

**Verantwoording 2024 en
Uitvoeringsprogramma 2025
Team Omgevingsrecht**



Inhoud

Inleiding	3
1 Team Omgevingsrecht	5
2 Verantwoording 2024 VTH	7
2.1 Vergunningverlening.....	7
2.2 Leges	7
2.3 Toezicht en handhaving	8
3 Uitvoeringsprogramma 2025	9
3.1 Doelstellingen Omgevingsrecht.....	9
3.2 Ontwikkelingen Vergunningverlening (V)	10
3.3 Ontwikkelingen Toezicht en Handhaving (TH)	11
3.4 Ontwikkelingen teambreed	12
3.5 Kostendekkendheid	12
Bijlagen	14

Inleiding

Sinds 2014 voldoet de gemeente Lansingerland op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving aan de kwaliteitscriteria die in de bestuursovereenkomst met de provincie staan. Deze hebben betrekking op de kwaliteit en kwantiteit van de deskundigheid van de beschikbare formatie en op een sluitende beleidscyclus.

In april 2016 trad de Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) in werking en hieruit vloeit rechtstreeks voort dat gemeentes verplicht zijn een Verordening “kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht” vast te stellen. Sinds 2024 is deze verplichting opgenomen in de Omgevingswet.

Op 25 mei 2023 stelde de raad de “Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Lansingerland” (T22.05521) vast. Hierin staat dat het college kwaliteitsdoelstellingen vaststelt voor de uitvoering en handhaving van omgevingsrecht-gerelateerde disciplines (vergunningverlening, toezicht en handhaving).

De doelen hebben in ieder geval betrekking op:

- De dienstverlening
- De uitvoeringskwaliteit
- De financiën

Deze doelstellingen en bijbehorende kritieke prestatie-indicatoren (kpi's) verwoorden we in dit uitvoeringsprogramma ter vaststelling door het college, en ter kennisname voor de gemeenteraad.

Daarnaast is het noodzakelijk om uitvoeringsbeleid en werkprogramma's op te stellen conform de “Big-8”-systematiek/cyclus.



Sluitende cyclus conform Big8-model

Toelichting op de beleidskaders

De essentie is dat we transparant en op basis van een bestuurlijk vastgestelde aanpak werken. Een gemeente moet, om aan de kwaliteitseisen te voldoen, beleid vaststellen. Hierin legt zij vast op welke wijze zij de aan haar opgelegde omgevingstaken uitvoert.

In beginsel moet een gemeente alle omgevingstaken met eenzelfde diepgang uitvoeren. De kosten hiervan zijn echter onevenredig hoog. Dit noodzaakt om een afweging te maken over de wijze waarop we de taken uitvoeren. Bij deze afweging moet er een balans zijn tussen kostenefficiëntie en maatschappelijk verantwoorde uitvoering van omgevingstaken. De gemeente moet dus keuzes maken. Er zijn nooit voldoende middelen en capaciteit om alle taken uitputtend uit te voeren. Dit is vanuit het oogpunt van verantwoord omgaan met publieke middelen en de eigen verantwoordelijkheid van ondernemers en particulieren ook niet noodzakelijk. Bij de gemeente ligt de taak om te beoordelen of het *aannemelijk* is dat een bouwwerk aan wettelijk eisen voldoet. In milieuregelgeving komt dit principe terug doordat voor steeds meer bedrijven algemene regels van

toepassing zijn. Bedrijven zijn zelf verantwoordelijk voor de naleving daarvan. Het accent verschuift steeds meer van regulering vooraf naar toetsing achteraf. Tegelijk hebben we een publieke taak om burgers en bedrijven te beschermen tegen bepaalde negatieve effecten van bedrijfsactiviteiten, ondeugdelijke bouwwerken of brandgevaarlijke situaties.

Om de publieke middelen zo effectief mogelijk in te zetten prioriteren we de uitvoering van de verschillende omgevingswet-taken op basis van een risicobenadering. De speerpunten in het beleid liggen op het gebied van veiligheid en gezondheid. In de werkprogramma's koppelen we de prioritering aan de verwachte werkzaamheden en de beschikbaar gestelde capaciteit.

Inhoud rapportage

Deze rapportage bevat de volgende onderdelen:

- De inhoudelijke speerpunten uit 2024 (verantwoording) en 2025 (uitvoeringsprogramma)
- De doelstellingen binnen Omgevingsrecht
- Vertaling van doelstellingen naar KPI's (sturingsinstrument)
- Werkprogramma's Toezicht en Handhaving (TH) en Vergunningen (V) (in tabelvorm, bijlage)

Het onderliggende meerjaren-beleidskader voor Toezicht en Handhaving actualiseerden we 23 april 2023 (T22.05558), dit in verband met de invoering van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitborging voor het bouwen per 1 januari 2024.

