoegd gezag voor de handhaving tijdens de bouw fase, omdat de kwaliteitsborger niet over handhavingsbevoegdheden beschikt.

Onder de Ow wordt er een 'knip' gemaakt in de huidige omgevingsvergunning voor het bouwen: in ruimtelijke regels (omgevingsplanactiviteit) en technische regels (bouwactiviteit). De ruimtelijke regels en de regels voor welstand worden vastgelegd in het omgevingsplan. De regels voor het bouwtechnische deel van de bouwactiviteit liggen vast in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); de opvolger van het huidige Bouwbesluit.

Bij bouwen onder kwaliteitsborging wordt voor het bouwtechnische gedeelte van de activiteit een meldingsplicht ingevoerd voor bouwwerken die niet volledig vergunningsvrij zijn en vallen onder gevolgklasse 1. Dit zijn bouwwerken met een gering risico. Uit onze impactanalyse blijkt dat in de gemeente Almelo ongeveer 80% van de huidige omgevingsvergunningen bouw in gevolgklasse 1 valt.

Bij de bouw melding moet de initiatiefnemer van het bouwen aan het bevoegd gezag melden welk instrument voor kwaliteitsborging wordt toegepast en welke kwaliteitsborger toeziet op de bouw. Ook moet de melder een risicobeoordeling en een borgingsplan overleggen bij de melding. De melding moet uiterlijk vier weken voor de start van de bouw worden ingediend. Als uit de melding met bijbehorende stukken niet blijkt dat wordt voldaan aan de kwaliteitsborging, dan mag niet worden gestart met de bouw.

De onafhankelijke kwaliteitsborger toetst of een bouwwerk daadwerkelijk gebouwd wordt conform de regelgeving. Deze toets betreft in ieder geval de bouwtechnische voorschriften, maar het kan ook betrekking hebben op alle andere kwaliteitsaspecten die in contract tussen aannemer en opdrachtgever zijn overeengekomen. Dit laatste heeft betrekking op de versterking van de positie van de bouwconsument; een doelstelling van de wet waar de gemeente verder buiten staat.

Aan het einde van het bouwproces moet bij de gemeente een gereed melding worden gedaan, in de vorm van een 'dossier bevoegd gezag'. Belangrijk onderdeel van dit dossier is de verklaring van de kwaliteitsborger dat wordt voldaan aan de bouwtechnische voorschriften. Na de gereed melding geldt een termijn van twee weken waarbinnen door de gemeente eventueel mededeling moet worden gedaan dat de melding onvolledig is. Het bouwwerk mag dan niet in gebruik worden genomen.

De rol van het bevoegd gezag en de bouwende partijen

Met de Wkb gaat de inhoudelijke rol van het bevoegd gezag deels over in een procesrol. De gemeente beoordeelt de stukken op volledigheid en controleert of aan de indieningsvereisten wordt voldaan. Er vindt geen preventieve toets op bouwtechnische voorschriften plaats. De verantwoordelijkheid voor de bouw kwaliteit wordt hiermee eenduidiger belegd bij de bouwende partijen. Het gaat er niet langer primair om dat de bouwplannen op papier aan de regelgeving voldoen, maar dat het vervaardigde bouwwerk bij oplevering voldoet aan regels en gemaakte afspraken. De markt is daarmee primair verantwoordelijk voor de bouw kwaliteit. Het uitgangspunt is daarbij is dat afwijkingen door marktpartijen moeten worden opgelost.

De gemeente heeft ten gevolge van de Wkb een informatieachterstand. Gegevens komen onder het nieuwe stelsel niet vooraf, maar achter beschikbaar in de vorm van een gereedmelding. Dat betekent dat voortijdig bijsturen door de gemeente niet mogelijk is. Als achteraf moet worden hersteld, kost dat extra tijd.

Belangrijke vraag is in hoeverre de gemeente inhoudelijk betrokken is bij de uitvoering van de Wkb; bij de beoordeling van de meldingen en bij toezicht en handhaving. De gemeente kan als bevoegd gezag er voor kiezen om geen bouwtechnische toets en geen bouwtoezicht uit te voeren. Ook kan zij risicogestuurd/steekproefsgewijs toetsen en toezicht houden. Ook kan zij, net als de kwaliteitsborger, toetsen en toezicht houden.

In 2024 wordt door de gemeente Almelo risicogestuurd en steekproefsgewijs getoetst en toezicht gehouden. De mate waarin dit gebeurt, is afhankelijk van ervaringen die worden opgedaan in de beginperiode van het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging. Het risicogestuurd en steekproefsgewijs toetsen is primair bedoeld om een beeld te krijgen van de werking van het private stelsel. Hiermee neemt de gemeente zijn verantwoordelijkheid, mede omdat het nieuwe stelsel zich nog niet heeft bewezen.

Het Bestuursakkoord dat in 2019 is gesloten tussen de VNG en het Rijk benadrukt dat toezicht en handhaving een gemeentelijke taak blijft. Het bevoegd gezag kan zijn handhavende bevoegdheid inzetten op een wijze waarop dat in het specifieke geval naar zijn oordeel geëigend is. Hierbij kan de gemeente acteren op signalen van de kwaliteitsborger of derden, maar kan ook zelf waarnemen, beoordelen en interveniëren. Het bevoegd gezag is en blijft verantwoordelijk voor de gebouwde omgeving.

Werken met de Wkb: onderscheid in 'happy flow' en 'unhappy flow'

Bij het werken met de Wkb wordt onderscheid gemaakt in de 'happy flow' en de 'unhappy flow'. De happy flow is het optimale scenario, waarbij de werking en de uitvoering van de Wkb helemaal verloopt zoals de wetgever heeft beoogd. Daarentegen vormt de unhappy flow het suboptimale scenario, waarbij de praktijk niet helemaal verloopt zoals de wetgever heeft beoogd. In het suboptimale scenario wordt de gemeente in haar rol als bevoegd gezag geconfronteerd met een bepaalde situatie op grond waarvan zij kan of moet handelen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de situatie dat bouwwerken in gebruik worden genomen zonder correcte gereedmelding. Voor de helderheid: het gaat dus niet om een suboptimale uitvoering van werkzaamheden bij gemeenten. Uit de resultaten van proefprojecten Wkb blijkt dat rekening moet worden gehouden met de situatie dat sprake kan zijn van een unhappy flow.

Bij bouwinitiatieven gaan wij uit van vertrouwen. Wij gaan uit van een *happy flow* en hebben bij aanvang vertrouwen in het stelsel van kwaliteitsborging. Dit sluit aan bij de bedoeling van de Wkb en de Omgevingswet en het bestuurlijk gekozen dienstverleningsniveau. Wel nemen wij onze verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving door in de beginperiode beperkt risicogericht/steekproefsgewijs de kwaliteit van het stelsel te toetsen. Als sprake is van een unhappy flow, treden wij in eerste instantie vooral administratief op door het sturen van een brief naar de initiatiefnemer/aannemer. Wij wachten de reactie af, en als deze voldoet dan zijn wij weer terug in de happy flow. Pas als administratief optreden geen of onvoldoende resultaat oplevert, gaat onze bouwinspecteur fysiek optreden (de bouwplaats op). Met als uiterste maatregel het stilleggen van de bouw of een verbod op ingebruikname, het eventueel (laten) uitvoeren van een onderzoek, tot de problemen zijn opgelost.

Uitwerking situatie 'happy flow'

Uitgangspunt is dat de gemeente geen toezicht- en handhavingstaken uitvoert op de bouwactiviteit. De aangeleverde informatie wordt beoordeeld op volledigheid. Er vindt geen inhoudelijke beoordeling plaats. Er wordt geen extra informatie opgevraagd en de bouwplaats wordt niet bezocht.

De inhoudelijke beoordeling en het toezicht vindt risicogestuurd plaats

Een inhoudelijke beoordeling van de risicoanalyse die is opgenomen in de bouwmelding/gereedmelding en de controlemomenten op de bouwplaats volgt wel als sprake is van:

- *Bijzondere lokale omstandigheden* die vooraf zijn meegeven aan de kwaliteitsborger. Het gaat dan om bijzondere gebiedsaspecten uit het omgevingsplan.
- *Themacontroles* (bijvoorbeeld breedplaatvloeren, opkragende galerijen/balkons of door het Rijk aangedragen thema's).
- *Specifieke omgevingsrisico's* (veiligheidsplan) Bijvoorbeeld de aanleg van een fietsbrug, of bouwactiviteiten waarbij ook gevolgen kunnen ontstaan voor aangrenzende percelen.

Informatie- en toezichtmomenten fysieke leefomgeving

Of er aanleiding bestaat voor toezicht en het handhaven kunnen wij bepalen op basis van eigen waarnemingen, bijvoorbeeld tijdens controle van bouw- en sloopveiligheid, bij controle van de omgevingsplanactiviteit of op basis van informatie van de kwaliteitsborger of derden. Met deze informatie- en toezichtmomenten kunnen wij steekproefsgewijs en risicogestuurd de bouwkwaliteit toetsen en extra informatie- en toezichtmomenten inplannen. Het gaat vaak om het opvragen van al dan niet constructieve informatie over specifieke bouwwerkzaamheden en momenten waarop deze worden uitgevoerd.

Ook kunnen wij toezicht houden aan de hand van eigen constatering en op basis van ontvangen klachten/verzoeken om handhaving. Hiermee krijgen wij een goed beeld van de kwaliteit van het stelsel, en kunnen wij de handhaving hierop inrichten. Als uit de steekproeven blijkt dat het stelsel goed functioneert en zorgt voor voldoende kwaliteit, dan worden deze afgeschaald. Voorbeelden van toezicht zijn:

- inspectie op de bouwplaats van een onderdeel, bijvoorbeeld de verankering;
- controle van constructieve berekeningen van een onderdeel, bijvoorbeeld de stabiliteit.

Gefaseerde ingebruikname bij grotere woningbouwprojecten is in beginsel toegestaan

Bij grotere woningbouwprojecten worden woningen veelal in delen opgeleverd. Tussen de oplevering en bewoning van de eerste woningen en de oplevering en bewoning van de laatste woningen kan een geruime tijd zitten. Bij gefaseerde ingebruikname wordt de lijn aangehouden dat twee weken voor iedere fase een volledige gereedmelding wordt gedaan. In dat geval moet dan eerder ook per fase een bouwmelding zijn gedaan.

