

Jaarrapportage

Uitvoering en Handhaving

Amstelveen 2024

Resultaten vergunningverlening, toezicht, handhaving
en beleidsevaluatie doelen fysieke leefomgeving

Concept Versie

Veiligheid en Handhaving & Stedelijke Ontwikkeling

17 juni 2025

Z25-072632 / D25-214992



Inhoud

1	Algemeen	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Coalitieakkoord 2022-2026 – ‘Warm hart voor Amstelveen’	5
1.3	Kwaliteitsborging – Hoe houden we ons werk op niveau?	5
1.4	Interbestuurlijk toezicht – Wat zegt de provincie?	5
1.5	Samenwerking met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	5
1.6	Leeswijzer	6
2	Vergunningverlening omgevingsrecht	7
2.1	Terugblik 2024	7
2.2	Taken en ontwikkelingen	7
2.3	Speerpunten 2024	10
2.4	Uitvoerings- en handhavingsstrategie VTH 2025-2029	12
2.5	Communicatie/Voorlichting	12
2.6	Beleid, bestuur en overige taken	12
2.7	Aantal vergunningen	12
2.8	Bezwaar en beroep	13
2.9	Kwaliteitscriteria Vergunningen Amstelveen	13
2.10	Borging uitvoering vergunningverlening omgevingsrecht	14
3	Toezicht en Handhaving omgevingsrecht	15
3.1	Terugblik	15
3.2	Uitvoering	19
3.3	Uitvoeringsdoelstellingen en prestatie-indicatoren	22
3.4	Kwaliteitscriteria Uitvoering en Handhaving	23
3.5	Uitvoerings- en handhavingscyclus en beleidsdocumenten	25



1 ALGEMEEN

In deze jaarrapportage beschrijven wij wat de gemeente Amstelveen in 2024 deed op het gebied van vergunningen, toezicht en handhaving (**VTH**). We leggen uit hoe dit werk bijdraagt aan een veilige, gezonde en leefbare gemeente. Zo wordt duidelijk waarom er regels zijn en hoe de gemeente controleert dat iedereen zich eraan houdt. We evalueren daarnaast het huidige beleid en de uitvoering. Deze evaluatie is meegenomen als input voor de nieuwe Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029 en het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving 2025-2026.

1.1 INLEIDING

Het jaar 2024 was extra bijzonder omdat twee nieuwe wetten van kracht werden:

- **Omgevingswet** – bundelt alle regels in de fysieke leefomgeving voor onder andere bouwen, milieu en ruimtelijke ontwikkeling.
- **Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)** – regelt dat bepaalde typen bouwprojecten worden gecontroleerd door onafhankelijke kwaliteitsborgers.

Aan het begin van 2024 ontvingen we nog veel aanvragen die in 2023 waren voorbereid onder de oude regels. Inwoners, bedrijven en de gemeente moeten wennen aan het nieuwe digitale systeem, het **Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)**.

Hoewel het beeld kan ontstaan dat met de invoering van de Omgevingswet het werk gedaan is, zijn we in werkelijkheid net aan onze reis begonnen. Het stelsel is volop in beweging – en vraagt om nieuwe werkwijzen, gedrag en samenwerking in de geest van de wet.



Foto Rob Achet (<https://www.toolkitomgevingswet.nl/fotos>)

Na het eerste jaar werken met de Omgevingswet kunnen we nog weinig conclusie trekken. De overgang is namelijk beleidsneutraal geweest. De regels zijn in eerste instantie beleidsarm overgenomen. Dat is logisch want we hebben pas net de Omgevingsvisie vastgesteld en zijn gestart met het opstellen van het van het onderdeel van het Omgevingsplan dat de bruidsschat voor bouwen bevat. Omdat we bezig zijn de basis van het omgevingsplan in het nieuwe systeem op te bouwen kunnen we daar nu nog niet aan toevoegen. Wij kijken daarom af van bestaande regels door middel van BOPA – omgevingsvergunningen (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit). We werken dus vooral nog met (BOPA)-omgevingsvergunningen.

Conclusies over de werking van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen zijn nog voorbarig; verdere monitoring is nodig. In 2024 besloot het Rijk om verbouw niet op korte termijn onder het Wkb-stelsel te brengen. Beoogd was 1 juli 2024, maar dat is dus niet doorgegaan. Omdat we hier



deels op vooruitliepen heroverwogen we de huidige strategie en uitvoering in het nieuwe beleid en uitvoeringsprogramma.

Het DSO hapert en vraagt extra handwerk, vooral voor burgers en het mkb. Maar ook bij de gemeente, er worden vaker onjuiste activiteiten (vergunningen, meldingen en informatieplichten) aangevraagd. Het is voor de aanvrager onduidelijk in welke volgorde en welke activiteiten zij moeten aanvragen. De verplichte samenhang tussen bepaalde activiteiten is komen te vervallen. Daardoor is de knip tussen de omgevingsplanactiviteit en de technische bouwactiviteit ingewikkelder voor aanvragers. Ook de verhouding tussen vergunningvrij, meldingsplichtig voor kwaliteitsborging en vergunningplichtig leidt tot veel onduidelijkheden.

Dat vertraagt processen en ondermijnt het beoogde gebruiksgemak. Het stelsel staat nog in de kinderschoenen.

Ook landelijk is er onvoldoende duidelijkheid. Zo biedt de rechtspraak nog nauwelijks richting. Vrijwel alle uitspraken behandelen overgangsrecht en nog niet de kernbegrippen uit de Omgevingswet. Zolang duidelijke jurisprudentie ontbreekt blijven initiatiefnemers en bestuurders voorzichtig.

Iedereen in de keten is een leerfase ingegaan. Het is nodig dat het DSO snel verbeterd wordt.

De VTH-taken- gaan verder dan alleen vergunningen verlenen. We houden toezicht op bouwplaatsen, controleren brandveiligheidsvoorschriften en treden op als (omgevingsplan)regels worden overtreden. Met duidelijke afspraken en communicatie proberen we problemen vroeg te signaleren en samen op te lossen.

De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) voert de milieutaken, het basistakenpakket, de extra ingebrachte inrichtingen en alle asbest- en sloopmeldingen uit. Elk jaar maakt de OD NZKG een apart verslag over de uitbestede taken. Wij richten ons op de lokale bouw- en veiligheidsdossiers.

Het VTH-beleidsplan 2020-2024 (vastgesteld 2 oktober 2020) vormt de basis voor ons werk. Het Uitvoeringsprogramma VTH 2023-2024 sluit hierop aan.

Ondertussen werkten we in 2024 aan een nieuw beleidsplan Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2025-2029 met bijbehorend Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving 2025-2026, dat inspeelt op de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Ook in 2024 bleef het moeilijk om genoeg VTH-personeel, vergunningverleners, toezichthouders en constructeurs te vinden. Ook het bijhouden van gegevens in ons zaakstelsel vraagt continue onze aandacht.

Highlights werkzaamheden 2024

We gaven extra aandacht aan verschillende onderwerpen. De resultaten daarvan staan in Hoofdstuk 2 (Vergunningen) en Hoofdstuk 3 (Toezicht en Handhaving):

1. Het verlenen van omgevingsvergunningen onder de nieuwe systematiek van de Omgevingswet;
2. Omgevingsplan 'Bruidsschat Bouwen' waarin de landelijke bouwregels (bruidsschat) inclusief de eerder vastgestelde verruimingen in ons lokale Omgevingsplan worden opgenomen;



3. Aanpak van leegstaande of slecht onderhouden woningen om verloedering en onveilige situaties te voorkomen en te zorgen dat deze woningen weer bewoond worden;
4. Controle op gebouwen met breedplaatvloeren (fase 2) als vervolg op de eerdere onderzoeken zodat gecontroleerd wordt of de constructieve veiligheid gewaarborgd is;
5. De nieuwe verplichte Periodieke keuring van de constructieve veiligheid van grote gebouwen;
6. De regels voor laadpunten voor elektrische auto's bij bestaande gebouwen;
7. De implementatie van de Wkb en de eerste resultaten van deze nieuwe wetgeving.