1 Team Omgevingsrecht

In dit hoofdstuk komen algemene ontwikkelingen en bijzonderheden die spelen en speelden binnen het team aan bod. De verantwoording VTH 2024 en uitvoeringsprogramma 2025 volgen in hoofdstuk 2 en 3.

We werken continu aan het optimaliseren van de werkprocessen en interne en externe samenwerking (regiogemeenten, ketenpartners als VRR en DCMR). We werken goed samen met de gemeente Rotterdam (o.a. bij het project A13/A16 en ervarings-uitwisseling m.b.t. de Wet kwaliteitborging voor het bouwen) en gemandateerde uitvoerende organisaties als DCMR en Veiligheidsregio, waarmee goede werkafspraken zijn die we jaarlijks evalueren. Samen met andere gemeenten uit de regio zorgen we dat we voldoen aan de kwaliteitscriteria. Hiervoor hebben we samenwerkingsovereenkomsten met de gemeenten Pijnacker-Nootdorp/Zoetermeer, Delft en Rotterdam (o.a. op gebied van archeologie en constructieve kennis).

De taakuitvoering staat evenals in 2024 echter onder druk omdat er veel ontwikkelingen spelen die (naast de regulier werkzaamheden) veel inzet van het team vroegen en vragen. Daarbij is het invullen van vacatureruimte en het vinden van extra (tijdelijke) capaciteit is zeer lastig in de huidige arbeidsmarkt.

Ontwikkelingen

- **Opvanglocaties realiseren:** De gevraagde inzet op dit thema was in 2024 nog hoog. De verwachting is dat dit in 2025 iets minder extra inzet zal vragen.
- **Huisvesting arbeidsmigranten:** Handhaving op onwenselijke woonsituaties nam iets af in 2024 t.o.v. voorgaande jaren, mede doordat vergunningaanvragen volgden in 2024. Dit vroeg, en vraagt in 2025, echter meer inzet van de vergunningverleners en met name ook de juristen.
- **Omgevingswet:** Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In 2023 heeft het team zich hier, samen met o.a. RES en ICT, zeer intensief op voorbereid. In 2024 is veel tijd gaan zitten om samen met ICT de inrichting van het Zaaksysteem verder te verbeteren. Daarnaast vraagt elke wijziging die doorgevoerd wordt in het landelijke DSO inzet om de koppeling met het Zaaksysteem te borgen. De complexiteit van de Omgevingswet en het Omgevingsplan werkt (nu nog) vertragend op de behandeling van aanvragen. We onderzoeken of deregulering binnen de bestaande kaders mogelijk is, vooruitlopend op de doorontwikkeling van de Omgevingsvisie.
- **De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb):** Tegelijkertijd met de Ow is de 1^e fase van deze wet in werking getreden. De technische toets bij omgevingsvergunningen voor de activiteit Bouwen en technisch toezicht zijn voor enkele categorieën overgegaan naar private partijen (private kwaliteitsborging). Wij blijven wel verantwoordelijk voor de handhaving. De impact in deze fase van de invoering zal o.a. merkbaar zijn bij nieuwbouwwoningprojecten en bedrijfsgebouwen. In 2024 zijn nog geen bouwwerken in gebruik genomen die vallen onder de Wkb, maar in 2025 zullen we ervaren hoe het werken met private kwaliteitsborgers loopt.
- **Werkdruk:** De werkzaamheden die het team in het kader van de hiervoor geschetste ontwikkelingen verricht worden *naast* de reguliere werkzaamheden uitgevoerd. Terwijl dit werk aanbod ook onverminderd hoog blijft. Dit maakt dat de werkdruk binnen het team zeer hoog is, en in sommige gevallen prioriteringen moeten worden (bij)gesteld.

We voldoen met de huidige begrote formatie (tezamen met de samenwerkingsverbanden) aan de kwantiteitsvereisten en de kwaliteitscriteria uit de Wet VTH, maar we merken dat het nog steeds moeilijk is om vacatureruimte ingevuld te krijgen. De krapte op de arbeidsmarkt is de afgelopen jaren flink toegenomen. Waar mogelijk leiden we trainees en stagiaires/junioren op. Dit levert tijdelijk extra werk op, maar daarna helpt het de werkdruk iets te verlagen. Sinds december 2022 zijn we officieel ook leerbedrijf voor het MBO Middenkaderfunctionaris bouw.