Casco bouw

In de praktijk worden bouwwerken nogal eens casco opgeleverd, bijvoorbeeld zonder badkamer of keuken. Als dit delen betreft die op grond van de voorschriften van het Bbl verplicht zijn, dan zal een kwaliteitsborger geen verklaring kunnen afgeven bij oplevering en is een gereedmelding dus niet mogelijk. Dit probleem zal met name spelen daar waar de aannemer de opdrachtgever van de kwaliteitsborger is. Als de opdracht van de kwaliteitsborger niet verder strekt dan de oplevering, dan zijn er twee mogelijkheden om alsnog te zorgen voor de verklaring dat gereed gemeld kan worden:

1. De opdrachtgever kan zelf een aanvullende opdracht aan de kwaliteitsborger geven om de laatste openstaande punten af te ronden.
2. De kwaliteitsborger kan een verklaring afgeven dat het bouwwerk met uitzondering van de cascopunten voldoet. De opdrachtgever kan dan met een kwaliteitsborger de resterende punten afronden.

Het is aan de opdrachtgever om te bepalen welke van de twee opties wordt toegepast. In een eventueel vooroverleg worden vanuit de gemeente deze opties benoemd.

Uitwerking situatie 'unhappy flow'

Er is sprake van een unhappy flow als afgeweken wordt van datgene wat in de happy flow is beschreven. Er kunnen één of meer van onderstaande omstandigheden plaatsvinden. Per situatie wordt toegelicht hoe hier mee wordt omgegaan.

Het niet voldoen aan wettelijke termijnen

Als de bouwmelding te laat (niet binnen de geldende termijn) wordt ingediend, mogen de bouwwerkzaamheden niet starten. De gemeente heeft een beoordelingstermijn van vier weken. Eerst na afloop van deze termijn of na eerder bericht van de gemeente kan de bouw starten. Als eerder worden begonnen dan toegestaan, kan de bouw door de gemeente worden stilgelegd.

Na de gereedmelding geldt een termijn van twee weken waarbinnen eventueel mededeling moet worden gedaan dat deze melding niet compleet is.

Bouwen zonder bouwmelding/kwaliteitsborger

Wanneer wij constateren dat er (toch) bouwwerkzaamheden plaatsvinden zonder bouwmelding of er geen kwaliteitsborger is aangesteld, leggen wij de bouwwerkzaamheden per direct stil (bouwstop).

De bouwmelding is onvolledig

Als de bouwmelding onvolledig is, dan is er juridisch gezien geen sprake van een melding. Dit is bijvoorbeeld het geval als de kwaliteitsborger niet bevoegd is om de werkzaamheden uit te voeren of wanneer bijzondere lokale omstandigheden niet zijn meegenomen. De gemeente stuurt een brief 'melding niet gedaan'. Hierin geven wij aan wat precies mist, met het verzoek om een compleet nieuwe melding te doen. Enkel de missende stukken nasturen volstaat niet. Consequentie is dat niet gestart mag worden met de bouw totdat er een melding is gedaan die wel volledig is en deze melding is beoordeeld door de gemeente.

Niet voldoen aan informatieplicht start bouwwerkzaamheden

Onder de Wabo werd na het verlenen van de omgevingsvergunning gevraagd om de start van de bouwwerkzaamheden te melden. Dit werd in de praktijk regelmatig niet gedaan en hier werd doorgaans ook niet op toegezien door de bouwinspecteur. Als in 2024 besloten wordt tot inzet van het instrument van de bestuurlijke boete, kan bij het niet voldoen aan de informatieplicht start bouwwerkzaamheden een bestuurlijke boete worden opgelegd.

Begonnen met bouwen met bouwmelding

De opdrachtgever moet het bevoegd gezag informeren wanneer er wijzigingen optreden ten opzichte van de ingediende melding. Als de melding wél is ingediend, maar gedurende de activiteiten blijkt dat er niet conform de ingediende melding wordt gehandeld, kan handhavend worden opgetreden op basis van het artikel dat dan overtreden wordt.

Begonnen met bouwen met een vervallen bouwmelding

Als de bouwactiviteit later dan één jaar na de bouwmelding begint, is het verboden met de bouwactiviteit te starten zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan opnieuw te melden. Het genoemde verbod geldt van rechtswege en vergt geen beschikking van het bevoegd gezag. Er moet dus een nieuwe melding worden ingediend waarbij de opdrachtgever rekening moet houden met de eventuele gewijzigde (bijzonder lokale) omstandigheden of de wijzigingen in het Bbl.

Twijfels over kwaliteit

Bij concrete twijfels over de prestatie van de kwaliteitsborger doen wij een melding bij de instrumentaanbieder (de eerstelijns toezichthouder op de kwaliteitsborger). Als daar onvoldoende respons uit volgt, doen wij een melding bij de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw.

Als er concrete twijfels bestaan over de kwaliteit van de bouw, dan vragen wij in eerste instantie per brief extra informatie op bij de initiatiefnemer. Dit mag de gemeente doen op basis van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.20 Bbl. Het gaat hier om relevante bouwtechnische onderdelen op basis van ons toets- en toezichtsbeleid. Als deze informatieplicht niet of onvoldoende wordt nageleefd, kunnen wij zelf ter plaatse informatie verzamelen op basis van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 5.2 van de Awb. Ook staat ons

het reguliere bestuursrechtelijke handhavingsinstrumentarium ter beschikking, inclusief de bestuurlijke boete. Een consequentie kan zijn dat de bouw wordt stilgelegd (bij moeilijk onomkeerbaar werk zoals een constructie) of het nemen van een besluit met het verbod tot ingebruikname van het bouwwerk. Aan de hand van de specifieke situatie bepalen wij wat de juiste interventie is.

Signaal van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk niet (meer) binnen gevolgklasse 1 valt

Als een kwaliteitsborger constateert dat een bouwwerk niet voldoet aan de definitie van gevolgklasse 1, dan kan de kwaliteitsborger het project niet uitvoeren en volgt een mededeling aan initiatiefnemer en bevoegd gezag. In dat geval moet de initiatiefnemer bij de gemeente een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aanvragen of de werkzaamheden in overeenstemming brengen met gevolgklasse 1.

Komen partijen er pas na de start achter dat dat een bouwwerk geen gevolgklasse 1 is – bijvoorbeeld door de noodzaak een gelijkwaardige maatregel te moeten toepassen voor brand of constructies – dan moet de kwaliteitsborger zich terugtrekken uit het project en vervalt de bouwmelding. De kwaliteitsborger moet dit ook melden aan de gemeente. Vervolgens moet er alsnog een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente en ligt de bouw 8 weken (+6 weken i.v.m. bezwaartermijn) stil. Er volgt een formele bouwstop in combinatie met het opleggen van een last onder dwangsom om te voorkomen dat toch wordt doorgebouwd zonder de benodigde omgevingsvergunning. Dit maakt het mogelijk om direct handhavend op te treden bij overtreding van de last.

Als een vergunning voor de bouwtechnische activiteit is aangevraagd, is het aan de gemeente te toetsen aan de bouwtechnische regels en toe te zien op de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Signaal van kwaliteitsborger dat sprake is van een strijdigheid met het Besluit bouwwerken leefomgeving

De kwaliteitsborger is verplicht de gemeente te informeren als een strijdigheid met het Bbl is ontdekt die niet meer voor de gereedmelding kan worden opgelost en dus een verklaring van de kwaliteitsborger tegenhoudt. Wij vragen in een brief op hoe de initiatiefnemer van plan is dit op te lossen. Maar, als (direct) al blijkt dat er sprake is van een onherstelbaar feit, dan laat de gemeente in een brief weten of hier wel of niet op wordt gehandhaafd. Deze keuze is afhankelijk van de ernst van de strijdigheid en de prioriteit die deze overtreding heeft in ons VTH-beleid. Dit houdt in dat in ieder geval zal worden gehandhaafd op overtredingen met hoge prioriteit. Handhaving op overtredingen met een gemiddelde of lage prioriteit is afhankelijk van de specifieke casus.

Signaal/verzoek om handhaving van de omgeving m.b.t. bouwtechnische zaken

Als de gemeente een signaal/verzoek om handhaving ontvangt, vraagt de gemeente allereerst informatie op bij de opdrachtgever over het ontvangen signaal. Afhankelijk van de verkregen informatie volgt nader onderzoek. De gemeente verricht nader onderzoek als de melding daarvoor voldoende aanknopingspunten biedt. Het onderzoek van de gemeente moet voldoende zorgvuldig zijn, maar dit reikt niet zo ver dat overtredingen onder alle omstandigheden zijn uitgesloten. Afhankelijk van de ernst van de overtreding kan een bouwstop worden opgelegd of de opdrachtgever worden verzocht dit op te lossen vóór gereedmelding van het bouwwerk. Wanneer er geen overtredingen worden geconstateerd, wordt het verzoek om handhaving afgewezen.

Onvolledige gereedmelding: verklaring kwaliteitsborger ontbreekt

Zolang er geen verklaring is, is het aan de opdrachtgever om aan te tonen dat de bouwactiviteit aan de regels voldoet. Als de verklaring ontbreekt vanwege het feit dat de kwaliteitsborger geen gerechtvaardigd vertrouwen heeft dat het bouwwerk voldoet aan wet- en regelgeving, wordt allereerst door de gemeente nagegaan of de kwaliteitsborger tijdens het bouwproces heeft voldaan aan de plicht tot informatieverstrekking op basis van het Bbl. Als dit niet het geval is, wordt deze informatie gedeeld met de toezichthoudende instanties, zoals de instrumentaanbieder en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB).