1.2 COALITIEAKKOORD 2022-2026 – 'WARM HART VOOR AMSTELVEEN'

Het coalitieakkoord geeft de rode draad voor ons werk. Met VTH dragen we vooral bij aan:

- **Programma 5**: 'Amstelveen groeit in balans' – voldoende woningen, goede voorzieningen en behoud van groen.
- **Programma 6**: 'Veilige wijken' – schone straten, veilige gebouwen en een prettige leefomgeving.

Menselijke maat

We zetten de inwoner centraal. Dat doen we door helder taalgebruik en persoonlijke hulp bij ingewikkelde aanvragen.

Gemeente met gezicht

Elke wijk heeft een vaste contactpersoon. Deze medewerker praat met inwoners, ondernemers en scholen en haalt signalen op voor de gemeente.

1.3 KWALITEITSBORGING – HOE HOUDEN WE ONS WERK OP NIVEAU?

De Omgevingswet en het Omgevingsbesluit verplichten gemeenten om VTH-taken goed te regelen. Het BIG-8-model helpt om elk jaar doelen te stellen, acties uit te voeren en resultaten te meten.

Op 13 december 2023 stelde de gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht 2023 vast. Deze verordening beschrijft onze kwaliteitsnormen en de plicht om daar ieder jaar verslag van te doen. In deze jaarrapportage doen we verslag van deze criteria. De jaarrapportage wordt ook ter kennisname aan de gemeenteraad gestuurd.

1.4 INTERBESTUURLIJK TOEZICHT – WAT ZEGT DE PROVINCIE?

De provincie controleert of gemeenten hun VTH-werk goed organiseren. In februari 2025 stuurden Gedeputeerde Staten een brief over ons jaar 2024. Zij gaven aan niet alle documenten te hebben ontvangen, maar ze waren wel aangeleverd. Alles is opnieuw toegezonden.

1.5 SAMENWERKING MET DE OMGEVINGSDIENST NOORDZEEKANAALGEBIED

Voor milieu, bodem en enkele bouwtaken werken we samen met de **OD NZKG**. Zij doen onder andere het basistakenpakket, de extra ingebrachte inrichten en de werkzaamheden rondom de A9. Taken voor horeca, kinderdagverblijven en kerken blijven bij de gemeente, omdat de omgevingsdienst die niet uitvoert.



Samen met de OD NZKG maken we elk jaar een **uitvoeringsovereenkomst**. Daarin staat welke taken zij op het gebied van Bouwen, milieu, bodem en advies voor ons uitvoeren. Jaarlijks doen zij daarvan verslag middels een aparte jaarrapportage.

1.6 LEESWIJZER

Dit hoofdstuk biedt de achtergrond en de doelen voor 2024. De volgende hoofdstukken laten zien wat we in 2024 hebben gedaan en bereikt.

In hoofdstuk 2 rapporteren wij over de vergunningverlening van het afgelopen jaar en de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden. Hoofdstuk 3 gaat over toezicht en handhaving.



2 VERGUNNINGVERLENING OMGEVINGSRECHT

Gemeenten moeten vergunningverlening, toezicht en handhaving integraal oppakken, waarbij sprake moet zijn van een functiescheiding tussen vergunningverlening, toezicht en handhaving. De integraliteit volgt ook uit de bundeling van activiteiten in één omgevingsvergunning met één procedure voor bezwaar en beroep. Naast de omgevingsvergunning worden ook vergunningen, meldingen en ontheffingen behandeld op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bodemkwaliteit, en de Wet geluidhinder. Deze worden vaak in samenhang behandeld, maar vallen formeel onder verschillende wettelijke kaders.

2.1 TERUGBLIK 2024

De werkdruk bleef in 2024 onverminderd hoog door een aanhoudende stroom aanvragen en beperkte personele capaciteit. De inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 leverde extra druk op. De doorlooptijden en de kwaliteit van de procedures stonden hierdoor constant onder druk. Door de onverminderde krapte op de arbeidsmarkt blijft het moeilijk om gekwalificeerd personeel voor vergunningverlening te vinden. Dit geldt zowel voor de benodigde technische - als voor de juridische medewerkers. Door inzet van externe medewerkers (tijdelijke inhuur) en (tijdelijke) ingrepen in het werkproces konden de taken binnen redelijke termijn worden uitgevoerd. In de keten betekent dit dat de grote werkdruk die vanuit het team vergunningen in 2024 is ervaren en de soms pragmatische oplossingen die daarbij moesten worden gekozen, in 2025 zal doorwerken naar team Omgevingstoezicht en handhaving.

In 2023 is de organisatie over gestapt van VTH-applicatie 'Squit' naar 'Rx.Mission'. Rx.Mission is destijds erg basic opgeleverd en sinds 2023 doorlopend in ontwikkeling. Een paar keer per jaar wordt de applicatie uitgebreid met nieuwe modules. Concreet betekent dit dat het systeem dan wordt uitgebreid met extra functionaliteiten en verbeteringen die gebruikers helpen om hun werk efficiënter, vollediger of gebruiksvriendelijker te doen. Implementatie van nieuwe modules kost de organisatie tijd, met name voor applicatiebeheerders, de procesbeheerders en de gebruikers omdat duidelijk moet zijn;

- hoe een module technisch werkt
- hoe het moet worden geconfigureerd
- wat er verandert in de werkprocessen

Tevens moeten gebruikers opgeleid worden in het gebruik van de nieuwe applicatie. In 2024 zijn een module om contact te onderhouden met de klant en een module om de leges in te verwerken uitgerold.

2.2 TAKEN EN ONTWIKKELINGEN

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Hiervoor geldt echter dat hij maar gedeeltelijk in werking is getreden. Alleen voor nieuwbouw in 'gevolgklasse 1' gold in 2024 de gemeente niet meer een bouwtechnische toets deed bij een vergunningaanvraag.

Voor alle andere aanvragen is het oude stelsel in stand gebleven.

Het doel blijft onverminderd dat bouwwerken moeten passen in hun omgeving en geen gevaar mogen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van bewoners en gebruikers. Daarom worden alle aanvragen getoetst aan regels van het omgevingsplan, de redelijke eisen van welstand en voor zo ver de Wkb niet van toepassing het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De bouwtechnische toets wordt uitgevoerd volgens het toetsingsprotocol uit het VTH-beleidsplan 2020-2024.



Voor bouwprojecten met een (berekende)bouwsom van meer dan € 500.000 wordt vergunningverlening en toezicht direct gefinancierd uit de bouwleges. De toetsing van (en het toezicht op) deze bouwprojecten valt buiten de vaste formatie. De vaste formatie is gebaseerd op het reguliere werk en is terug te lezen in het VTH-beleidsplan.

2.2.1 ALGEMENE ONTWIKKELINGEN

- **OMGEVINGSLOKET**

Bij het Omgevingsloket wordt informatie verstrekt met betrekking tot het inzien van bouwdoSSIERS, ter inzage liggende stukken, omgevingsplannen, oude bouwplannen. Ook ligt hier een taak op het gebied van parkeeronthefingen.

Vanaf 2023 is de dienstverlenende en informerende rol van het Omgevingsloket meer verschoven naar het digitale kanaal. Veel informatie-uitwisseling vindt nu plaats via digitale formulieren en e-mail, zodat gemeentelijk beleid en –regelgeving voor iedereen los van tijd en plaats beter vindbaar en uitlegbaar gemaakt kunnen worden.

De rol van het Omgevingsloket verschuift daarom ook steeds meer naar het verstrekken van meer specifieke informatie bij vragen over bouw- en ontwikkelmogelijkheden. Bij deze vorm van dienstverlening past een systeem van “werken op afspraak” en digitale dienstverlening. Het Omgevingsloket is daarom zowel telefonisch als per mail bereikbaar.

- **OMGEVINGSOVERLEG**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de maximale doorlooptijd voor de meeste uitgebreide aanvragen teruggebracht naar 8 weken. Deze verkorting betekent dat het vergunningverleningsproces efficiënter en doelmatiger moet worden ingericht. Tegelijkertijd mag deze versnelling niet ten koste gaan van de kwaliteit van de besluitvorming of de zorgvuldigheid van de beoordeling.

Om dit te waarborgen, wordt het belang van een goed voorbereid voortraject steeds groter. In het vooroverleg is het essentieel om samen met initiatiefnemers en betrokken disciplines vroegtijdig af te stemmen over bouwtechnische, planologische en juridische aspecten. Door in deze fase al zoveel mogelijk knelpunten te signaleren en op te lossen, wordt de kans op vertragingen of afwijzingen in de formele vergunningverleningsfase aanzienlijk verkleind. Dit draagt bij aan een voorspelbaar en soepel verloop van het proces.