- Doorontwikkelen sluitende beleidscyclus: We werkten in 2024 samen met team RES verder aan een solide beleidscyclus. Bij de uitvoering van vastgesteld beleid koppelen we terug wat de (on)bedoelde effecten ervan zijn en stellen we ons gezamenlijk in staat het beleid te evalueren en waar nodig bij te stellen (o.a. beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten). Het belang van het juridisch zorgvuldig doorlopen van het hele proces is onder meer gelegen in het goed kunnen terugkoppelen van de bedoelde en onbedoelde effecten van vastgesteld beleid.

2 Verantwoording 2024 VTH

2.1 Vergunningverlening

In totaal ontvingen we in 2024 445 vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit (geraamd 550), 69 meldingen sloop en brandveilig gebruik (geraamd 60) en 329 vooroverleggen (geraamd 300).

Het aantal vergunningaanvragen is lager dan geraamd, dit heeft mede met de komst van de Omgevingswet te maken. December 2023 ontvingen we significant veel meer aanvragen dan normaal in deze maand, een deel van de aanvragers diende hun aanvraag nog snel voor de invoering van de Omgevingswet in.

We hebben het vooroverleg enkele jaren geleden kosteloos gemaakt om het indienen van een vooroverleg te stimuleren. Hier wordt ook door de plantoetsers proactief op gestuurd. Sinds die tijd zagen we een flinke stijging, de laatste paar jaar zit het aantal vooroverleggen stabiel rond te 330-340. Onder de Omgevingswet, met kortere doorlooptijden bij vergunningaanvragen, is het nog wenselijker dat een initiatiefnemer eerst een vooroverleg indient zodat vroegtijdige afstemming plaatsvindt over de haalbaarheid van een aanvraag.

Het aantal meldingen is al jaren stabiel tussen de 60 en 70. Sinds 2020 behandelt de DCMR in mandaat de asbestslopmeldingen. De DCMR rapporteert via hun jaarverslag over de asbestgerelateerde werkzaamheden.

We ontvingen in 2024 53 bezwaren tegen verleende omgevingsvergunningen, waarbij er in totaal tegen 25 vergunningen een bezwaar is ingediend. In relatie tot het aantal vergunningaanvragen is dit een relatief laag aantal. Van de 41 afgehandelde bezwaren is daarnaast slechts 1 bezwaar gegrond verklaard. De bezwaarschriftencommissie brengt ieder jaar separaat een uitgebreid jaarverslag uit over de behandelde zaken. We ontvingen in 2024 7 nieuwe beroepszaken.

De rol van de gemeente binnen het werkveld VTH is gewijzigd met de komst van de Wkb. Voor een deel van de aanvragen (o.a. nieuwbouwwoningen) verschuift de inzet meer naar de oplevering en het controleren van de meest risicovolle (locatie-specifieke) elementen. Hiervoor stelt de aanvrager een risicodossier op en bij de oplevering een opleveringsdossier. We stelden een impactanalyse op en hieruit blijkt dat de invoering van de Wkb het team Omgevingsrecht zeker niet minder werk oplevert, maar wel een ander type werkzaamheden. Er zal naarmate meer bouwwerken onder de Wkb gaan vallen een grotere verschuiving plaatsvinden van minder toetsen vooraf naar meer toezicht en handhaving achteraf.

2.2 Leges

Goed ramen op de hoogte van de inkomsten van de bouwleges is lastig. Een enkel groot project dat wel of niet wordt aangevraagd heeft een groot effect op de legesinkomsten (20-30% van de aanvragen genereert 70-80% van de legesinkomsten, d.w.z. enkele grote aanvragen met hogere bouwkosten leveren substantieel meer legesinkomsten op dan (heel) veel kleine aanvragen met lagere bouwkosten). Daarnaast is het soms lastig te voorspellen wanneer en voor welk project de vergunning aangevraagd wordt en wat de te verwachten leges voor dat project zijn omdat de bouwkosten nog niet bekend zijn. Sinds 2016 is de legesinkomstenraming gebaseerd op het 4-jarig gemiddelde van het totaal aan kleine en middelgrote aanvragen, dat we opplussen met grote aanvragen waarvan we vrij zeker weten dat ze dat jaar komen en met een gewogen schatting van meer onzekere projecten. Eventuele afwijkingen, zowel positief als negatief, verantwoorden we via de P&C-cyclus. We kunnen deze afwijkingen op basis van deze systematiek beter kwantificeren en kwalificeren. De cijfermatige onderbouwing van de legesinkomsten nemen we op in de jaarrekening.