Onvolledige gereedmelding: verklaring kwaliteitsborger ontbreekt vanwege kleine, niet herstelbare afwijkingen

De gemeente verzoekt om aanvullende informatie omtrent het ontbreken van de verklaring en maakt op grond van evenredigheid de afweging of het bouwwerk in gebruik mag worden genomen. Belangrijk uitgangspunt is dat het bevoegd gezag een beginselplicht heeft om handhavend op te treden. Echter, in specifieke situaties kan er toch worden afgezien van handhaving en kan het bevoegd gezag een bouwwerk toch in gebruik laten nemen als een goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt, of bij het ontbreken van andere zaken. Jurisprudentie over de beginselplicht tot handhaven geeft aan dat er kan worden afgezien van handhaving als er sprake is van kleine overtredingen waarbij handhaving niet proportioneel is en in gevallen wanneer er concreet zicht is op legalisatie. Bij kleine afwijkingen die niet of zeer moeilijk te herstellen zijn, kan het verbieden van ingebruikname niet proportioneel zijn. Het niet handhaven bij een geringe overtreding van vanwege de geringe aard of omvang is een uitzondering op de regel.

Bij het afzien van handhaving bij kleine, niet herstelbare afwijkingen ontstaat een categorie bouwwerken waarbij niet wordt opgetreden tegen het gebruik zonder goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger. Bij de afweging die de gemeente in een dergelijke situatie maakt of er een verbod op ingebruikname moet komen, wordt voornamelijk de jurisprudentie aangehouden. In de aangehaalde uitspraken komen veelal meerdere hierna genoemde aspecten aan de orde die een rol spelen bij het antwoord op de vraag of sprake is van een overtreding van geringe aard en omvang. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

- *Er is sprake van een klein verschil* (ECLI:NL:RVS:2017:3485; 20 december 2017, Rechtspraak.nl)
- *Het verschil is niet of nauwelijks met het blote oog waarneembaar* (ECLI:NL:RVS:2021:574; 17 maart 2021, Rechtspraak.nl)
- *Derden worden niet in hun belangen geschaad* (ECLI:NL:RVS:2013:455, 24 juli 2012, Rechtspraak.nl)
- *Het ongedaan maken van de overtreding brengt buitenproportioneel hoge kosten met zich mee of zou onevenredig zijn jegens de overtreder* (ECLI:NL:RVS:2014:3885, 29 oktober 2014; Rechtspraak.nl)

Naast het proportionaliteitsbeginsel speelt bij de afweging ook het relativiteitsbeginsel een rol, zoals vastgelegd in artikel 8:69a van de Awb: De bestuursrechter vernietigt het besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

De jurisprudentie wijst uit dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel niet vaak slaagt.

Onvolledige gereedmelding: verklaring kwaliteitsborger ontbreekt vanwege grotere afwijkingen

Als sprake is van afwijkingen van het Bbl waardoor de veiligheid in het geding is, of hier onzekerheid over bestaat, volgt er een verbod op ingebruikname. Specifiek gaat het hier om constructieve veiligheid en brandveiligheid. De opdrachtgever wordt verplicht om aan te tonen dat het veilig is. Hoe de opdrachtgever dit doet, is in beginsel aan hem/haar zelf.

Onvolledige gereedmelding: verklaring kwaliteitsborger is aanwezig, maar andere gegevens of bescheiden ontbreken

De opdrachtgever wordt verzocht alsnog een correcte, volledige gereedmelding te doen. In beginsel kan er een verbod tot ingebruikname opgelegd worden. Hierbij wordt een afweging gemaakt op basis van proportionaliteit.

Niet voorziene of onverwachte situaties

De wet is nieuw en in de praktijk kunnen zich meer situaties in de unhappy flow voordoen dan wij nu kunnen voorzien. Wij bekijken dan afhankelijk van de situatie hoe we hiermee omgaan. De lijst is dus niet uitputtend.

Overgangsjaar 2024: monitoren en evalueren

Proefprojecten laten zien dat er situaties kunnen ontstaan waarbij in onderling overleg tussen gemeente, kwaliteitsborger en aannemer/opdrachtgever een oplossing moet worden gezocht voor de ontstane situatie. De wet is nieuw voor iedereen en het maken van fouten is onvermijdelijk. Het is belangrijk om het eerste jaar na inwerkingtreding gevoel te krijgen bij wat speelt in de praktijk en wat de invloed is op de financiën. Bij welk type projecten/objecten vinden incidenten plaats? Welke jurisprudentie ontstaat er en heeft dit gevolgen voor onze werkwijze? Hoe richten wij gebiedstoezicht in, zodat dit goed aansluit op de Wkb?

Werkwijze bouwwerken gevolklasse 1 in relatie tot gevolklassen 2 & 3

De bouwwerken uit gevolklasse 1 (eenvoudige bouwwerken; bijvoorbeeld woningen en kleine industriehallen) vallen na inwerkingtreding onder de nieuwe werkwijze van de Wkb. Voor de bouwwerken onder gevolklasse 2 en 3 verandert er voorlopig voor de bouwtechnische beoordeling niets. De gemeente blijft het bevoegd gezag en verantwoordelijk voor het technisch toetsen, het toezicht op de technische bouwactiviteit en het toezicht op basis van de Omgevingswet. Het is belangrijk in het eerste jaar beide werkwijzen met elkaar te vergelijken en te beoordelen hoe deze zich tot elkaar verhouden. Dit kan leiden tot een aangepaste werkwijze of prioritering van toezichtstaken.

Bijlage 2. Productbladen 2024

Productblad	
a.	Vergunningverlening
a.1	Inzet omgevingstafel, vooroverleg en casemanagement
a.2	Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening
a.3	Advisering constructieve veiligheid
a.4	Advisering brandveiligheid
a.5	Advisering welstand
a.6	Overige werkzaamheden vergunningverlening Omgevingswet c.a.
a.7	Vergunningverlening APV en Bijzondere Wetten
b.	Toezicht en handhaving
b.1	Toezicht op de uitvoering van omgevingsvergunningen
b.2	Toezicht op het gebruik van bestaande bouwwerken en sloop
b.3	Toezicht op brandveilig gebruik
b.4	Gebiedsgericht toezicht
b.5	Themagericht toezicht
b.6	Toezicht vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken
b.7	Toezicht APV en Bijzondere Wetten
b.8	Toezicht pandbrigade
c.	Juridische advisering
c.1	Juridische werkzaamheden vergunningverlening
c.2	Juridische werkzaamheden handhaving
c.3	Juridische werkzaamheden APV/Bijzondere Wetten
c.4	Juridische werkzaamheden overig
c.5	Juridische werkzaamheden pandbrigade

a. Vergunningverlening

Productblad a.1 Inzet omgevingstafel, vooroverleg en casemanagement

1	Toelichtende taak	De casemanagers bewaken het proces, integraliteit en de voortgang van de aanvraag. Zij coördineren de inhoudelijke volledigheid en schakelen waar nodig andere vakdisciplines en externe partijen in. Zij stellen het besluit samen.																		
2	Wettelijk kader	Omgevingswet en aanverwante wetgeving.																		
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 1: Casemanagen. Er wordt voldaan aan dit criterium.																		
4	Probleemanalyse	Zonder casemanagers vinden mensen moeilijker hun weg binnen de overheid en ontstaan meer klachten over dienstverlening. Het voorbereidingsproces voor een vergunning duurt vaak langer voor de klant. De taak geeft invulling aan onze beleidsdoelen 'samen met de stad': een goede relatie met onze inwoners en bedrijven én 'sterk inzetten op samenwerking': versterkt samenwerken met ketenpartners.																		
5	Omvang taak	Voor dit onderdeel bedraagt de inzet in 2024 naar verwachting: <table><tr><th>Categorie</th><th>Aanvragen (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Inzet Omgevingstafel</td><td>5</td><td>115</td></tr><tr><td>Casemanagement (o.a. inzet bij Intake-tafel: verwerkt in uren productblad a.2.</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>Klantvragen</td><td>400</td><td>300</td></tr><tr><td>Vooroverleg</td><td>140</td><td>306</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>345</td><td>821</td></tr></table>	Categorie	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)	Inzet Omgevingstafel	5	115	Casemanagement (o.a. inzet bij Intake-tafel: verwerkt in uren productblad a.2.	0	0	Klantvragen	400	300	Vooroverleg	140	306	Totaal	345	821
Categorie	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)																		
Inzet Omgevingstafel	5	115																		
Casemanagement (o.a. inzet bij Intake-tafel: verwerkt in uren productblad a.2.	0	0																		
Klantvragen	400	300																		
Vooroverleg	140	306																		
Totaal	345	821																		
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het doel is ervoor zorgen dat het vergunningenproces soepel(er) verloopt door een goede voorbereiding van aanvragen. Deze taken dragen hieraan bij. Verdere ervaring opdoen met de Intaketafel en de Omgevingstafel is opgenomen als prioriteit voor 2024.																		
7	Indicatoren	Klanttevredenheid. Aantal dagen voor reactie gemeente na ontvangst vraag of verzoek.																		
8	Capaciteit																			
	8.1 Benodigde capaciteit	0,6 fte. Deze activiteit is aanbod gestuurd en wordt deels bekostigd uit de legesinkomsten. De ingezette capaciteit is afgestemd op het aanbod (zie omvang taak).																		
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,6 fte. Deze taak wordt conform de kwaliteitscriteria 2.2 uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit ieder voor minimaal 1/3 fte doen.																		
9	Koppeling met strategisch doel	Deze taak sluit aan op onze algemene beleidsdoelen 'samen met de stad' en 'sterk inzetten op samenwerking'.																		
10	Koppeling met VTH-strategie	Vergunningenstrategie.																		