Binnen de organisatie wordt deze integrale benadering ondersteund via de interne Regietafel, Intaketafel en Omgevingstafel. Deze overlegstructuren brengen verschillende vakdisciplines – zoals ruimtelijke ordening, constructieve veiligheid, milieu en verkeer – bij elkaar om aanvragen in een vroeg stadium gezamenlijk te beoordelen. Hierdoor ontstaat een breed gedragen advies en kunnen initiatiefnemers tijdig worden geïnformeerd over eventuele aandachtspunten of noodzakelijke aanpassingen. Dit versterkt niet alleen de kwaliteit van het besluitvormingsproces, maar maakt het ook mogelijk om de kortere wettelijke termijnen daadwerkelijk te halen.

Bij ruimtelijke verzoeken kan het soms onduidelijk zijn wat de kans van slagen is, vooral wanneer de plannen afwijken van bestaande regelgeving. Door een omgevingsoverleg te organiseren, kunnen initiatiefnemers duidelijkheid krijgen over de wenselijkheid en haalbaarheid van hun plannen. Een omgevingsoverleg ontvangen wij via onze website. Afhankelijk van de omvang van een omgevingsoverleg wordt er intern een behandelroute gevolgd; dit wordt beoordeeld door een ambtelijk team.

Voor projecten waarbij het adviesrecht van de raad van toepassing is en/of kostenverhaalsverplichtingen gelden, wordt eerst de wenselijkheid van het initiatief beoordeeld aan



de intaketafel. Daarna volgen maximaal drie fases waarin de haalbaarheid wordt onderzocht: het schetsplan, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp. Voor elk van deze fases wordt doorgaans een omgevingstafel georganiseerd.

Omgevingsoverleggen waarop het adviesrecht niet van toepassing is, worden aan de regietafel behandeld. Vaak betreft dit verzoeken om informatie of de vraag of een wijziging mogelijk is. De regietafel is veelal schriftelijk, maar kan indien nodig ook fysiek plaatsvinden. Aan deze tafel wordt integraal inhoudelijk geadviseerd op basis van de aangeleverde stukken. Gedurende het proces kan contact zijn met de aanvrager over de duiding of het ontbreken van stukken. De regietafel richt zich met name op de ruimtelijke en stedenbouwkundige toetsing van de mogelijkheden.

Het betreft op dat moment nog geen formeel verzoek; het plan hoeft dus nog niet volledig uitgewerkt te zijn. De regietafel wordt afgesloten met een ambtelijk advies, dat positief of negatief kan zijn. Een positief advies kan voorwaarden bevatten voor een eventuele vergunningaanvraag, maar leidt niet automatisch tot een positief besluit in een latere procedure.

Afhankelijk van de beoordeling van het initiatief of de keuzes van de initiatiefnemer volgt de volgende fase. Dit kan een vergunningaanvraag zijn of een vervolgfase binnen het omgevingsoverleg.

Omgevingsoverleg Amstelveen 2024	Werkelijk 2024
Regietafel	126
Intaketafel/Omgevingsoverleg	35
Omgevingsoverleg totaal	161

- **INTERNE CONTROLE**

Ook in 2024 is ieder kwartaal een controle uitgevoerd op de dossiers van het team vergunningen. De controle richt zich vooral op procesafspraken op het gebied van het vaststellen van de hoogte van de leges en adviezen met wel of geen weigeringsgronden. Volgens afspraak met de accountant zijn alleen die zaken opgenomen in de interne controle die vallen onder het criterium van een project, dus berekende bouwsom van boven de € 500.000. Deze interne controle vindt plaats in het kader van het vaststellen van enige onjuistheid en/of getrouwe weergave van de bouwlegesopbrengsten in de jaarrekening. Hier komen elk jaar wat kleine opmerkingen uit voort, maar er waren dit jaar geen significante verbeterpunten. Deze interne controle is echter een mooie manier om ons scherp te houden en kritisch te blijven kijken naar ons werk.

- **WET BIBOB**

Bij bouwaanvragen is in sommige gevallen de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) van toepassing. De gemeente heeft beleid opgesteld, dat een juridisch kader biedt voor het uitvoeren van een Bibob-screening van aanvragers van een omgevingsvergunning en voorkomt willekeurige toepassing van het instrument. Dit is van belang omdat het gebruik van de Wet Bibob zwaar kan ingrijpen in de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen.

In 2022 zijn concrete werkafspraken gemaakt om structureel Bibob controles op Omgevingsvergunningen uit te voeren. De grens voor deze structurele toets is gesteld op bouwaanvragen vanaf de € 750.000. Wel moet opgemerkt worden dat vergunningverlening vaak een sluitstuk is van een lang lopend ontwikkeltraject. In 2024 is er één aanvraag geweigerd op grond van de wet Bibob. Daarmee hebben we inzicht en controle gehad bij aanvragen. Daarnaast heeft de Bibob controle meermaals wel een preventieve werking gehad. Tot slot hebben we voorwaarden kunnen stellen, die moeten voorkomen dat we criminelen faciliteren.



- **WELSTAND/RUIMTELIJKE KWALITEIT**

De welstandsnota Amstelveen kent een aantal gebieden waar geen welstandseisen gelden. Deze gebieden worden 'welstandsluwe' gebieden genoemd. Ook zijn er een aantal bouwwerken en bouwwerkzaamheden waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden. Daarnaast is er sprake van gebieden waarvoor een bijzonder welstandsregime geldt en gebieden waarvoor een regulier welstandsregime geldt.

In gebieden waarvoor een bijzonder welstandsregime van toepassing is, worden adviezen gegeven door de onafhankelijke Stadsbouwmeester. De welstandsadviezen in gebieden met een regulier welstandsregime (waarvoor alleen de algemene welstandscriteria van toepassing zijn) worden ambtelijk gegeven door de Stadsarchitect.

- **CONSTRUCTIEVE TOETS**

Vanaf dit jaar is de bouwtechnische toetsing van nieuwbouw in gevolgklasse 1 (bijvoorbeeld grondgebonden woningen en eenvoudige bedrijfspanden) overgegaan naar private kwaliteitsborgers. De gemeente toetst alleen nog aan het omgevingsplan en lokale regels. Constructieve veiligheid valt onder de verantwoordelijkheid van de kwaliteitsborger, die het bouwplan beoordeelt en borgt dat het voldoet aan de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor bouwwerken in gevolgklasse 2 (bijvoorbeeld scholen en bibliotheken) en 3 (bijvoorbeeld ziekenhuizen en stadions) blijft de gemeente verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing aan het Bbl, inclusief constructieve veiligheid. Dit geldt ook voor verbouwingen die buiten gevolgklasse 1 vallen. De gemeente beoordeelt deze aanvragen inhoudelijk en houdt toezicht op de uitvoering, conform de regels van de Omgevingswet en het gemeentelijk VTH-beleid.

- **HUISVESTINGVERORDENING**

Naast de volkshuisvestelijke aspecten van de Huisvestingsverordening zoals woonruimteverdeling kent deze verordening onder andere regels om gebruik woningen voor vakantieverblijf, bed & breakfast, woning delen (kamergewijze verhuur) en het splitsen van woningen te reguleren. Voor activiteiten zoals woningdelen wordt via een omgevingsvergunning een koppeling gemaakt met het paraplubestemmingsplan 'Wonen'. Uitvoering van de regels van de Huisvestingsverordening levert sinds 2022 voor het team Omgevingsvergunningen extra werkbelasting op om de aanvragen en meldingen in dit kader te behandelen.

2.3 SPEERPUNTEN 2024

In het VTH-beleid zijn de volgende doelstellingen vastgesteld. Deze doelstellingen zijn onder de Omgevingswet niet allemaal meetbaar meer. Zo vervalt de termijn om een besluit te nemen, waardoor er geen vergunningen van rechtswege meer zijn. Wel is er een dwangsomregeling bij termijnoverschrijding. Vanaf het moment dat de dwangsom gaat lopen, kan men ook direct beroep instellen bij de rechtbank. Het is niet nodig om eerst bezwaar te maken. In de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Amstelveen 2025-2029 zijn daarom andere doelstellingen geformuleerd. Die wel passend zijn onder de Omgevingswet.