In 2024 ontvingen we, net als in 2023, slechts 6 legesbezwaren. Er bleek 1 bezwaar gegrond, en 1 bezwaar is nog in behandeling.

2.3 Toezicht en handhaving

De basis voor de prioritering in dit werkveld in 2024 was het toezicht- en handhavingsbeleid met prioriteitenmatrix dat het college in 2023 vaststelde. Alle werkprocessen verlopen digitaal. Het reguliere werkaanbod bij toezicht en handhaving (TH) bleef in 2024 onverminderd hoog. Daarnaast zijn diverse grotere en bijzondere projecten zoals A16 nog niet afgerond en vragen ondermijningszaken extra inzet (in samenwerking met team Veiligheid).

De werkdruk bleef vooral hoog vanwege het moeilijk kunnen invullen van vacatureruimte en het aantrekken van tijdelijk extra capaciteit.

Vergunning- en meldinggericht toezicht

Vergunninggericht toezicht vindt plaats op basis van constructieve veiligheid, brandveiligheid, welstand en ruimtelijke ordening. In 2024 kwamen er ruim 370 nieuwe vergunninggerelateerde toezichtprojecten bij. Het toezicht naar aanleiding van meldingen en vergunningen brandveilig gebruik voeren we in samenwerking met de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (hierna: VRR) uit. Hiernaast voert de VRR ook zelfstandig de controles uit t.a.v. de meldingen brandveilig gebruik. We ontvingen in 2024 17 bouwmeldingen in het kader van de Wkb, waarbij deze projecten nog niet in de gebruiksfase zitten. Vanaf 2025 zullen we daarom pas significant meer ervaring opdoen met werken met de Wkb.

Objectgericht toezicht

Deze categorie betreft met name periodieke controle op objecten met kwetsbare gebruikers (o.a. zorginstellingen en scholen) en vindt in samenwerking met de VRR plaats. Jaarlijks wordt hiervoor in afstemming met de VRR een integraal handhavingsprogramma (IHP) opgezet. De VRR voert veel controles zelfstandig uit, slechts in enkele gevallen was het noodzakelijk dat een toezichthouder meeging.

Themagericht toezicht

De huisvesting van arbeidsmigranten blijft een actueel thema. De handhavingsacties namen iets af in 2024, omdat eerdere handhaving ertoe leidde dat we in 2024 meerdere aanvragen ontvingen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hier zal in 2025 en verder toezicht op volgen.

Handhaving

Vanuit handhaving pakten we klachten en meldingen op die via een melding in Zaaksysteem (MOR) of via mail/telefonisch zijn ontvangen en overtredingen die de toezichthouders constateerden tijdens inspectie en toezicht in hun gebied.

In 2024 ontvingen we 308 klachten/meldingen/handhavingsverzoeken, waarvan 15 uitmondten in een handhavingszaak. Op basis van een stijging in 2022 raamden we voor 2023 230 klachten/meldingen/verzoeken om handhaving, maar de stijgende trend had ogenschijnlijk niet doorgezet in 2023 (186 klachten/meldingen). Hierdoor raamden we voor 2024 220 klachten/meldingen, maar er is weer een flinke stijging zichtbaar. Deels kan deze forse stijging verklaard worden uit het feit dat de registratie van klachten verbeterd is. Ook klachten/meldingen die we telefonisch ontvangen en relatief snel oplossen zijn we consequenter gaan registreren. Daarnaast viel op dat er een grote toename is in het aantal klachten over (hout)stook. We proberen zoveel mogelijk te sturen op het minder formele traject van klachtafhandeling en bemiddeling, dit kan een deel van de daling verklaren.

We ontvingen in 2024 4 nieuwe bezwaarzaken en 3 nieuwe beroepszaken.

3 Uitvoeringsprogramma 2025

Het uitvoeringsprogramma 2025 stellen wij conform de Verordening Kwaliteit Uitvoering en Handhaving omgevingsrecht Lansingerland op.

Het werkveld van het team Omgevingsrecht valt onder begrotingsprogramma 6 (Ruimtelijke Ordening) met als beoogd resultaat voor 2025: Wet- en regelgeving op het gebied van omgevingsrecht vlot, zorgvuldig en adequaat uitvoeren. Hierbij hebben veiligheid en leefbaarheid de hoogste prioriteit.