1	Toelichtende taak	Het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen en het gebruik.																					
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Woningwet; Besluit bouwwerken leefomgeving; welstandsnota; omgevingsplannen; gemeentelijk beleid.																					
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 1: casemanagen, kwaliteitscriterium 2: vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening en kwaliteitscriterium 13: Bouwfysica. Er wordt voldaan aan deze criteria.																					
4	Probleemanalyse	Bouwwerken die niet voldoen aan bouwregelgeving kunnen onveilig en ongezond zijn voor de gebruiker, of niet energiezuinig.																					
5	Omvang taak	Dit is een aanbod gestuurde activiteit. Prognose werkvoorraad 2024: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categorie</th><th>Aanvragen (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aanvraag bouwen Ruimtelijk deel</td><td>294</td><td>6850</td></tr> <tr> <td>Aanvraag bouwen Bouwtechnisch deel</td><td>118</td><td>471</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Aanvraag afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)</td><td>5</td><td>50</td></tr> <tr> <td>Aanvraag monumenten</td><td>5</td><td>75</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>422</td><td>7446</td></tr> </tbody> </table>	Categorie	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)	Aanvraag bouwen Ruimtelijk deel	294	6850	Aanvraag bouwen Bouwtechnisch deel	118	471				Aanvraag afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)	5	50	Aanvraag monumenten	5	75	Totaal	422	7446
Categorie	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)																					
Aanvraag bouwen Ruimtelijk deel	294	6850																					
Aanvraag bouwen Bouwtechnisch deel	118	471																					
Aanvraag afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)	5	50																					
Aanvraag monumenten	5	75																					
Totaal	422	7446																					
6	Doelstellingen en prioriteiten	Bij de bouwtechnische beoordeling ligt de nadruk op constructieve veiligheid en bouwkundige brandveiligheid. Uitgangspunt is dat 100% van de aanvragen wordt getoetst, vanwege ons VTH-beleid en de bekostiging uit bouwleges. Aanvragen worden tijdig afgehandeld. Onze streefwaarde is 98% van de aanvragen binnen de wettelijke termijn af te handelen.																					
7	Indicatoren	De volgende indicatoren worden in ieder geval gemeten: Doorlooptijd vergunningen, aantal verleende vergunningen; aantal van rechtswege verleende vergunningen; aantal geweigerde vergunningen; aantal keren dat de beslistermijn is verlengd.																					
8	Capaciteit																						
	8.1 Benodigde capaciteit	5,2 fte. Deze activiteit is aanbod gestuurd en wordt bekostigd uit de legesinkomsten. De ingezette capaciteit is afgestemd op het aanbod (zie omvang taak).																					
	8.2 Beschikbare capaciteit	5,2 fte. Waar nodig wordt voorzien in inhuur van medewerkers. Bekostiging vindt dan plaats uit de meeropbrengsten leges binnen kostenplaats 183114.																					
9	Koppeling met strategisch doel	Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.																					
10	Koppeling met VTH-strategie	Preventiestrategie en vergunningenstrategie.																					

1	Toelichtende taak	Constructeurs beoordelen bouwaanvragen op constructieve veiligheid. Daarmee dragen zij bij aan de veiligheid van bouwwerken. De constructeurs bespreken bij bouwtechnisch complexe aanvragen waar nodig hun bevindingen over de gehanteerde rekenmethode en schematisering met het raadgevend ingenieurbureau dat de bouwconstructie heeft ontworpen en leggen deze vast. Ook op locatie controleren van de (complexe) constructieve zaken bij in uitvoering zijnde bouwwerken en reeds bestaande gebouwen valt hieronder.												
2	Wettelijk kader	Besluit bouwwerken leefomgeving en gemeentelijk beleid.												
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 15: constructieve veiligheid. Er wordt niet voldaan aan dit criterium.												
4	Probleemanalyse	Gebouwen met constructieve veiligheidsgebreken zijn niet veilig te gebruiken, zowel bij regulier gebruik als in een situatie bij brand.												
5	Omvang taak	Het aantal aanvragen dat door constructeurs wordt beoordeeld in 2024 en de tijd die is besteed aan beoordeling van constructieve veiligheid. <table><tr><th>Categorie</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Bouwfysica / bouwakoestiek (vergunningverlening)</td><td>Zie productblad a.2.</td></tr><tr><td>Brandveiligheid (vergunningverlening)</td><td>Zie productblad a.2.</td></tr><tr><td>Constructieve veiligheid (vergunningverlening)</td><td>1.355</td></tr><tr><td>Constructieve veiligheid (toezicht en handhaving)</td><td>465</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>1.820</td></tr></table>	Categorie	Inzet (uren)	Bouwfysica / bouwakoestiek (vergunningverlening)	Zie productblad a.2.	Brandveiligheid (vergunningverlening)	Zie productblad a.2.	Constructieve veiligheid (vergunningverlening)	1.355	Constructieve veiligheid (toezicht en handhaving)	465	Totaal	1.820
Categorie	Inzet (uren)													
Bouwfysica / bouwakoestiek (vergunningverlening)	Zie productblad a.2.													
Brandveiligheid (vergunningverlening)	Zie productblad a.2.													
Constructieve veiligheid (vergunningverlening)	1.355													
Constructieve veiligheid (toezicht en handhaving)	465													
Totaal	1.820													
6	Doelstellingen en prioriteiten	Waarborgen constructieve veiligheid en bouwkundige brandveiligheid.												
7	Indicatoren	Aantal adviezen constructeur en de hiermee gemoeide tijdsinzet. Opgemerkt wordt dat deze indicator op dit moment nog niet kan worden uitgelezen uit de VTH-applicatie.												
8	Capaciteit													
	8.1 Benodigde capaciteit	Deze activiteit is aanbod gestuurd en wordt bekostigd uit de legesinkomsten. De ingezette capaciteit is afgestemd op het aanbod (zie omvang taak).												
	8.2 Beschikbare capaciteit	1,3 (inhuur). Er is voorzien in mogelijkheden voor aanvullende inhuur. Bekostiging vindt dan plaats uit de meeropbrengsten leges binnen kostenplaats 183114. Deze taak moet conform de kwaliteitscriteria uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit ieder geval voor minimaal 2/3 fte doen. Hier wordt binnen onze organisatie niet aan voldaan. Wel voert de ingehuurde constructeur bij andere gemeente(n) gelijksoortige werkzaamheden uit en wordt voldaan aan frequentie (aantal 'vliegreuren').												
9	Koppeling met strategisch doel	Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.												
10	Koppeling met VTH-strategie	Preventiestrategie en vergunningenstrategie.												

1	Toelichtende taak	Bouwen en brandveilig gebruik: Brandweer Twente levert expertise door op verzoek van onze gemeente te adviseren op een aanvraag om omgevingsvergunning. Brandweer Twente heeft specifieke kennis van en ervaring over de interactie tussen gebouwenmerken, mensenmerken, brandverloop en de interventie door de interne hulpverlening en de brandweer. Evenementen: Brandweer Twente kijkt per evenement naar de realistisch te verwachten risico's en aan de hand hiervan wordt beoordeeld of het evenement op een veilige manier kan plaatsvinden.
2	Wettelijk kader	Besluit bouwwerken leefomgeving en aanverwante regelgeving.
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 14: brandveiligheid. Er wordt voldaan aan dit criterium.
4	Probleemanalyse	Bij bouwen vindt beoordeling plaats op bouwkundige brandveiligheid, brandcompartimentering, vluchtwegen en installaties. In de gebruiksfase ligt prioriteit bij brandveilig gebruik. Als geen beoordeling wordt uitgevoerd, kunnen brandveilige situaties optreden.
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde activiteit. Het aantal adviezen dat in 2023 wordt uitgevraagd.
6	Doelstellingen en prioriteiten	Alle meldingen brandveilig gebruik worden getoetst, waarbij rekening wordt gehouden met de afgesproken termijnen. Bij complexere vergunningen met brandveiligheidsaspecten wordt advies gegeven.
7	Indicatoren	Zie productblad 1.2.
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	n.v.t.
	8.2 Beschikbare capaciteit	n.v.t.
9	Koppeling met strategisch doel	Het algehele doel is bevorderen dat gebouwen veilig kunnen worden gebruikt. Dit betekent dat mensen veilig uit een gebouw kunnen vluchten, er voldoende maatregelen zijn genomen ter beperking van brandschade aan de omgeving en het mogelijk is om op te treden wanneer nodig. Door toetsing wordt geborgd dat wordt voldaan aan voorwaarden en doelstellingen.
10	Koppeling met VTH-strategie	Vergunningenstrategie. Beleid Toezicht op brandveiligheid.

1	Toelichtende taak	Alle aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die vallen in een welstandsplichtig gebied, worden voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg. Deze commissie wordt gefaciliteerd door Het Oversticht. De (onafhankelijke) stadsbouwmeester maakt hier onderdeel van uit en toetst de aanvragen aan de criteria uit de welstandsnota.
2	Wettelijk kader	Lokale welstandseisen.
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 26: Cultuurhistorie. Ons erfgoed valt onder het welstandstoezicht. Advisering erfgoed gebeurt door 'het Oversticht'.
4	Probleemanalyse	Ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving is iets wat ons allen aangaat en waar velen een grote betrokkenheid bij hebben. Zonder welstandstoetsing wordt de ruimtelijke kwaliteit niet geborgd en kan zo worden aangetast.
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde activiteit. Het aantal adviezen dat in 2024 wordt uitgevraagd.
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het welstandsbeleid wordt als instrument ingezet om toe te zien op een aantrekkelijke leefomgeving; specifiek gericht op het uiterlijk/de architectuur van bouwwerken.
7	Indicatoren	Aantal adviezen. Inhoud van de adviezen (positief/negatief).
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	n.v.t.
	8.2 Beschikbare capaciteit	n.v.t.
9	Koppeling met strategisch doel	Strategische doelen zijn onderdeel van het welstandsbeleid zoals verwoord in de Welstandsnota.
10	Koppeling met VTH-strategie	Preventiestrategie.

1	Toelichtende taak	Naast beoordeling van bouw aanvragen, aanvragen handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en aanvragen voor het wijzigen van een monument zijn er overige toestemmingen. Zie hieronder, punt 5.
2	Wettelijk kader	Omgevingswet c.a., Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht 2023.
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.
4	Probleemanalyse	Het niet <i>brandveilig gebruiken</i> van panden kan leiden tot risico's. Bij hoge risico's is een specifieke beoordeling van brandveiligheid en brandpreventie noodzakelijk. Het <i>uitvoeren van een werk</i> (zoals het ophogen of afgraven van grond, het aanleggen of dempen van sloten of het aanbrengen van verhardingen) kan leiden tot aantasting van landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden. <i>Blootstelling aan asbest</i> kan leiden tot gezondheidsrisico's. Met de melding sloop met asbest wordt regels gesteld aan kleinschalige asbestverwijdering.

5 Omvang taak

Categorie	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)
Aanvraag brandveilig gebruik	5	10
Aanvraag uitvoeren van een werk	3	33
Aanvraag kappen/vellen	31	155
Melding brandveilig gebruiken	40	200
Melding slopen zonder asbest (bouwkundig)	10	10
Particuliere sloop met asbest	84	42
Ontheffing vervoer gevaarlijke stoffen	2	4
Totaal	175	454

6	Doelstellingen en prioriteiten	Zie VTH-beleid.
7	Indicatoren	Aantal adviezen brandveiligheid en het aantal uitgevoerde controles brandveiligheid.
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	0,32 fte.
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,32 fte.
9	Koppeling met strategisch doel	-
10	Koppeling met VTH-strategie	Vergunningen strategie.