Bij elke doelstelling in de aangegeven of deze is gehaald of dat het niet meer meetbaar is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

- **MINIMAAL AANTAL VERGUNNINGEN VERLEEND BINNEN WETTELIJKE BESLISTERMIJN:**
 - **Niet meer meetbaar**



- *AANTAL OMGEVINGSVERGUNNINGEN DIE VAN RECHTSWEGE ZIJN VERLEEND: MAXIMAAL 1% VAN HET TOTAAL AANTAL VERGUNNINGEN WAARVOOR DE REGULIERE PROCEDURE GELDT.*
 - **Niet meer meetbaar**

- *NA ONTVANGST VAN EEN KLACHT/MELDING/INFORMATIEVERZOEK IS HET UITGANGSPUNT DAT WIJ BINNEN 1 WERKDAG ACTIE ONDERNEMEN RICHTING DE MELDER/VERZOEKER (BIJVOORBEELD EEN ONTVANGSTBEVESTIGING STUREN OF TERUGBELLEN).*
 - **Deze doelstelling is behaald.**

- *MAXIMAAL AANTAL DOSSIERS WAARIN EEN DWANGSOM IS BETAALD VANWEGE HET NIET TIJDIG NEMEN VAN EEN BESLUIT: 0.*
 - **Deze doelstelling is niet behaald. Er één dwangsom toegekend, waarin €69,- aan dwangsom toegekend vanwege het niet tijdig beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning.**

- *MAXIMAAL AANTAL BEZWAARSCHRIFTEN O.B.V. HET OMGEVINGSRECHT MET DE UITKOMST (DEELS)GEGROOND: MAXIMAAL 5% VAN HET AANTAL BEZWAARSCHRIFTEN.*
 - **Er zijn in 2024 57 bezwaarschriften afgehandeld, waarvan er 2 (deels)gegrond zijn verklaard. Dit is 3,5% van het geheel. Hiermee is de doelstelling gehaald.**

- *BIJ EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING ADVISEREN WIJ ALTIJD OM EENVOUDIGE AANVRAGEN METEEN FORMEEL IN TE DIENEN.*
 - **Door de introductie van het Omgevingsloket en het instrument Omgevingsoverleg, zijn we beter in staat geweest om een gepaste reactie op het verzoek dat ingediend wordt te geven. Dit is een andere aanpak dan de hierboven beschreven doelstelling, maar met hetzelfde effect; Tevreden aanvragers.**

- *ALS EEN AANVRAAG VOOR EEN OMGEVINGSVERGUNNING MOET WORDEN AANGEVULD DAN LATEN WIJ DAT* binnen 4 weken aan de aanvrager weten.
 - **Deze doelstelling is niet in alle gevallen gehaald vanwege het grote aantal aanvragen, de complexiteit en onvoldoende capaciteit om deze beoordeling tijdig te kunnen doen.**

De kwaliteit van onze vergunningen heeft voortdurend onze aandacht. We stellen vast aan welke kwaliteiten, zowel op juridisch als op procedureel vlak, al onze vergunningverleningsprocessen moeten voldoen en hoe we dit periodiek toetsen. Deels wordt dit uitgevoerd in het kader van de Verbijzonderde Interne Controle als rapportage aan de accountant over getrouwheid en rechtmatigheid voor de jaarrekening, deels als rapportage aan de Provincie in het kader van het Interbestuurlijk toezicht en om onze eigen dienstverlening naar de aanvragers te optimaliseren. Het gehele kader van kwaliteitseisen en toetsingsmomenten worden gebundeld en actueel gehouden in een Handboek Intern Beheer. Deze doelstelling is behaald.



De in de hiervoor genoemde paragraaf opgenomen speerpunten komen overeen met de doelstellingen uit de begroting.

2.4 UITVOERINGS- EN HANDHAVINGSSTRATEGIE 2025-2029

In 2025 is het VTH-beleid 2025-2029, tegenwoordig wel de uitvoerings- en handhavingsstrategie (UHS) genoemd vastgesteld. Gelijktijdig hebben we het uitvoeringsprogramma 2025-2026. Deze jaarrapportage is echter nog gebaseerd op de beleids- en uitvoeringskaders vastgelegd in zowel beleidsplan 2020-2024 en het uitvoeringsprogramma 2023-2024. Zoals beschreven hebben de wijzigingen in wetgeving en geleid tot een nieuwe werkwijze op sommige onderdelen. Dit is meegenomen in het opstellen van de UHS en uitvoeringsprogramma.

2.5 COMMUNICATIE/VOORLICHTING

In 2024 is informatievoorziening flink herzien met de invoering van de Omgevingswet. De website aangepast. Ook is er vanaf eind 2023 een communicatiecampagne geweest waarin geattendeerd werd op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en voorlichting hierover werd gegeven.

Algemene informatie over bouwen, verbouwen en bestemmingsplannen is voor initiatiefnemers beschikbaar op internet. Bij het Omgevingsloket verwijst men zoveel als mogelijk naar deze informatie en wordt uitgelegd waar deze gevonden kan worden. Zij kunnen mensen echter ook uitgebreider te woord staan over het omgevingsplan en/of het gemeentelijk beleid. Als initiatiefnemers willen weten wat de mogelijkheden zijn om af te wijken van het omgevingsplan en/of gemeentelijk beleid dat dienen zij hiervoor een omgevingsoverleg in te dienen.

2.6 BELEID, BESTUUR EN OVERIGE TAKEN

Om ook de werkelijk bestede tijd in beeld te kunnen brengen is in 2023 gestart met een tijdschrijf systeem. Hier kan over 2024 nog niet over gerapporteerd worden, omdat dit nog in de opstartende fase is. Door steeds consistent en uniform tijd te schrijven als team zullen we hier in de toekomst gebruik van kunnen maken. Om inschattingen te maken en om te rapporteren over onze werkzaamheden.

Ook dit jaar heeft de verdere uitrol van Rx.Mission extra inzet gevraagd. De invoering van Rx.mission gaat namelijk modulair. Dus bij elke nieuwe module, dienen we een werkwijze te ontwikkelen en onze medewerkers hierin te trainen.

Uiteraard heeft de inwerkingtreding van de Omgevingswet flink impact gehad op onze werkzaamheden. We hebben een nieuwe manier van werken moeten aanleren.

We hebben processen opnieuw moeten inrichten, brieven en formulieren aangepast. We hebben onze medewerkers opgeleid om te werken met de nieuwe wetgeving. Zij hebben vervolgens de nieuwe wetgeving, werkwijze en het nieuwe systeem eigen gemaakt. Dit alles boven op de bestaande werkzaamheden.

2.7 AANTAL VERGUNNINGEN

In onderstaande tabel is het totaal aantal aanvragen Omgevingsvergunning opgenomen (excl. Parkeerontheffingen) die zijn binnengekomen in 2024.

Vergunningen Amstelveen 2024	Werkelijk 2023	Werkelijk 2024
aangevraagd	773	731
Afgehandeld	845	783



De aanvragen die we ontvangen hebben in 2024 waren onder de Omgevingswet, we hebben echter ook nog aanvragen uit 2023 behandeld onder oud recht. Zoals verwacht was er een dip in het aantal aanvragen aan het begin van 2024. Wij hadden echter nog de piek aan aanvragen van eind 2023 te verwerken. Dit trok richting het einde van Q1 weer recht.

Minder dan €500.000,- bouwkosten*	Meer dan €500.000,- bouwkosten*
716	15

*Omgevingsvergunningen met daarin de activiteit bouwen inclusief bouwkosten

De projecten met een bouwsom hoger dan € 500.000,- worden "apart" gefinancierd uit het kostenverhaal van deze projecten. Voor deze werkzaamheden wordt extra ingehuurd.

2.8 BEZWAAR EN BEROEP

2.8.1 OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Hieronder een opsomming van de binnengekomen en afgehandelde bezwaar en beroepszaken. Deze zaken worden in samenwerking met onze medewerkers door de afdeling Juridische Zaken afgehandeld. De bezwaren worden ingediend bij de het college van Burgemeester en Wethouders.