Bij vergunningverlening houden we o.a. door het efficiënt inrichten van het toetsingsbeleid (zowel technisch als op planologisch vlak en op gebied van welstand) de doorlooptijd zo kort mogelijk. Toetsingsbeleid draagt er bijvoorbeeld aan bij dat minder aanvragen bij adviseurs hoeven worden uitgezet. Het optimaliseren van de werkprocessen om de doorlooptijd te versnellen en een kwalitatief hoogwaardig product af te leveren is een continu proces.

Bij toezicht en handhaving werken we op basis van het in 2023 vastgestelde geactualiseerde toezicht- en handhavingsbeleid. Dit beleid is, conform de landelijke standaard, risico-gericht opgesteld, waarbij ook hier de nadruk ligt op veiligheid, gezondheid, milieu en in het verlengde daarvan tevens duurzaamheid. Binnen dit taakveld faciliteren we door aan de voorkant via informeel overleg zoveel mogelijk geconstateerde knelpunten proberen op te lossen alvorens indien dat nog nodig is over te gaan op een formeel handhavingstraject. Dit doen we door zorgvuldige en tijdige informatievoorziening (inzicht geven), en waar mogelijk ook door bemiddeling toe te passen.

In 2024 is veel tijd gaan zitten in het doorontwikkelen van het proces van de Omgevingstafel. Goed afgewogen en gemotiveerde advisering is onontbeerlijk bij besluitvorming over een vergunningaanvraag. Dit proces loopt in 2025 door. De impact van de invoering van de Wet kwaliteitborging voor het bouwen zal pas in 2025 meer duidelijk worden. Mogelijke knelpunten kunnen ontstaan bij het opleveren van dossiers door de private kwaliteitborger na gereedmelding van een bouwwerk. In 2024 waren nog geen bouwwerken in gebruik genomen die onder de Wkb vallen. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de handhaving als de kwaliteitborger geen verklaring af kan geven dat het bouwwerk voldoet aan de technische eisen. Er zal ook veel nieuwe jurisprudentie ontstaan is de verwachting.

3.1 Doelstellingen Omgevingsrecht

De doelstellingen (gebaseerd op de Wet VTH en de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht Lansingerland) staan hierna vermeld, samen met de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) die voor het team Omgevingsrecht van toepassing zijn. De KPI's zijn geformuleerd op kritische processtappen (o.a. m.b.t. tijdigheid) om te sturen op het proces en om kwaliteitsaspecten te monitoren.

Doelstelling	KPI	Monitor	Toezicht en Handhaving (TH)/ Vergunningen (V)
Tijdigheid: 98% van de aanvragen is binnen de wettelijke termijn afgerond	- Termijn benodigd voor advisering regulier maximaal 2 weken - Termijn tussen aanleveren (ontwerp)besluit bij	Vergunning-verlener Proces-ondersteuning	V

• Legalisatieonderzoek binnen vier weken afgerond	procesondersteuning en verzendingen 3 werkdagen • Beschikken binnen wettelijke termijn op aanvragen • Legalisatieonderzoeken rondens we bij reguliere procedures binnen maximaal 4 weken af vanaf moment constatering overtreding	Senior Jurist TH	TH/ V
Inhoudelijke kwaliteit: • Onze primaire besluiten zijn op rechtmatige gronden en correct onderbouwd genomen	• 98% van alle primaire besluiten blijft in stand	Jurist V	TH/ V
Klanttevredenheid: • Klantvriendelijk communiceren	• We ontvangen geen gegronde klachten over onze wijze van (mondeling en schriftelijk) communiceren	Teammanager/ coördinator	TH/ V
Financieel: • Maximaal kostendekkend werken • Bij de jaarlijkse accountantscontrole worden geen onrechtmatigheden geconstateerd bij de legesoplegging	• De kostendekkendheid van de legesbegroting blijft dichtbij, maar onder de 100% • De legesopvoering bij aanvragen met bouwkosten boven €500.000 wordt 100% (zichtbaar) gecontroleerd op volledigheid	Teammanager/ adviseur iom financiën coördinator	TH/ V V

Toelichting

Bij de KPI tijdigheid is gedefinieerd wat onder beschikken binnen wettelijke termijn wordt verstaan.

Voor reguliere procedures omgevingsvergunning geldt een termijn van 8 weken, hier vallen onder de OW het gros van de aanvragen in. Deze termijn is echter niet meer fataal, een vergunning kan niet meer van rechtswege vergund worden. Er zijn binnen het wettelijk kader enkele mogelijkheden om deze termijnen te verlengen dan wel op te schorten. Indien op de juiste wijze van deze wettelijke mogelijkheid gebruik wordt gemaakt geldt dat de bijbehorende langere doorlooptijd beschouwd wordt als het tijdig binnen de wettelijke termijn afhandelen van een vergunning.