1	Toelichtende taak	Behandelen juridische aspecten vergunningverlening.
2	Wettelijk kader	APV, Alcoholwet, Wet Bibob, Wet milieubeheer, Besluit bouwwerken leefomgeving, Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.
4	Probleemanalyse	-
5	Omvang taak	

Vergunningen, meldingen, c.a.	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)
APV		
Kennisgeving openbare betoging (art. 2:3)	10	100
Ontheffing flyeren (art. 2:6)	13	26
Ontheffing straatartiest (art. 2:9)	6	12
Ontheffing voorwerp openbare plaats (art. 2:10)	100	300
Vergunning evenement (art. 2:25)	100	700
Melding evenement (art. 2:25)	60	120
Vergunning betaald voetbal (art. 2:26a)	6	18
Vergunning horeca-exploitatie (art. 2:28)	30	300
Wijziging exploitatievergunning (art. 2:28)	10	30
Vergunning seksinrichting (art. 3:4)	3	60
Kennisgeving incidentele activiteiten (art. 4:3)	12	24
Inzameling geld of goed (art. 5:13)	10	20
Vergunning standplaats (art. 5:18)	30	120
Alcoholwet		
Vergunning horeca- of slijtersbedrijf (art. 3)	10	60
Wijziging horeca of slijterij (art. 3)	20	60
Ontheffing zwak alcoholische drank (art. 35)	30	60
Wet op de kansspelen		
Vergunning kansspel; melding bingo & loterijen	10	20
Vergunning kansspelautomaten	10	20
Wet milieubeheer		
Stookontheffing	10	30
Brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen		
Melding brandveilig gebruik; veelal tenten	8	24
Besluit administratieve bepalingen inz. wegverkeer		
Aanstellen verkeersregelaars en onderhoud SVNL (art. 56)	200	400
Aanstellen verkeersbrigadiers (art. 58)	10	10
Wet Bibob		

Bibob uitvragen	56	840
Totaal	754	3354

Overige taken en projecten	Aanvragen (aantal)	Inzet (uren)
Ondermijningsoverleg	1	80
Klantvragen	300	300
PowerBrowser	20	40
Beleidsadvisering	20	80
Reservecapaciteit (10%)	1	370
Totaal		870

6	Doelstellingen en prioriteiten	-
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten (zie hierboven, punt 5, eerste tabel).
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	2,9 fte
	8.2 Beschikbare capaciteit	2,9 fte
9	Koppeling met strategisch doel	-
10	Koppeling met VTH-strategie	-

b. Toezicht en handhaving

Productblad b.1 Toezicht op de uitvoering van omgevingsvergunningen

1	Toelichtende taak	Toezicht houden op de uitvoering van omgevingsvergunningen. Bij afwijkingen wordt handhavend opgetreden.																								
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarnaast: welstandsnota; omgevingsplannen; toezichtprotocol.																								
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening en kwaliteitscriterium 15: constructieve veiligheid. Er wordt voldaan aan dit criterium.																								
4	Probleemanalyse	Bouwwerken die niet voldoen aan regelgeving kunnen onveilig en ongezond zijn voor de gebruiker, of bijvoorbeeld niet energiezuinig.																								
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde taak. Prognose werkvoorraad 2024: <table><tr><th>Vergunningsgericht toezicht</th><th>Controles (aantal)</th><th>werkvoorraad (uren)</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Toezicht bouwen Ruimtelijk deel</td><td>294</td><td>1109</td><td>1109</td></tr><tr><td>Toezicht bouwen Bouwtechnisch deel</td><td>166</td><td>1783</td><td>1783</td></tr><tr><td>Gebiedstoezicht</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Toezicht afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)</td><td>15</td><td>75</td><td>75</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>475</td><td>2967</td><td>2967</td></tr></table>	Vergunningsgericht toezicht	Controles (aantal)	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)	Toezicht bouwen Ruimtelijk deel	294	1109	1109	Toezicht bouwen Bouwtechnisch deel	166	1783	1783	Gebiedstoezicht				Toezicht afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)	15	75	75	Totaal	475	2967	2967
Vergunningsgericht toezicht	Controles (aantal)	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)																							
Toezicht bouwen Ruimtelijk deel	294	1109	1109																							
Toezicht bouwen Bouwtechnisch deel	166	1783	1783																							
Gebiedstoezicht																										
Toezicht afwijken omgevingsplan (enkelvoudig)	15	75	75																							
Totaal	475	2967	2967																							
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het toezichtprotocol stelt prioriteiten voor het toezicht, zodat werkzaamheden gericht kunnen worden uitgevoerd. De hoogste prioriteit gaat uit naar veiligheidsaspecten. De inzet vindt plaats op bouwwerken van gevolgklasse 2 en 3. Toezicht op gevolgklasse 1 (lichtste bouwcategorie) wordt in het kader van de Wkb uitgevoerd door een private kwaliteitsborger. De inzet wordt geprioriteerd op basis van het VTH-beleid.																								
7	Indicatoren	Aantal uitgevoerde controles.																								
8	Capaciteit																									
	8.1 Benodigde capaciteit	2,1 fte.																								
	8.2 Beschikbare capaciteit	2,1 fte. Deze taak wordt conform de kwaliteitscriteria in 2024 uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit in ieder geval voor minimaal 2/3 fte doen. Aanvullend kan capaciteit worden ingehuurd, als het werkaanbod groter is dan beschikbare capaciteit. Bekostiging vindt dan plaats uit de meeropbrengsten leges binnen kostenplaats 183114.																								
9	Koppeling met strategisch doel	Deze taak dient het realiseren van veilige bouwwerken.																								
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie.																								

Productblad b.2 Toezicht op het gebruik van bestaande bouwwerken en sloop

1	Toelichtende taak	Toezicht houden op bestaande bouw en het uitvoeren van sloopwerkzaamheden; mogelijk in combinatie met asbestverwijdering (<30m²).																						
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; welstandsnota.																						
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening en kwaliteitscriterium 15: Constructieve veiligheid . Er wordt voldaan aan dit criterium.																						
4	Probleemanalyse	Bouwwerken die niet voldoen aan regelgeving kunnen onveilig en ongezond zijn voor de gebruiker, of bijvoorbeeld niet energiezuinig.																						
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde taak. Prognose werkvoorraad 2024: <table><tr><th>Toezicht sloop</th><th>Aantal</th><th>werkvoorraad (uren)</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Toezicht sloop zonder asbest (bouwkundige sloop)</td><td>10</td><td>60</td><td>60</td></tr><tr><td>Particuliere sloop met asbest (gemeentelijke taak)</td><td>84</td><td>42</td><td>21</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>94</td><td>102</td><td>81</td></tr></table> <table><tr><th>Toezicht gebruik</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Woningtoezicht</td><td>400</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>400</td></tr></table>	Toezicht sloop	Aantal	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)	Toezicht sloop zonder asbest (bouwkundige sloop)	10	60	60	Particuliere sloop met asbest (gemeentelijke taak)	84	42	21	Totaal	94	102	81	Toezicht gebruik	Inzet (uren)	Woningtoezicht	400	Totaal	400
Toezicht sloop	Aantal	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)																					
Toezicht sloop zonder asbest (bouwkundige sloop)	10	60	60																					
Particuliere sloop met asbest (gemeentelijke taak)	84	42	21																					
Totaal	94	102	81																					
Toezicht gebruik	Inzet (uren)																							
Woningtoezicht	400																							
Totaal	400																							
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het toezichtprotocol stelt prioriteiten voor het toezicht, zodat werkzaamheden gericht kunnen worden uitgevoerd. De hoogste prioriteit gaat uit naar veiligheidsaspecten.																						
7	Indicatoren	Aantal uitgevoerde controles.																						
8	Capaciteit																							
	8.1 Benodigde capaciteit	0,3 fte.																						
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,3 fte. Deze taak wordt conform de kwaliteitscriteria in 2019 uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit in ieder geval voor minimaal 2/3 fte doen. Aanvullend kan capaciteit worden ingehuurd, als het werkaanbod groter is dan beschikbare capaciteit. Bekostiging vindt dan plaats uit de meeropbrengsten leges binnen kostenplaats 183114.																						
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad vanwege (woon)overlast. (inzet woningtoezicht).																						
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie.																						

1	Toelichtende taak	De taak betreft het houden van toezicht op de brandveiligheid van bestaande bouwwerken. Het toezicht wordt uitgevoerd door Brandweer Twente. Er wordt toezicht gehouden tijdens de realisatiefase, gebruiksfase, bij evenementen en themagericht														
2	Wettelijk kader	Omgevingswet, Besluit bouwwerken leefomgeving.														
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 14: brandveiligheid.														
4	Probleemanalyse	Risico's op het gebied van brandveilig gebruik richten zich hoofdzakelijk op brandveiligheidsgevaar dat ontstaat door (veroudering van) bouwkundige onderdelen van een bouwwerk, installaties en door het gebruik van een gebouw. Het toezicht richt zich hierbij op voldoende onderhoud en voorzorgsmaatregelen voor een brandsituatie.														
5	Omvang taak	De prioritering en intensiteit van reguliere controles wordt bepaald op basis van het 'risico afwegingsmodel toezicht brandveiligheid' en is onderdeel van ons VTH-beleid. <table><tr><th>Thema toezicht brandveiligheid</th><th>Inzet (aantal controles)</th></tr><tr><td>Zorg</td><td>26</td></tr><tr><td>Onderwijs en kinderopvang</td><td>26</td></tr><tr><td>Logies</td><td>6</td></tr><tr><td>Kamerverhuur</td><td>4</td></tr><tr><td>Publieke gebouwen</td><td>19</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>81</td></tr></table>	Thema toezicht brandveiligheid	Inzet (aantal controles)	Zorg	26	Onderwijs en kinderopvang	26	Logies	6	Kamerverhuur	4	Publieke gebouwen	19	Totaal	81
Thema toezicht brandveiligheid	Inzet (aantal controles)															
Zorg	26															
Onderwijs en kinderopvang	26															
Logies	6															
Kamerverhuur	4															
Publieke gebouwen	19															
Totaal	81															
6	Doelstellingen en prioriteiten	Doel is het bevorderen van een efficiënte en effectieve naleving van de brandveiligheid. Er worden controles uitgevoerd bij bouwwerken die als meest risicovol worden aangemerkt. Voor 2024 is door Brandweer Twente een toezichtlijst opgesteld.														
7	Indicatoren	Het aantal uitgevoerde controles brandveiligheid.														
8	Capaciteit															
	8.1 Benodigde capaciteit	n.v.t.														
	8.2 Beschikbare capaciteit	n.v.t.														
9	Koppeling met strategisch doel	Het algehele doel van deze werkzaamheden is om te bevorderen dat gebouwen brandveilig worden gebruikt.														
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie brandveilig gebruik														