Bezwaar en (hoger) beroep Amstelveen 2024	Binnengekomen	Afgehandeld
Bezwaar	101	57
Beroep	7	10
Voorlopige voorziening	1	1
Hoger beroep	3	4

2.8.2 LEGES

Daarnaast zijn er in 2024 ook bezwaar en beroepszaken ontvangen die de leges betreffen. De voornaamste reden voor het indienen van bezwaar is de hoogte van de opgelegde leges of het niet juist toepassen van de Legesverordening. De bezwaren worden ingediend bij de heffingsambtenaar (onderdeel van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling).

Leges bezwaar en (hoger) beroep Amstelveen 2024	Werkelijk 2024
Bezwaar	8
Beroep	4

In 2024 zijn er 8 bezwaarschriften afgedaan, waarvan er 2 gegrond werden verklaard. Dit resulteerde in een totale creditering van €808,17 in 2024 van de opgelegde leges. Gezien het geringe aantal aan legesbezwaren, de redenen van (gedeeltelijk) gegrond verklaren en het totale creditbedrag, zijn er thans geen redenen om versnelde aanpassingen uit te voeren aan onze Legesverordening.

2.9 KWALITEITSCRITERIA VERGUNNINGEN AMSTELVEEN

De gemeenteraad Amstelveen heeft op 13 december 2023 een Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Amstelveen 2023 vastgesteld. Met deze verordening regelt



de gemeenteraad de kwaliteit van de door en in opdracht van het college van burgemeester en wethouders uitgevoerde vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van het omgevingsrecht. In deze paragraaf komt het onderdeel Vergunningen aan de orde.

De verordening stelt dat op de uitvoering en handhaving van de betrokken wetten door of in opdracht van burgemeester en wethouders de actuele kwaliteitscriteria van toepassing zijn. Over de naleving van de kwaliteitscriteria doen burgemeester en wethouders jaarlijks een mededeling aan de gemeenteraad. En voor zover de kwaliteitscriteria niet zijn of niet konden worden nageleefd, doen burgemeester en wethouders daarvan gemotiveerd opgave.

Momenteel voldoen wij, voor het deel van vergunningverlening, niet op alle onderdelen van de kwaliteitscriteria, voor wat betreft opleidingen en de kritieke massa (de robuustheid). Hier zijn we ons terdege van bewust. Voor het komende jaar staat het verbeteren van de kwaliteit van het vergunningproces en de robuustheid van de eigen organisatie geagendeerd.

2.10 BORGING UITVOERING VERGUNNINGVERLENING OMGEVINGSRECHT

2.10.1 PERSONEELSFORMATIE EN FINANCIËLE MIDDELEN

Het team Omgevingsplan en Omgevingsvergunningen van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de uitvoering van vergunningverlening op het gebied van het omgevingsrecht. De totale formatie bedraagt 25,15 fte, verdeeld over de gemeenten Amstelveen en Aalsmeer. Deze formatie omvat naast omgevingsvergunningverlening ook taken zoals parkeeronthefingen, ligplaatsen, en de uitvoering van de Huisvestingsverordening. Daarnaast zijn er 6 fte beschikbaar voor Ruimtelijke Ordening en 3 fte voor juridische advisering, waaronder bezwaarzaken, legesbezwaren, planschadeclaims, Woo-verzoeken en overige juridische kwaliteitsbewaking.

De productieve inzet voor het Uitvoeringsprogramma VTH bedraagt 1374 uur per voltijdmedewerker. Niet alle medewerkers zijn volledig op dit programma actief. Grote projecten met een bouwsom boven de € 500.000,- worden separaat gefinancierd, waarvoor extra capaciteit wordt ingehuurd. De personele en financiële inzet is opgenomen in de afdelingsplannen Stedelijke Ontwikkeling 2023 en 2024. In 2023 is gestart met het beter inzichtelijk maken van benodigde en beschikbare middelen, mede door middel van tijdschrijven. De exacte invulling blijft mede afhankelijk van de invoering van de Omgevingswet (Ow) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

2.10.2 2.10.2 EFFECTEN VAN DE OMGEVINGSWET EN DE BRUIDSSCHAT

Op basis van de huidige inzichten wordt verwacht dat na de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan het aantal vergunningaanvragen met circa 94 per jaar zal afnemen. Dit kan op dit specifieke onderdeel leiden tot een kostenbesparing. Daartegenover staan echter extra kosten op andere onderdelen, zoals een toename in vooroverleg, informatievoorziening en het verwerken van meldingen.

Voor de komende periode wordt verwacht dat de kosten en baten elkaar in evenwicht houden, wat resulteert in een kostenneutraal effect. Het totale financiële en organisatorische plaatje rondom de invoering van de Omgevingswet is echter complex en de uiteindelijke uitkomst is op dit moment onzeker. De komende tijd worden de gevolgen hiervan verder in kaart gebracht.



3 TOEZICHT EN HANDHAVING OMGEVINGSRECHT

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en deels de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Verbouw is niet onder de systematiek van kwaliteitsborging gebracht. Dat heeft grote gevolgen voor de prognoses zoals die zijn opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2023-2024. Het programma en de uitvoering komen om die reden niet overeen. Daarom is uitgebreid ingegaan op de uitvoering onder kwaliteitsborging. Ook is vanwege de invoering van de Omgevingswet overgestapt op een nieuwe VTH-applicatie, Rx.Mission. De producten uit Rx.Mission (en de Omgevingswet) komen niet geheel overeen met het Uitvoeringsprogramma 2023-2024.

Informatieplichten

Onder de Omgevingswet moeten initiatiefnemers voor sommige activiteiten informatie geven aan de overheid. De Omgevingswet heeft verschillende soorten informatieplichten voor het aanleveren van informatie:

- gegevens en bescheiden verstrekken of informeren voor het starten van een activiteit
- gegevens en bescheiden verstrekken of informeren naar aanleiding van een bepaalde gebeurtenis

Initiatiefnemers kunnen informatie voor deze plichten aanleveren via het Omgevingsloket. Dat is nieuw. Voorheen werd bepaalde informatie per e-mail of schriftelijk doorgegeven. De formulieren in het Omgevingsloket zijn nog in ontwikkeling. Bij de start op 1 januari 2024 waren nog niet alle formulieren beschikbaar in het loket. In het Uitvoeringsprogramma 2023-2024 zijn geen cijfers opgenomen over deze activiteiten.

In de volgende paragraaf 'Terugblik' zijn een aantal onderwerpen nader toegelicht. Vervolgens is in de uitvoering een overzicht gegeven van de uren en aantallen. Als daarvoor aanleiding bestaat is een korte uitleg opgenomen. Het is echter moeilijk om in deze overgangsfase conclusies te verbinden aan de cijfers en uren.

3.1 TERUGBLIK

3.1.1 INVOERING OMGEVINGSWET

In 2024 bestond een (groot) deel van de werkzaamheden nog uit het afhandelen van Wabo gerelateerde zaken onder het overgangsrecht. Naast het afhandelen van deze zaken is er ook gestart met het afhandelen van (nieuwe) Omgevingswet gerelateerde zaken. Er werd daardoor in de dagelijkse praktijk gelijktijdig gewerkt met twee verschillende rechtsstelsels voor vergelijkbare casussen. Het constant moeten schakelen tussen twee verschillende rechtstelsels zorgde voor een vertraging van de werkprocessen en de afhandeling van zaken.

Daarnaast vraagt nieuwe wetgeving altijd om gewenning, maar de formulering en systematiek van de nieuwe regelgeving leidde in 2024 tot interpretatieverschillen en meerduidigheid. Zo bleek bijvoorbeeld onbedoeld sprake te zijn van vergunningvrij bouwen bij constructieve ingrepen zoals muurdoorbraken en erfafscheidingen bij hoekwoningen. Het doorgronden van de formulering, systematiek en het gebrek aan jurisprudentie in het geval van meerduidigheid, zorgde voor veel extra uitzoekwerk en (onnodig) complexe zaken. Dit alles zorgde voor een langere doorlooptijd van dossiers. Ook voor de burger/ initiatiefnemer is de nieuwe systematiek van de Omgevingswet wennen. Dit uitte zich bijvoorbeeld in verkeerd ingediende informatieplichten en/of bouwmeldingen welke wel behandeld moesten worden. Ook een niet optimaal functionerend (nieuw) Digitaal Stelsel Omgevingsloket (DSO) droeg hieraan bij.