3.2 Ontwikkelingen Vergunningverlening (V)

Het aantal vergunningaanvragen blijft relatief hoog, omdat er nog steeds nieuwbouwprojecten lopen en bouwkavels ingevuld worden. Ook zien we een toename in het aantal aanvragen voor huisvesting arbeidsmigranten en deze zijn relatief vrij tijdsintensief.

Ook in 2025 zal het begeleiden van initiatiefnemers door het nieuwe aanvraagproces via het DSO, de informatie hierover op de website aanpassen en het optimaliseren van de inrichting van het Zaaksysteem nog extra tijd kosten.

In paragraaf 3.3 staan de specifieke projecten en dossiers die van invloed zijn op het hele team Omgevingsrecht, en dus ook op de capaciteitsinzet van het subteam Vergunningverleners. Het werkprogramma (bijlage 1) geeft inzicht in de inzet van de beschikbare capaciteit in relatie tot de verwachte hoeveelheid werk in 2025 (voor de legesgebonden taken/ voortvloeiend uit verplichting Wet VTH).

3.3 Ontwikkelingen Toezicht en Handhaving (TH)

Binnen dit taakveld baseren we de uitvoering op het Toezicht- en Handhavingsbeleid 2024-2027 (geactualiseerd vastgesteld in 2023, gebaseerd op de OW en Wkb) en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. Passend in de hierin genoemde werkzaamheden voert DCMR in mandaat toezichttaken uit op het gebied van milieu en de VRR op de brandveiligheidsvoorschriften. Beide organisaties doen dit in samenspraak met en in opdracht van de gemeente op basis van beleid en een jaarlijks uitvoeringsprogramma/ werkprogramma.

Conform het toezicht- en handhavingsbeleid onderscheiden we vier taakaccenten binnen toezicht en handhaving. Hieronder staan de hoofdlijnen uit het werkprogramma TH 2025 volgens deze indeling vermeld. In paragraaf 3.3 staan de specifieke projecten en dossiers die van invloed zijn op het hele team Omgevingsrecht, en dus ook op de capaciteitsinzet van het subteam Toezicht en Handhaving. Het werkprogramma (bijlage 2) geeft inzicht in de inzet van de beschikbare capaciteit in relatie tot de verwachte hoeveelheid werk in 2025 (voor werkzaamheden vallend binnen de legesbegroting/ Wet VTH).

Vergunning gericht toezicht

- Regulier bouw/ slooptoezicht:
 - In de 3 kernen zetten de toezichthouders hun taken t.a.v. vergunning-gebaseerd bouw- en slooptoezicht door, bij projecten waar sprake is van een kwaliteitborger (op basis van Wkb) zal de focus liggen op locatie-specifieke aspecten/risico's;
 - In 2025 komt relatief veel (tijdelijke) huisvesting voor scholen in de bouwfase.

Objectgericht toezicht

- Brandveiligheid toezicht op bouwen en veilig gebruiken:
 - Reguliere controle door de VRR op brandveilig gebruik;
 - Integrale controle door gemeente en VRR, o.a. geprogrammeerd toezicht op kwetsbare objecten;
- Bouwtoezicht op evenementen (toezicht houden op de constructieve- en brandveiligheidsonderdelen bij evenementenvergunningen in samenwerking met de constructeur en de VRR).

Themagericht toezicht

- Bij themagericht toezicht en handhaving denken we aan overtredingen die op grotere schaal plaatsvinden maar ook specifieke klachten/meldingen die we vanuit vastgesteld beleid oppakken, waaronder:
 - Illegale kamerverhuur in woningen en bedrijven (huisvesting arbeidsmigranten), primair in de dorpskernen, de plaatsen waar we klachten/meldingen over krijgen of waar sprake is van overlast of gevaar.
 - Illegale bewoning van bedrijfspanden en onderzoek naar overige illegale activiteiten op industrieterreinen (beiden in samenwerking met team Veiligheid in het kader van ondermijning).

Klachten, meldingen en handhaving

- Klachten of meldingen van inwoners en constatering die uit toezicht ontstaan, pakken we conform de prioriteitenmatrix op (voorrang voor gevaarlijke of ongezonde situaties). We kijken goed welke klachten/ meldingen we in relatie tot de huidige capaciteit eerst oppakken en koppelen hierover met vermelding van redenen terug aan de inwoner. Globaal is onze werkwijze:
 - Beoordelen van de binnen gekomen klachten meldingen;
 - Behandelen van de klachten/ meldingen;
 - Bij veel voorkomende klachten of eigen constatering kijken we of dit in aanmerking komt voor een projectmatige aanpak (zie Themagericht toezicht);
- Verzoeken om handhaving pakken we zo snel mogelijk op, rekening houdend met de prioritering voortvloeiend uit ons beleid. Na constatering stellen we een constateringsrapport op, gevolgd door een onderzoek of de overtreding te legaliseren is. Kan dat niet en wordt de overtreding niet direct na de constatering teniet gedaan, dan volgt een handhavingstraject.