1	Toelichtende taak	Dit is toezicht in het vrije veld, met als doel preventief aanwezig zijn in een stadsdeel, op een bedrijventerrein of in het buitengebied. Dit vergroot de leefbaarheid in onze stad.									
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; APV en Bijzondere Wetten. Daarnaast: welstandsnota; omgevingsplannen; toezichtprotocol.									
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening.									
4	Probleemanalyse	Zicht krijgen op illegale activiteiten of overlast.									
5	Omvang taak	Prognose werkvoorraad 2024 voor het onderdeel Omgevingswet: <table border="1"> <tr> <th>Gebiedstoezicht</th><th>werkvoorraad (uren)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> <tr> <td>Controle bedrijventerreinen</td><td>400</td><td>400</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>400</td><td>400</td></tr> </table>	Gebiedstoezicht	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)	Controle bedrijventerreinen	400	400	Totaal	400	400
Gebiedstoezicht	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)									
Controle bedrijventerreinen	400	400									
Totaal	400	400									
6	Doelstellingen en prioriteiten	Bij deze vorm van toezicht wordt rekening gehouden met de kans dat niet-naleving van regels zich zal voordoen en activiteiten die niet bij ons bekend zijn, terwijl men dit wel had moeten melden, of activiteiten die onwenselijk zijn. Zo kan zicht worden verkregen op illegale activiteiten of overlast.									
7	Indicatoren	Beschrijving van de meest voorkomende constatering.									
8	Capaciteit										
	8.1 Benodigde capaciteit	0,3 fte.									
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,3 fte.									
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad vanwege (woon)overlast en ondermijning.									
10	Koppeling met VTH-strategie	Deze taak is onderdeel van de toezichtstrategie.									

1	Toelichtende taak	Toezicht houden op een bepaald thema uit de regelgeving. Zo wordt in korte tijd inzicht gekregen in de omvang van de problematiek of het naleefgedrag voor dat thema.
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarnaast: welstandsnota; omgevingsplannen; toezichtprotocol.
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening.
4	Probleemanalyse	Het naleven van specifieke regelgeving kan tekortschieten. Vaak is hiervoor voorafgaand onderzoek nodig, in de vorm van toezicht.
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde taak. Prognose werkvoorraad 2024:

Toezicht gebruik	Werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)
Controle Gustos	320	320
Energielabel C kantoren	300	300
Controle 'kwaliteitsimpuls groene omgeving'	80	80
Controle 'rood voor rood'	50	50
Totaal	750	750

6	Doelstellingen en prioriteiten	Prioritering op basis van landelijke onderzoeksplicht, bestuurlijke prioriteiten en specifieke regelgeving.
7	Indicatoren	Aantal toezichtdossiers 2024. Algemene beschrijving van de meest voorkomende constatering.
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	0,52 fte. Dit betreft toezichtcapaciteit exclusief juridische inzet.
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,52 fte.
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad vanwege (woon)overlast en ondermijning. (inzet toezicht illegale kamerbewoning en Gustos).
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie.

1	Toelichtende taak	Omgevingswet-gerelateerd toezicht vanwege vragen, meldingen en handhavingsverzoeken.																		
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; Daarnaast: welstandsnota; omgevingsplannen; toezichtprotocol.																		
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Een deel van dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening.																		
4	Probleemanalyse	Zonder dit toezicht ontstaan meer klachten over dienstverlening en handhaving.																		
5	Omvang taak	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Toezicht vragen, meldingen en handhavingsverzoeken</th><th>werkvoorraad (uren)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Behandelen klachten over bouwen en RO</td><td>200</td><td>200</td></tr> <tr> <td>Behandelen klantvragen bouwen</td><td>120</td><td>120</td></tr> <tr> <td>Controle handhavingsverzoeken en bezwaar</td><td>500</td><td>500</td></tr> <tr> <td>Handhaving brandveilig gebruik bouwinspecteur</td><td>100</td><td>100</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>920</td><td>920</td></tr> </tbody> </table>	Toezicht vragen, meldingen en handhavingsverzoeken	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)	Behandelen klachten over bouwen en RO	200	200	Behandelen klantvragen bouwen	120	120	Controle handhavingsverzoeken en bezwaar	500	500	Handhaving brandveilig gebruik bouwinspecteur	100	100	Totaal	920	920
Toezicht vragen, meldingen en handhavingsverzoeken	werkvoorraad (uren)	Inzet (uren)																		
Behandelen klachten over bouwen en RO	200	200																		
Behandelen klantvragen bouwen	120	120																		
Controle handhavingsverzoeken en bezwaar	500	500																		
Handhaving brandveilig gebruik bouwinspecteur	100	100																		
Totaal	920	920																		
6	Doelstellingen en prioriteiten	Toegankelijke dienstverlening; opvolgen van klachten, meldingen en handhavingsverzoeken. Handhaving brandveilig gebruik in samenwerking met Brandweer Twente.																		
7	Indicatoren	Aantal toezichtdossiers 2024. Algemene beschrijving van de meest voorkomende constatering.																		
8	Capaciteit																			
	8.1 Benodigde capaciteit	0,64 fte. Werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwinspecteurs en de regisseurs vergunningen. Deze werkzaamheden zijn exclusief juridische inzet.																		
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,64 fte.																		
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad. Toegankelijke dienstverlening.																		
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie.																		

1	Toelichtende taak	Toezicht houden op de APV en Bijzondere Wetten. Bij afwijkingen wordt handhavend opgetreden.					
2	Wettelijk kader	APV en Bijzondere Wetten.					
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.					
4	Probleemanalyse	n.v.t					
5	Omvang taak	Prioriteiten Toezicht en Handhaving 2024: <table><tr><td>Meldingen van de politie/ondermijningsoverleg/MMA</td></tr><tr><td>(Periodieke) integrale controles (o.a. horeca, illegaal gokken, DOR/DOL, opslag- en garageboxen)</td></tr><tr><td>Jeugdoverlast</td></tr><tr><td>(Bestuursrechtelijke) handhaving op het gebied van drugs- en prostitutie</td></tr><tr><td>Leefbaarheid in de wijken (o.a. parkeren, overlast, milieu)</td></tr></table>	Meldingen van de politie/ondermijningsoverleg/MMA	(Periodieke) integrale controles (o.a. horeca, illegaal gokken, DOR/DOL, opslag- en garageboxen)	Jeugdoverlast	(Bestuursrechtelijke) handhaving op het gebied van drugs- en prostitutie	Leefbaarheid in de wijken (o.a. parkeren, overlast, milieu)
Meldingen van de politie/ondermijningsoverleg/MMA							
(Periodieke) integrale controles (o.a. horeca, illegaal gokken, DOR/DOL, opslag- en garageboxen)							
Jeugdoverlast							
(Bestuursrechtelijke) handhaving op het gebied van drugs- en prostitutie							
Leefbaarheid in de wijken (o.a. parkeren, overlast, milieu)							
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad.					
7	Indicatoren	-					
8	Capaciteit						
	8.1 Benodigde capaciteit	12,00 fte Toezichthouder / BOA domein I 1,00 fte Toezichthouder / BOA domein II 1 fte Coördinator cluster Toezicht en Handhaving					
	8.2 Beschikbare capaciteit	12,00 fte Toezichthouder / BOA domein I 1,00 fte Toezichthouder / BOA domein II 1 fte Coördinator cluster Toezicht en Handhaving					
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad.					
10	Koppeling met VTH-strategie	n.v.t.					

1	Toelichtende taak	Toezicht houden op een kamerbewoning en andere vormen van overlast. Zo wordt in korte tijd inzicht gekregen in de omvang van de problematiek of het naleefgedrag voor dat thema. Eens per 3 jaar een verleende vergunning controleren. Opvolging geven aan de meldingen in het kader van de Wet goed verhuurderschap, een nieuwe taak
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarnaast: welstandsnota; omgevingsplannen; toezichtprotocol. Beleidsregels Kamerbewoning 2020, Wet goed verhuurderschap
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 4: Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening.
4	Probleemanalyse	Het naleven van specifieke regelgeving kan tekortschieten. Vaak is hiervoor voorafgaand onderzoek nodig, in de vorm van toezicht.
5	Omvang taak	Aanbod gestuurde taak. Prognose werkvoorraad 2024:

Toezicht gebruik	Werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)
Toezicht (illegale) kamerbewoning	200	600
Toezicht verleende vergunningen kamerbewoning	30	100
Meldingen Wgv	50	700
Totaal		1400

6	Doelstellingen en prioriteiten	Prioritering op basis van landelijke onderzoeksplicht, bestuurlijke prioriteiten en specifieke regelgeving.
7	Indicatoren	Aantal toezichtdossiers 2023. Algemene beschrijving van de meest voorkomende constatering.
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	1.0 fte. Dit betreft toezichtcapaciteit inclusief juridische inzet. Inzet van 1fte toezichtcapaciteit levert effectief 0,5fte vanwege dubbele bezetting in verband met veiligheidsaspecten
	8.2 Beschikbare capaciteit	1.0fte.
9	Koppeling met strategisch doel	Het verhogen van de leefbaarheid in de stad vanwege (woon)overlast en ondermijning. Het beschermen van de woningvoorraad.
10	Koppeling met VTH-strategie	Toezichtstrategie.