Hoewel 2024 een jaar van aanpassing en uitdagingen was, zijn er wel belangrijke stappen gezet met het werken met de Omgevingswet. De ervaringen van 2024 bieden waardevolle inzichten voor verdere optimalisatie van processen en systemen. In 2025 blijven we werken aan het verbeteren van de (interne) werkprocessen en het verder ontwikkelen van kennis en vaardigheden om de doelen van de Omgevingswet te realiseren.

Foto Rob Acket (<https://www.toolkitomgevingswet.nl/fotos>)

3.1.2 AANPAK LEEGSTAANDE EN IN SLECHTE STAAT VERKERENDE WONINGEN

Bij vaststelling van de Perspectiefnota 2025 door de gemeenteraad op 17 juli 2024 is voor drie jaar budget vrijgemaakt (€28.000,- per jaar) voor het aanpakken van leegstaande en in slechte staat verkerende woningen. Actief aanschrijven is een intensieve vorm van handhaving. Het vraagt om een gedegen opname en rapportage en zeer zorgvuldige besluitvorming. Voor deze aanpak wordt ingehuurd. Jaarlijks worden vijf panden onderzocht en zondig aangeschreven. In 2024 zijn trajecten gestart bij drie woningen. Daarop is 281 uur ingezet.

3.1.3 RAADSVRAGEN BALLAST NEDAMGEBOUW

Begin 2024 zijn door de PvdA raadvragen gesteld over de verloedering van het voormalig hoofdkantoor van Ballast Nedam (Laan van Kroneburg 2). Aanleiding hiervoor waren de recente branden in het gebouw en de verdere verloedering van het pand en perceel. Zoals toen ook in de beantwoording van de raadvragen is aangegeven was het college in gesprek met het Rijk en ontwikkelaars over het realiseren van nieuwe studentenwoningen op Kronenburg. Inmiddels ligt er, in samenspraak met de minister, een aangepast plan voor Kronenburg voor de realisatie van 438 studentenwoningen. Dit besluit is op 21 januari 2025 vastgesteld door het college van B en W en daarna voorgelegd aan het Rijk voor formele toestemming. Dit is nodig vanwege de beperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit (LIB).

3.1.4 WETTELIJKE VERPLICHTING BREEDPLAATVLOEREN TWEEDE FASE

Per 1 juli 2024 is de onderzoeksplicht uitgebreid naar gebouwen in gevolgklasse CC2, waaronder kantoren, scholen en parkeergarages. Deze verplichting geldt specifiek voor gebouwen met breedplaatvloeren die:

- Een overspanning hebben van meer dan 8,5 meter; of
- Zijn toegepast in niet-geïsoleerde dakvloeren, zoals parkeergarages.

Onder de aanwijzing vallen geen bouwwerken die voor 1 januari 2000 gereed gemeld zijn of waarvoor na 1 januari 2018 een omgevingsvergunning is verleend.

Eigenaren van dergelijke gebouwen dienen vóór 1 juli 2025 een onderzoek uit te voeren naar de constructieve veiligheid van de breedplaatvloeren en de resultaten te rapporteren aan het bevoegd



gezag. Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens het "Stappenplan beoordeling bestaande gebouwen met breedplaatvloeren 2022".

In 2024 hebben we een eerste inventarisatie uitgevoerd naar gebouwen met breedplaatvloeren, gebaseerd op gegevens uit de Basisregistratie adressen en gebouwen (Bag). In 2025 zetten we dit onderzoek voort met archiefonderzoek en, indien nodig, inspecties ter plaatse. Vervolgens zullen we eigenaren van mogelijk risicovolle gebouwen gericht informeren over de wettelijke verplichtingen.

Uit de eerste inventarisatie is naar voren gekomen dat 59 gebouwen in Amstelveen mogelijk onder de onderzoeksverplichting vallen.

3.1.5 WETTELIJKE VERPLICHTING PERIODIEKE KEURING CONSTRUCTIEVE VEILIGHEID

Per 1 juli 2024 geldt een wettelijke verplichting voor eigenaren van grote, publiek toegankelijke gebouwen om periodiek de constructieve veiligheid van hun gebouw te laten beoordelen. Deze verplichting is opgenomen in artikel 3.6a van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en 5.62 van de Omgevingsregeling. Deze verplichting volgt op aanbevelingen na verschillende incidenten, waaronder de instorting van het dak van het AZ-stadion.

Voor welke gebouwen geldt dit?

De verplichting geldt voor gebouwen:

- Gebouwd of verbouwd na 1 januari 1950;
- Met een capaciteit van ten minste **5.000 personen**;

Voorbeelden zijn: stadions, concertzalen, theaters, winkelcentra, evenementenlocaties, onderwijsinstellingen, sporthallen en grote stations.

Wat houdt de verplichting in?

Eigenaren moeten vóór **1 juli 2025** een eerste beoordeling laten uitvoeren. Daarna volgen herbeoordelingen met een frequentie van 3 tot 10 jaar, afhankelijk van het risicoprofiel. Deze beoordelingen moeten plaatsvinden volgens de methodiek uit de NTA 8790 (Nederlandse Technische Afspraak), waarbij de kans op bezwijken en de gevolgen daarvan worden ingeschat.

De beoordeling moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke, deskundige partij onder verantwoordelijkheid van een **Registerontwerper** of **Registertoetsers B** (Constructeursregister).

Uit de eerste inventarisatie is naar voren gekomen dat 3 gebouwen in Amstelveen mogelijk onder de onderzoek verplichting vallen. Het gaat om twee winkelcentra en het Wagnerstadion.

3.1.6 OPLAADPUNTEN VOOR ELEKTRISCHE VOERTUIGEN: REGELS BIJ BESTAANDE BOUW

Vanaf 2025 geldt op grond van de artikelen 3.87b en 3.87c van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een verplichting tot het realiseren van ten minste één oplaadpunt voor elektrische voertuigen bij bestaande utiliteitsgebouwen met meer dan twintig parkeerplaatsen. Deze verplichting is onder andere van toepassing op kantoren, winkels, onderwijsinstellingen en zorginstellingen. Voor woongebouwen geldt deze verplichting niet.

De oplaadpunten dienen te voldoen aan de technische vereisten zoals vastgelegd in NEN 1010. Indien sprake is van publieke oplaadpunten, zijn aanvullende eisen van toepassing op grond van



het Besluit infrastructuur alternatieve brandstoffen. Deze eisen hebben onder andere betrekking op het type aansluiting (type 2-stekker), datatoegang en cybersecurity.

Op basis van gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is in 2024 een eerste inventarisatie uitgevoerd van bestaande utiliteitsgebouwen met bijbehorende parkeervoorzieningen. In 2025 wordt vastgesteld op welke wijze toezicht wordt gehouden op de naleving van deze verplichting. Bij die afweging worden de handhaafbaarheid, proportionaliteit en uitvoerbaarheid meegewogen. Mogelijk volstaat een beperkte steekproef om vast te stellen dat aan de verplichting wordt voldaan, en kan worden volstaan met algemene communicatie over deze regelgeving.

3.1.7 NALEVING VAN VERPLICHTINGEN OMTRENT IBC-WERKEN

Op 1 juli 2024 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het college gewezen op de naleving van verplichtingen omtrent IBC-werken. IBC-werken zijn civieltechnische werken, zoals ophogingen voor wegen, waarin IBC-bouwstoffen zijn toegepast. Deze bouwstoffen, vaak niet-opgewerkte AEC- bodemas, mogen alleen onder IBC-condities (Isoleren, Beheersen, Controleren) worden toegepast vanwege hogere emissies van verontreiniging naar het milieu.

Uit (intern) onderzoek blijkt dat in Amstelveen geen locaties aanwezig zijn waarbij IBC-bouwstoffen zijn toegepast.

3.1.8 WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is op 1 januari 2024 is ingegaan. Deze wet is bedoeld om de kwaliteit van bouwwerken te verbeteren en het toezicht op de bouw te versterken. Onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen, zowel tijdens het ontwerp als op de bouwplaats. De gemeente heeft een 'administratieve' rol en blijft bevoegd om handhavend op te treden.