3.4 Ontwikkelingen teambreed

Ten opzichte van 2024 zien we dat de meeste projecten die van het gehele team veel inzet vragen naast de reguliere werkzaamheden ook in 2025 nog een belangrijke rol spelen. De volgende specifieke projecten en dossiers zijn van invloed op de capaciteitsinzet binnen het gehele team Omgevingsrecht, waarbij wordt opgemerkt dat de planjuristen en RO-adviseurs vanaf maart 2025 niet meer onder team Omgevingsrecht vallen. Om deze reden zijn de werkzaamheden m.b.t. tot o.a. het omgevingsplan niet meer meegenomen in dit overzicht:

- Verder doorontwikkelen van processen, werkafspraken en beleid n.a.v. de opgedane ervaringen met werken onder de Omgevingswet en de Wkb, en input leveren voor de Omgevingsvisie en Omgevingsplan (o.a. erfgoed en milieu-gerelateerde taken zoals bodem, lucht, geluid, externe veiligheid), maar ook aansluiting conform de beleidscyclus met de praktische bruikbaarheid in onze VTH taken (toetsbaarheid en haalbaarheid);
- Aanvragen voor arbeidsmigrantenhuisvesting (zowel als gevolg van toezicht en handhaving als van nieuwe initiatieven) claimen capaciteit bij vergunningverleners en toezichthouders alsook zeker (plan)juridisch (noodzaak aan snelle juridische advisering in het primair proces en de daarop volgende juridische procedures);
- Beleidscyclus optimaliseren samen met team RES

3.5 Kostendekkendheid

We streven ernaar de leges kostendekkend te laten zijn. Wettelijk gezien mogen de begrote legesopbrengsten niet *meer* dan kostendekkend zijn, waarbij is afgebakend wat onder verhaalbare kosten wordt verstaan. Van de totale kosten op het product Bouw- en woningtoezicht mag circa 65% verrekend worden via de leges omdat die kosten direct toerekenbaar zijn aan vergunninggerelateerde werkzaamheden. De kosten van handhaving vallen hier niet onder, net als een deel van de toezichttaken en de juridische inzet bij bezwaar en beroep.

Vanaf het boekjaar 2016 werken we met een nieuwe systematiek voor het begroten van de legesopbrengsten, gebaseerd op het 4-jarig gemiddelde. Daarnaast werken we vanaf het begrotingsjaar 2018 met een zogenaamde Staat te Verhalen. Legesinkomsten rekenen we niet langer toe aan het jaar van ontvangst van de leges, maar aan het jaar waarin de aanvraag werd ingediend en dus legesplichtig werd. Bij het opstellen van de begroting is deze zogenaamde Staat te Verhalen nog niet bekend, deze verwerken we bij de jaarrekening en Zomerrapportage.

De kostendekkendheid bedroeg in 2024, op begrotingsbasis, 96%. De toename in werkzaamheden is in steeds mindere mate te verhalen via legesinkomsten (o.a. niet vergunninggebonden toezicht en handhaving niet verhaalbaar). In 2025 verwachten we op basis van verhaalbare kosten een kostendekkendheid van 107% te realiseren voor de leges die betrekking hebben op de fysieke

leefomgeving (titel 2 van de legesverordening). Door toepassing van kruissubsidiering tussen alle titels van de legesverordening (nieuw in 2025) blijft de kostendekkendheid in zijn geheel onder de 100%, waarmee we rechtmatig handelen. Eventuele afwijkingen, zowel positief als negatief, verantwoorden we via de P&C-cyclus. We kunnen de afwijkingen op basis van de nieuwe systematiek beter kwantificeren en kwalificeren.