c. Juridische advisering

Productblad c.1 Juridische werkzaamheden vergunningverlening

1	Toelichtende taak	Behandelen juridische aspecten vergunningverlening.																														
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; overig omgevingsrecht; Algemene wet bestuursrecht.																														
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 8: Behandelen juridische aspecten vergunningverlening. Er wordt voldaan aan dit criterium.																														
4	Probleemanalyse	Juridische tekortkomingen kunnen leiden tot procedures, toegewezen schadeclaims, extra (ambtelijke) inzet, het niet halen van termijnen of beleidsdoelstellingen, verlies van overheidsgezag, politiek-bestuurlijke gevolgen.																														
5	Omvang taak	<table><tr><th>Juridische werkzaamheden vergunningverlening</th><th>Nieuwe werkvoorraad (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr><tr><td>Bezwaar</td><td>44</td><td>1.540</td></tr><tr><td>- Vergunningverlening (15)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- Bomen (9)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- Verkeer (18)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- Overig (2)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Beroep</td><td>3</td><td>75</td></tr><tr><td>Hoger beroep</td><td>2</td><td>40</td></tr><tr><td>Voorlopige voorzieningen</td><td>4</td><td>160</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>53</td><td>1.815</td></tr></table>	Juridische werkzaamheden vergunningverlening	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)	Bezwaar	44	1.540	- Vergunningverlening (15)			- Bomen (9)			- Verkeer (18)			- Overig (2)			Beroep	3	75	Hoger beroep	2	40	Voorlopige voorzieningen	4	160	Totaal	53	1.815
Juridische werkzaamheden vergunningverlening	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)																														
Bezwaar	44	1.540																														
- Vergunningverlening (15)																																
- Bomen (9)																																
- Verkeer (18)																																
- Overig (2)																																
Beroep	3	75																														
Hoger beroep	2	40																														
Voorlopige voorzieningen	4	160																														
Totaal	53	1.815																														
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het VTH-beleid bevat streefwaarden voor de uitkomst van behandeling van bezwaar en beroepsprocedures (95% ongegrond).																														
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten en de uitkomst hiervan (zie hierboven; 5. omvang taak)																														
8	Capaciteit																															
8.1	Benodigde capaciteit	1,26 fte.																														
8.2	Beschikbare capaciteit	1,26 fte. Deze taak wordt conform de kwaliteitscriteria uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit in ieder geval voor minimaal 2/3 fte doen en/of minimaal 5 procedures doorlopen (reageren op bezwaar / beroep tot en met bepleiten dan wel commissie).																														
9	Koppeling met strategisch doel	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																														
10	Koppeling met VTH-strategie	n.v.t.																														

Productblad c.2 Juridische werkzaamheden handhaving

1	Toelichtende taak	Behandelen juridische aspecten handhaving.																								
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; APV; Algemene wet bestuursrecht.																								
3	Relatie met kwaliteitscriteria	Dit werk past binnen kwaliteitscriterium 9: Behandelen juridische aspecten handhaving. Er wordt voldaan aan dit criterium.																								
4	Probleemanalyse	Juridische tekortkomingen kunnen leiden tot procedures, toegewezen schadeclaims, extra (ambtelijke) inzet, het niet halen van termijnen of beleidsdoelstellingen, verlies van overheidsgezag, politiek-bestuurlijke gevolgen																								
5	Omvang taak	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Werkzaamheden toezicht + juridisch</th><th>Nieuwe werkvoorraad (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Controles (beoordeling rapportages)</td><td>30</td><td>60</td></tr> <tr> <td>Handhavingsverzoeken</td><td>40</td><td>1.000</td></tr> <tr> <td>Handhavingszaken, per onderwerp: - Brandveiligheid (11) - Strijdig gebruik (5) - Milieu/ODT (9) </td><td>25</td><td>1.500</td></tr> <tr> <td>Bezwaar</td><td>18</td><td>630</td></tr> <tr> <td>Beroep</td><td>6</td><td>150</td></tr> <tr> <td>Hoger beroep</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>119</td><td>3.340</td></tr> </tbody> </table>	Werkzaamheden toezicht + juridisch	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)	Controles (beoordeling rapportages)	30	60	Handhavingsverzoeken	40	1.000	Handhavingszaken, per onderwerp: - Brandveiligheid (11) - Strijdig gebruik (5) - Milieu/ODT (9)	25	1.500	Bezwaar	18	630	Beroep	6	150	Hoger beroep	0	0	Totaal	119	3.340
Werkzaamheden toezicht + juridisch	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)																								
Controles (beoordeling rapportages)	30	60																								
Handhavingsverzoeken	40	1.000																								
Handhavingszaken, per onderwerp: - Brandveiligheid (11) - Strijdig gebruik (5) - Milieu/ODT (9)	25	1.500																								
Bezwaar	18	630																								
Beroep	6	150																								
Hoger beroep	0	0																								
Totaal	119	3.340																								
6	Doelstellingen en prioriteiten	Het VTH-beleid bevat streefwaarden voor de uitkomst van behandeling van bezwaar en beroepsprocedures (85% ongegrond).																								
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten en de uitkomst hiervan (zie hierboven; 5. omvang taak)																								
8	Capaciteit																									
	8.1 Benodigde capaciteit	2,32 fte.																								
	8.2 Beschikbare capaciteit	2,32 fte. Deze taak wordt conform de kwaliteitscriteria in 2019 uitgevoerd door minimaal 2 medewerkers, die dit in ieder geval voor minimaal 2/3 fte doen.																								
9	Koppeling met strategisch doel	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																								
10	Koppeling met VTH-strategie	n.v.t.																								

Productblad c.3 Juridische werkzaamheden APV / Bijzondere Wetten

1	Toelichtende taak	Behandelen juridische aspecten vergunningverlening.																		
2	Wettelijk kader	APV en Bijzondere Wetten.																		
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.																		
4	Probleemanalyse	Juridische tekortkomingen kunnen leiden tot procedures, toegewezen schadeclaims, extra (ambtelijke) inzet, het niet halen van termijnen of beleidsdoelstellingen, verlies van overheidsgezag, politiek-bestuurlijke gevolgen																		
5	Omvang taak	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Juridische werkzaamheden APV / Bijzondere Wetten</th><th>werkvoorraad (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bezwaar (APV)</td><td>5</td><td>125</td></tr> <tr> <td>Beroep (APV)</td><td>1</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Bezwaar (Bijzondere Wetten)</td><td>5</td><td>125</td></tr> <tr> <td>Beroep (Bijzondere Wetten)</td><td>1</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>12</td><td>290</td></tr> </tbody> </table>	Juridische werkzaamheden APV / Bijzondere Wetten	werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)	Bezwaar (APV)	5	125	Beroep (APV)	1	20	Bezwaar (Bijzondere Wetten)	5	125	Beroep (Bijzondere Wetten)	1	20	Totaal	12	290
Juridische werkzaamheden APV / Bijzondere Wetten	werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)																		
Bezwaar (APV)	5	125																		
Beroep (APV)	1	20																		
Bezwaar (Bijzondere Wetten)	5	125																		
Beroep (Bijzondere Wetten)	1	20																		
Totaal	12	290																		
6	Doelstellingen en prioriteiten	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																		
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten (zie hierboven; 5. omvang taak).																		
8	Capaciteit																			
	8.1 Benodigde capaciteit	0,20 fte.																		
	8.2 Beschikbare capaciteit	0,20 fte.																		
9	Koppeling met strategisch doel	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																		
10	Koppeling met VTH-strategie	n.v.t.																		

1	Toelichtende taak	Adviseren over en verwerken van diverse juridische vraagstukken op het terrein van het omgevingsrecht.
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Besluit bouwwerken leefomgeving; Wet Bibob, APV, Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast: welstandsbeleid, omgevingsplannen, toezichtprotocol.
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.
4	Probleemanalyse	Juridische tekortkomingen kunnen leiden tot procedures, toegewezen schadeclaims, extra (ambtelijke) inzet, het niet halen van termijnen of beleidsdoelstellingen, verlies van overheidsgezag, politiek-bestuurlijke gevolgen.
5	Omvang taak	

Juridische werkzaamheden overig	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)
Juridische ondersteuning/behandeling aanvragen leningen	30	90
Behandelen raadsvragen	1	6
Wob/Woo-verzoeken	4	100
Advies Bibob	22	176
Overige Bibob werkzaamheden		160
Gedoogbeschikkingen	2	60
Jaarlijkse actualisatie APV		40
Prioriteringskader handhaving		120
Waarschuwingenbeleid		80
Juridische kwaliteitszorg		750
Juridische advisering (algemeen)		500
Advisering Omgevingswet		500
Advisering Wkb		160
Onderhanden werk		950
Reservecapaciteit (10% van totale juridische capaciteit)		1.279
Totaal		4.971

6	Doelstellingen en prioriteiten	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten (zie hierboven; 5. omvang taak). Daarnaast zijn er beleidsindicatoren. Beleidsindicatoren kunnen op dit moment niet worden gemonitord.
8	Capaciteit	
	8.1 Benodigde capaciteit	3,45 fte.
	8.2 Beschikbare capaciteit	3,45 fte.
9	Koppeling met strategisch doel	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.
10	Koppeling met VTH-strategie	-