In 2024 zijn er in gemeente Amstelveen 6 zaken behandeld onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze wet is recent ingevoerd, waardoor het aantal meldingen nog aan de lage kant is. Het huidige lage aantal meldingen is begrijpelijk gezien de recente invoering van de wet, maar we verwachten dat dit aantal in de komende jaren zal toenemen.

Resultaten

- Totaal aantal zaken: 6
- Geweigerd: 3
- Geaccepteerd: 2
- Afgebroken: 1
- Percentage binnen wettelijke termijn van 4 weken afgehandeld: 100%



Foto Rob Acket (<https://www.toolkitomgevingswet.nl/fotos>)

Drie keer is een melding geweigerd omdat het project niet onder kwaliteitsborging viel. Het ging namelijk om verbouw projecten. De geaccepteerde meldingen betroffen die bouw van twee grondgebonden vrijstaande woningen.



Doorlooptijd

De doorlooptijd van de behandeling varieert per zaak, met een gemiddelde van 6 dagen.

Gereedmeldingen en handhaving

In 2024 zijn er geen meldingen ontvangen van kwaliteitsborgers dat niet voldaan zal gaan worden aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en een verklaring niet afgegeven kan worden. Er zijn ook nog geen gereedmeldingen met een dossier bevoegd gezag ontvangen. Er is niet handhavend opgetreden.

3.1.9 VERBINDINGSTEAM

In 2024 is het Verbindingsteam opgericht met als doel om afdelingen en teams binnen fysiek domein met elkaar te verbinden, procesafspraken te maken en waar mogelijk gezamenlijk op te trekken. Op dit moment is dit niet ingebed in de organisatie waardoor beleid en uitvoering onvoldoende op elkaar aansluiten. Hierbij is het de bedoeling dat de deelnemers aan dit overleg actief (afdeling overstijgende) (beleids)onderwerpen en thema's brengen en delen. Het is niet de bedoeling in te gaan op de inhoud van onderwerpen, dit is aan de vakspecialisten. Via dit overleg kunnen onderwerpen, zoals opdrachtbriefen voor nieuwe beleidsstukken, worden geagendeerd voor het MT Fysiek en is het mogelijk om agendapunten voor het MT Fysiek via de lijn te agenderen. Deelnemers aan dit overleg zijn vertegenwoordigers van hun afdeling. Om elkaar binnen het fysiek domein goed geïnformeerd en aangesloten te houden, moeten de deelnemers niet alleen binnen hun eigen team onderwerpen ophalen, maar binnen hun hele afdeling.

Hoewel het een goed doel dient, wordt er nog gewerkt om een goede opzet en invulling de geven aan het overleg. Dit zal in 2025 verdere uitwerking krijgen. Een aantal onderwerpen die langsgesproken zijn, zijn opdrachtbriefen voor onder andere het nieuwe parkeerbeleid, de detailhandelsvisie, actualisatie speelruimteplan PA en het Uitvoeringsplan Groen.

3.1.10 INTERBESTUURLIJK TOEZICHT

Op 25 februari 2025 heeft Gedeputeerde Staten (GS) per brief de beoordeling in het kader van Interbestuurlijk toezicht (IBT) omgevingsrecht over 2024 meegedeeld. In het eerste jaar van de Omgevingswet heeft de GS getoetst of alle gevraagde documenten zijn aangeleverd en of deze actueel waren. De provincie heeft geoordeeld dat niet alle gevraagde documenten zijn aangeleverd. De documenten waren echter wel aangeleverd. De stukken is nogmaals aangeleverd.

3.2 UITVOERING

3.2.1 ALGEMENE EN SPECIFIEKE TAKEN

In onderstaande tabel is de uitvoering van de algemene taken op het gebied van toezicht en handhaving opgenomen.

OPGAVE	UREN 2024
Uitvoerings- en handavingsstrategie	192
Jaarrapportage Uitvoering en Handhaving (VTH)	41
Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving	39
Uitvoeringstoets beleid o.a. advisering bestemmingsplannen, overig beleid - gemeentelijke regels (handhaafbaarheidstoets)	95
Website – (handhaving)communicatie	5



Beleids- en productontwikkeling Omgevingswet/ Wkb	450
Rx.Mission (VTH-zaaksysteem)	1186
Bestuurlijke aangelegenheden	96
Wet open overheid	22

UITVOERINGSTOETSEN EN BELEID

Na de wetwijzigingen als gevolg van de Omgevingswet en de knip tussen omgevingsplan en de technische omgevingsvergunning is input geleverd op de "Leidraad zon-aan-gevel" van de gemeente Amstelveen.

Ook op het Bomenplan Amstelveen en het Omgevingsplan Bruidsschat bouwen is input geleverd op de uitvoering van toezicht en handhaving.

3.2.2 AFGEHANDELDE INFORMATIEPLICHTEN EN MELDINGEN

In onderstaande tabel is afhandeling van informatieplichten en meldingen opgenomen.

Meldingen en informatiemomenten	Aantal
Informatiemoment - (Wkb) bouw gereed (1ste werkdag na beëindiging)	6
Informatiemoment - (Wkb) start bouw (2 dagen voor aanvang bouw)	47
Informatiemoment - Bouwveiligheid	40
Informatiemoment - Brandveilig gebruik	9
Informatiemoment - Overig (omgevingsplan, overschrijven vergunning)	10
Informatiemoment - Stikstof	45
Melding - Brandveilig gebruik	41
Melding - Milieubelastende activiteit	2
Wkb - Informatiemoment kwaliteitsborger - afwijken Besluit bouwwerken leefomgeving	0
Wkb - Melding bouw Wkb (risicobeoordeling en borgingsplan)	6
Wkb - Melding gereed Wkb (dossier bevoegd gezag)	0
Wkb - Steekproef bouwmelding (20% ingediende meldingen, max. 10 p/j)	1
Totaal	207

3.2.3 GEGEVEN CONSTRUCTIEADVIEZEN

In onderstaande tabel zijn de gegeven constructieadviezen voor bouwen en evenementen opgenomen.

Constructie	Aantal
Constructie – Bouwen (inclusief projecten)	230
Constructie - Evenementen	47
Totaal	277



Slechte fundering aan de Amsterdamseweg

3.2.4 UITGEVOERDE OPLEVERCONTROLES VERGUNNINGEN EN MELDINGEN

In onderstaande tabel zijn de uitgevoerde oplevercontroles bij vergunningen en meldingen opgenomen.

Vergunningtoezicht bouw omgevingsplanactiviteit & technisch	Aantal
Toezicht - Oplevercontrole omgevingsvergunning	670
Toezicht - Oplevercontrole meldingen en ontheffingen	6
Totaal	676



Verbouwing en verduurzaming rijksmonument Oude Molen 2

3.2.5 UITGEVOERD TOEZICHT

In onderstaande tabel zijn de uitgevoerde controles opgenomen.

Toezicht	Aantal
Toezicht - Klachtcontrole	179



Toezicht - Hercontrole na waarschuwen	54
Toezicht - Controle ad hoc, thema, hercontrole, dwangsom, bestuursdwang	24
Toezicht - Periodieke controle brandveilig gebruik (incl. niet openbare bluswatervoorzieningen)	134
Totaal	391

3.2.6 AFHANDELING HANDHAVING EN KLACHTEN

In onderstaande tabel is afhandeling van handhaving en klachten opgenomen.

Handhaving	Aantal
Overig - Behandeling incidentmeldingen (Klacht) (247 ontvangen)	246
Handhaving - Waarschuwen	59
Handhaving - Voornemen handhavingsbesluit dwangsom - bestuursdwang	17
Handhaving - Handhavingsbesluit opstellen dwangsom, bestuursdwang, tijdelijk stilleggen, intrekken, gedogen	9
Handhaving - Ten uitvoer leggen; innen dwangsom, toepassen bestuursdwang	3
Handhaving - Handhavingsverzoek omgevingsrecht (24 ontvangen)	22
Totaal	356

ERNSTIGE STRIJD MET REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

Voorheen bepaalde dat artikel 12c van de Woningwet dat het college jaarlijks aan de gemeenteraad een verslag voorlegt waarin wordt uiteengezet in welke gevallen, waarin sprake is van ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, het college is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of last onder dwangsom. In de Omgevingswet is geen vergelijkbaar artikel opgenomen. In artikel 22.7 van het Omgevingsplan Amstelveen is nog steeds het "repressief welstand" opgenomen maar een rapportageverplichting ontbreekt.