Bijlagen

De volgende beleidsnota's en uitvoeringsprogramma's maken onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma (waarbij de reeds vastgestelde stukken niet zijn bijgevoegd):

1. Beleid en uitvoeringsprogramma Vergunningen en Meldingen:
 - Toetsingsbeleid (vastgesteld in 2019)
 - Werkprogramma Vergunningen 2025 (bijlage 1)
2. Beleid en uitvoeringsprogramma Toezicht en Handhaving:
 - Toezicht- en Handhavingsbeleid Omgevingsrecht (vastgesteld in 2023)
 - Werkprogramma Toezicht- en Handhaving 2025 (bijlage 2)
3. Beleid en uitvoeringsprogramma uitbestede taken:
 - LHSO DCMR (vastgesteld in 2024)
 - Werkplan DCMR 2025 (I25.00658)

Bijlage 1 Werkprogramma Vergunningen 2025

Verwachting 2025 Vergunningverlening				
	2025	Aantal		Urenraming
Aanvragen vergunningen omgevingsplanactiviteit		520		5960
	<i>bouwgerelateerd</i>		360	
	<i>kappen, uitrit, bopa, overig</i>		160	
Vooroverleg		320		3200
Meldingen		60		300
	<i>sloop</i>		35	
	<i>brandveilig gebruik</i>		25	
Klantcontacten niet zaak-gebonden (2e lijns KCC)				660
Overig (legalisatie-onderzoeken, collegiale vragen, Cie RK etc.)				650
<i>Grote projecten:</i>				
Bedrijfspan				50
Woningbouwprojecten				200
A16				200
Coördinerende werkzaamheden/ optimalisatie werkproces OW/Wkb/input OP en beleid				550
Bijzondere projecten:				
Opvanglocaties/aanvragen				
migrantenhuisvesting				300
Meertijd t.o.v. gemiddelde productieve uren fte tbv inwerken trainees/stagiaires/junioren				300
Totaal benodigd				12370
Beschikbare capaciteit (1 fte = 1350 productieve uren)				
formatief	8,55			11543
inhuurruimte niet-formatief	0,62			837
				0
Totaal beschikbaar				12380
Verschil				10

De urenraming baseren we op vrij algemeen gehanteerde kentallen voor diverse typen omgevingsvergunningen, in combinatie met de in het verleden gerealiseerde urenbesteding binnen het team Omgevingsrecht aan vergunningen. De raming van aantallen vergunningen en meldingen is gebaseerd op de voorgaande jaren, waarbij we de grote en/of bijzondere projecten apart ramen. Lopende het jaar monitoren we de voortgang strikt. Indien dit uit de pas loopt stellen we in afstemming met uw college of de prioritering bij, of verzoeken we om (tijdelijke) extra capaciteit.

Bijlage 2 Werkprogramma Toezicht- en Handhaving 2025

	2025	Aantal		Urenraming	Suburen
Reguliere controles		300		4150	
	<i>Vergunningen</i>		295		4130
	<i>Meldingen (sloop)</i>		5		20
	<i>Intrekkingen</i>			20	
Grotere projecten:	<i>Bedrijfshallen</i>			200	
	<i>Woningbouw</i>			150	
	<i>Scholen</i>			200	
	<i>Verlengde A16</i>			150	
Objectgerichte controles					
Brandveiligheid toezicht op bouwen en veilig gebruiken				35	
	<i>Integrale controles brandveiligheid (toezicht brandveiligheid VRR trekker, IHP)</i>				10
	<i>Toezicht objecten kwetsbare gebruikers (IHP)</i>				25
Themagericht toezicht en handhaving				400	
	<i>Onrechtmatig wonen/arbeidsmigrantenhuisvesting</i>				150
	<i>Ondermijning</i>				250
Klachten, meldingen, handhaving		312		1980	
	Klachten/meldingen		300		1500
	Handhavingszaken (urenraming toezichthouder)		12		480
Coördinerende werkzaamheden/ optimalisatie werkproces OW/Wkb/input OP en beleid				600	
Bijzondere projecten: Scholen en huisvesting				400	
Bouwmeldingen Wkb/opleverdossier etc.				450	
Meertijd t.o.v. gemiddelde productieve uren fte tbv inwerken trainees/stagiaires/junioren				300	
Totaal benodigd				9035	
Beschikbare capaciteit (1 fte = 1350 productieve uren)					
Formatief	4,61			6224	
inhuurruimte niet-formatief	2,06			2781	
Totaal beschikbaar				9005	
Verschil				-31	

De urenraming baseren we op de kentallen uit het Toezicht- en Handhavingsbeleid. De raming van aantallen reguliere controles en klachten is gebaseerd op de voorgaande jaren, waarbij we de grote projecten apart ramen. Lopende het jaar monitoren we de voortgang strikt. Indien uit de pas wordt gelopen stellen we in afstemming met uw college of de prioritering bij, of we verzoeken om (tijdelijke) extra capaciteit.