1	Toelichtende taak	Complete proces met betrekking tot (handhaving) kamerbewoning																																	
2	Wettelijk kader	Omgevingswet; Woningwet; Besluit bouwwerken leefomgeving, , APV, Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast: welstandsbeleid, omgevingsplannen, toezichtprotocol, Beleidsregels Kamerbewoning 2020																																	
3	Relatie met kwaliteitscriteria	n.v.t.																																	
4	Probleemanalyse	Handhaving op illegale kamerbewoning en daaruit volgende juridische procedures (handhaving, bezwaar, beroep, legaliseringsvraagstukken o.g.v. overgangsrecht of vergunningaanvragen)																																	
5	Omvang taak	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Werkzaamheden toezicht + juridisch</th><th>Nieuwe werkvoorraad (aantal)</th><th>Inzet (uren)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Handhavingszaken</td><td>120</td><td>720</td></tr> <tr> <td>Vooraankondiging Last onder dwangsom</td><td>60</td><td>480</td></tr> <tr> <td>Last onder dwangsom</td><td>20</td><td>160</td></tr> <tr> <td>Bezwaar</td><td></td><td>100</td></tr> <tr> <td>Beroep</td><td></td><td>100</td></tr> <tr> <td>legalisatie beoordelen</td><td>100</td><td>200</td></tr> <tr> <td>Vergunningaanvragen (advisering)</td><td>30</td><td>90</td></tr> <tr> <td>Overige werkzaamheden kamerbewoning</td><td></td><td>700</td></tr> <tr> <td>Wet goed verhuurderschap</td><td></td><td>700</td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td></td><td>3250</td></tr> </tbody> </table>	Werkzaamheden toezicht + juridisch	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)	Handhavingszaken	120	720	Vooraankondiging Last onder dwangsom	60	480	Last onder dwangsom	20	160	Bezwaar		100	Beroep		100	legalisatie beoordelen	100	200	Vergunningaanvragen (advisering)	30	90	Overige werkzaamheden kamerbewoning		700	Wet goed verhuurderschap		700	Totaal		3250
Werkzaamheden toezicht + juridisch	Nieuwe werkvoorraad (aantal)	Inzet (uren)																																	
Handhavingszaken	120	720																																	
Vooraankondiging Last onder dwangsom	60	480																																	
Last onder dwangsom	20	160																																	
Bezwaar		100																																	
Beroep		100																																	
legalisatie beoordelen	100	200																																	
Vergunningaanvragen (advisering)	30	90																																	
Overige werkzaamheden kamerbewoning		700																																	
Wet goed verhuurderschap		700																																	
Totaal		3250																																	
6	Doelstellingen en prioriteiten	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																																	
7	Indicatoren	Aantal behandelde producten (zie hierboven; 5. omvang taak). Daarnaast zijn er beleidsindicatoren. Beleidsindicatoren kunnen op dit moment niet worden gemonitord.																																	
8	Capaciteit																																		
	8.1 Benodigde capaciteit	2,26 fte.																																	
	8.2 Beschikbare capaciteit	2,26 fte.																																	
9	Koppeling met strategisch doel	Een goede juridische uitvoeringskwaliteit.																																	
10	Koppeling met VTH-strategie	-																																	

Bijlage 3. Beschrijving uitvoeringsorganisatie

Deze bijlage bevat de beschrijving van de inrichting van onze organisatie voor de uitvoering van de VTH-taken op basis van de Omgevingswet en aanverwante regelgeving. Het Omgevingsbesluit stelt hiervoor procescriteria.

■ Betrokken organisatieonderdelen en externe partijen

De uitvoering van VTH-taken Omgevingswet is in hoofdzaak ondergebracht bij het team Vergunningverlening en Naleving. Dit team is onderdeel van de eenheid Klantcontactcentrum. Ook heeft het team Vergunningverlening en Naleving de regie over klantvragen.

Het takenpakket APV/Bijzondere Wetten is verdeeld over de teams Vergunningverlening en Naleving en Veiligheid. Tot het team Veiligheid behoren ook de BOA's domein I en II, die toezicht houden op naleving van de APV en Bijzondere Wetten. Advisering over ruimtelijke ontwikkeling gebeurt vanuit de stedelijke ontwikkeling.

De gemeente Almelo werkt nauw samen met Omgevingsdienst Twente. Dit gebeurt vanuit verschillende organisatieonderdelen. Het opdrachtgeverschap van het standaardpakket (het milieubrede takenpakket) is ondergebracht bij Vergunningverlening en Naleving. Het opdrachtgeverschap voor het pluspakket milieu (bestaande uit de milieuspecialistische taken) is ondergebracht bij Uitvoering Fysiek. Onderdelen werken inhoudelijk samen en stemmen periodiek af met Omgevingsdienst Twente via het accountoverleg.

De samenwerking met Omgevingsdienst Twente is vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst. Op basis hiervan wordt de jaaropdracht. De jaaropdracht voor de standaardtaken is met tekstuele toelichting opgenomen in het programma Uitvoering en Handhaving Twente – Almelo 2024. De plustaken worden opgenomen in een apart milieuprogramma 2024. De programma's voor de milieutaken gelden naast dit uitvoeringsprogramma.

Bij uitvoering van de Omgevingswet-taken wordt ook samengewerkt met Brandweer Twente op het onderdeel brandveiligheid. Daarnaast heeft Het Oversticht een adviestaak voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg.

■ Formatie Omgevingswet

Voor de uitvoering van het takenpakket Omgevingswet is momenteel de volgende vaste en flexibele formatie aanwezig⁷:

Personeelsformatie Omgevingswet (vast)		Formatie (fte)	
Vergunningverlening			
Senior regisseur vergunningen	1,00	4,98	
Regisseur vergunningen	1,89		
Junior regisseur vergunningen	1,39		
Constructeur	0,70		
Toezicht			
Inspecteur bouw- en woningtoezicht	2,50	2,50	
Juridische advisering			
Senior juridisch medewerker	0,89	4,89	
Juridisch medewerker	4,00		
VTH-ondersteunende dienstverlening			
Manager Vergunningverlening en Naleving	1,00	5,56	
Coördinator Vergunningverlening en Naleving	1,00		
Beleidsadviseur VTH / Bestuursadviseur/accounthouder ODT	1,67		

⁷ Peildatum 23 november 2022

Kwaliteitsmedewerker	0,89	
Functioneel applicatiebeheerder	1,00	
Totaal		17,93

Personeelsformatie Omgevingswet (flexibel)		
Bouwplantoetsing	Formatie (fte)	
Senior regisseur vergunningen	4,37	7,39
Junior regisseur vergunningen	2,58	
Constructeur	0,44	
Bouwtoezicht (incl. toezicht kamerbewoning)		
Inspecteur bouw- en woningtoezicht	3,45	3,45
Juridische advisering		
Senior juridisch medewerker	2,00	6,00
Juridisch administratief medewerker	2,00	
Juridisch beleidsmedewerker	1,00	
Juridisch beleidsmedewerker APV/Bijzondere Wetten	1,00	
Totaal		16,84

Naar verwachting moet in 2024 eveneens een deel van de formatie worden ingehuurd. Annex aan de arbeidsmarkt voor vast personeel staat de markt voor inhuur onder druk. Gestart wordt met een adequate personele bezetting. Op dit moment is er geen zekerheid dat in heel 2024 geschikt tijdelijk personeel kan worden geworven; zowel kwantitatief als kwalitatief.

Deze capaciteit is, op basis van de prioritering, voldoende voor het uitvoeren van het uitvoeringsprogramma. De prioriteitsstelling is opgenomen in ons VTH-beleid en in dit VTH-programma. Bij aanbod gestuurde dienstverlening (onderdeel vergunningverlening) is voorzien in mogelijkheden voor inhuur.

▪ Begroting

In de begroting is capaciteit gereserveerd voor de uitvoering en handhaving van de Omgevingswet.

▪ (Beleids-)doelen en monitoring

Doelen in dit programma zijn doorvertaald naar activiteiten. Door middel van monitoring wordt de voortgang van de uitvoering bewaakt en waar nodig bijgestuurd. Voor een goede monitoring kan nog niet alle informatie worden uitgelezen. In 2024 worden hiervoor verbeteringen aangebracht. Van de monitoring van vastgestelde (beleids-)doelen wordt verslag gedaan in het VTH-verslag 2023 dat in het voorjaar van 2024 wordt opgesteld. Onderdeel van het jaarverslag is de verantwoording over de toepassing van de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht. Hiervan wordt mededeling gedaan aan de gemeenteraad.

▪ Functiescheiding

Er bestaat een scheiding tussen vergunningverlening en toezicht & handhaving op persoonsniveau voor de generieke deskundigheden en op objectniveau voor de specialistische en juridische deskundigheden. De functiescheiding tussen vergunningverlening en toezicht & handhaving draagt bij aan de objectiviteit van vergunningverlening en toezicht & handhaving. Op deze manier hoeft niet eenzelfde persoon, die een rol heeft gespeeld bij het verlenen van een bepaalde vergunning, nogmaals een oordeel te geven over de niet-naleving van (een deel van) de vergunning. Daarnaast zijn vergunningverlening en toezicht en handhaving aparte deskundigheidsgebieden, die elk specifieke eisen stellen aan de kwaliteit van de medewerkers die zich hier mee bezig houden. Na vergunningverlening wordt door betreffende medewerker het dossier afgesloten. Het dossier wordt daarna geopend door een medewerker van toezicht en handhaving. Voor de afstemming tussen beide vakgebieden vindt overleg plaats.

- **Bereikbaarheidsregeling**

Voor het optreden bij calamiteiten en incidenten buiten reguliere bedrijfstijden is een bereikbaarheidsregeling ingesteld, zodat bij bouwgerelateerde calamiteiten en incidenten alert en doeltreffend kan worden gereageerd. Deze regeling is afgestemd met de bereikbaarheidsregeling van de Omgevingsdienst Twente.

- **Bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden**

Er geldt een wettelijke verplichting om de bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden van een toezichthouder of opsporingsambtenaar op schrift vast te leggen. De toezichthouders zijn als zodanig door het college van B&W aangewezen. Bij deze aanwijzing zijn ook de taken en bevoegdheden vastgelegd. De aanwijzing vindt plaats op functieniveau.

- **Mandaat**

De bevoegdheden tot het verlenen dan wel weigeren van aanvragen om omgevingsvergunning en het handhavend optreden tegen overtredingen komen toe aan bestuursorganen. Deze bevoegdheden mogen worden gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. Onze gemeente beschikt over een mandaatregeling.

- **Handhaving overtredingen door overheden of eigen overheid**

Handhaving van voorschriften van een andere overheid of een onderdeel van de eigen overheid is niet anders dan handhaving van voorschriften bij derden. Hier gelden, meer nog dan bij particulieren en bedrijven, nalevingsdoelen in de sfeer van algemeen normbesef en geloofwaardigheid van de normerende overheid. Op overtredingen van overheden volgt inhoudelijk dezelfde reactie als op overtredingen van burgers en bedrijven. In de procedure wordt transparant en openbaar gehandeld. Natuurlijk kunnen er praktische of juridische complicaties optreden, in het bijzonder bij het strafrechtelijk vervolgen van de overheid of bij het bestuurlijk optreden tegen de eigen overheid. Democratische controle is in die gevallen uiteindelijk het meest krachtige instrument om de naleving van regelgeving te bewerkstelligen.