In 2024 is in Amstelveen niet handhavend opgetreden vanwege een welstandsexces.

3.2.7 OVERIGE TAKEN

In onderstaande tabel zijn de overige taken opgenomen.

Overige taken	Aantal
Overig - Intrekken omgevingsvergunning (ambtshalve en op verzoek)	28
Overig - Bezwaar behandelen	2
Totaal	30

3.3 UITVOERINGSDOELSTELLINGEN EN PRESTATIE-INDICATOREN

In het VTH-beleidsplan 2020-2024 zijn doelstellingen en prestatie-indicatoren opgenomen om over onder andere de kwaliteit van de uitvoering te kunnen rapporteren.



Doelstelling	Prestatie - indicator	Toelichting 2024	2023	2024
Aantal handhaafzaken waarin de overtreding is beëindigd zonder formeel handhavingsbesluit:	75%	Het daadwerkelijke percentage ligt hoger. De berekening is uitgerekend op basis van zaken waar een her-controle is uitgevoerd na het versturen van een waarschuwing. *	Niet bekend	95%
Maximaal aantal dossiers waarin een dwangsom is betaald vanwege het niet tijdig nemen van een besluit:	0	In geen dossier is een dwangsom betaald wegen het niet tijdig beslissen.	0	0

* Voor de benchmark is ervoor gekozen om bij de berekening enkel de handhaafzaken waarbij een her-controle na waarschuwen is uitgevoerd is als basis te nemen. Dan is het zeker dat er daadwerkelijk een handhavingstraject gestart is welke eventueel doorloopt tot een formeel handhavingsbesluit. Er wordt ruimschoots voldaan aan de prestatie-indicatoren. Het daadwerkelijke percentage ligt waarschijnlijk hoger.

Uit de resultaten van 2024 blijkt dat het ook voorkomt dat overtredingen al ongedaan gemaakt zijn voordat er een her-controle uitgevoerd wordt, of er geen her-controle wordt uitgevoerd. Zo worden, conform beleid, bepaalde handhaafzaken afgesloten na het versturen van een wrakingsbrief. Bij deze zaken wordt niet gemonitord of de overtreding wordt beëindigd naar aanleiding van dergelijke wrakingsbrief. Er is geen duidelijk onderscheid te maken tussen deze zaken en zaken waarin wel een waarschuwing wordt verstuurd. Dit komt doordat de zaakresultaten in dit zaaktype niet consequent correct worden ingevuld. Dit heeft de aandacht in 2025.

3.4 KWALITEITSCRITERIA UITVOERING EN HANDHAVING

Op 13 december 2023 heeft onze gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Amstelveen 2023 vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening zijn vanaf 1 januari 2024 de meest actuele landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van toepassing op de uitvoering en handhaving van deze taken door het college van B&W. De criteria geven per deskundigheidsgebied aan welke capaciteit, kennis en ervaring tenminste in een organisatie aanwezig moet zijn om de VTH-taken goed uit te kunnen voeren; de zogenaamde 'robuustheid' (kritieke massa) van de organisatie. De criteria zijn essentieel voor een uniforme en kwalitatieve uitvoering van de doelen van de Omgevingswet door de organisatie.

De criteria hebben zowel betrekking op de kwaliteit van de organisatie als de kwaliteit van de medewerkers. Verder regelt deze verordening dat het college de kwaliteit van de uitvoering van de handhaving beoordeelt in het licht van:

- de dienstverlening;
- de uitvoeringskwaliteit van diensten en producten;
- de financiën.

3.4.1 BEOORDELING KWALITEIT IN HET LICHT VAN DE DOELEN

BEOORDELING 2024 – DIENSTVERLENING

Met het stellen van doelen en normen toetsen we de kwaliteit van onze dienstverlening. De resultaten daarvan staan in de vorige paragrafen.



BEOORDELING 2024 – UITVOERING VAN DIENSTEN EN PRODUCTEN

Het team Omgevingstoezicht en Handhaving werkt bij het toezicht met digitale checklists om gericht toezicht te houden. Juridische handhaving gebeurt volgens het vier-ogenprincipe, wat de kwaliteit waarborgt. De effectiviteit hiervan blijkt vooral uit de resultaten in bezwaar- en beroepsprocedures. Handboeken worden continu geactualiseerd en jaarlijks evalueren we beleid en uitvoering in de Jaarrapportage. Waar nodig sturen we bij.

BEOORDELING 2024 - FINANCIËN

Het UP VTH 2023-2024 is in overeenstemming met de begroting en de beschikbare formatie opgesteld. Het programma is door scherpe keuzes passend gemaakt en niet op basis van de wettelijke taken. Het college signaleert op basis van de cijfers in deze jaarrapportage VTH dat de taken toezicht en handhaving niet binnen de begroting kunnen worden uitgevoerd. De mogelijkheid om makkelijker projectmatig te werken is daarom een belangrijk uitgangspunt van de nieuwe Uitvoerings- en Handhavingsstrategie 2025-2029.

3.4.2 BEOORDELING KWALITEITSCRITERIA – RISICO'S IN DE VTH-KETEN

Toezicht en handhaving vormen essentiële pijlers binnen elk beleid, dienend als middelen om beleid te volgen, te bewaken, te handhaven en doelen te bereiken. Deze aspecten zijn van cruciaal belang voor het handhaven van het wettelijk kader, het beleid zelf, en het waarborgen van de kwaliteit van uitgevoerd werk.

Het uitgangspunt van risico gestuurde uitvoering is dat niet alle activiteiten, overtredingen en situaties dezelfde mate van gevaar of nadelige gevolgen met zich meebrengen. Daarom is het noodzakelijk om een gedegen risicoanalyse te maken en de beschikbare capaciteit te richten op de meest kritieke en impactvolle gevallen. Dit betekent dat er altijd een afweging moet worden gemaakt tussen verschillende werkzaamheden en de beschikbare middelen.

De capaciteit is immers beperkt. We beschikken niet over onbeperkte middelen en personeel, waardoor een efficiënte inzet van deze middelen onontbeerlijk is. Dit nog los van de huidige krapte op de arbeidsmarkt en de toename van taken door overdracht van het rijk aan gemeenten zonder voldoende financiële middelen. Wanneer er sprake is van extra projecten of specifieke wensen vanuit de samenleving of vanuit het bestuur dan moet hiervoor aparte financiering worden vrijgemaakt. Zonder adequate financiële middelen en personele ondersteuning kunnen deze extra taken niet effectief worden uitgevoerd, wat de algehele uitvoeringsefficiëntie ondermijnt.

Een ander cruciaal aspect van vergunningverlening, toezicht en handhaving is dat beleid alleen kan worden vastgesteld als het uitvoerbaar is. Beleidsmakers moeten bij het ontwikkelen van nieuwe regelgeving en beleid altijd rekening houden met de praktische uitvoerbaarheid. Dit betekent dat de benodigde middelen en capaciteit moeten worden ingecalculiseerd en dat er realistische doelstellingen moeten worden gesteld. Alleen door uitvoerbaar beleid te formuleren, kunnen de beoogde doelen daadwerkelijk worden gerealiseerd en kan de fysieke leefomgeving effectief worden beschermd en verbeterd.

De Omgevingswet geeft de gemeente de ruimte om meer eigen beleid te voeren binnen de ruimtelijke (bouw)regelgeving doormiddel van het Omgevingsplan. Gelet op de uitgangspunten van de Omgevingswet staan in een ideale situatie alleen noodzakelijke regels met een duidelijk doel in het Omgevingsplan. Dit betekent dat door de bewuste keuzes te maken een 'harde' ondergrens vastgelegd kan worden in het Omgevingsplan. Door een 'harde' ondergrens vast te leggen, impliceert dit ook dat er ingezet wordt op toezicht en handhaving van de regels die overblijven. Voor de huidige regels in het Omgevingsplan en de vooralsnog gemaakte verruiming keuzes is de huidige uitvoeringscapaciteit ontoereikend. Zonder extra middelen en kunnen niet alle taken



uitgevoerd worden en is er het risico dat ongewenste situaties blijven ontstaan. Er ontstaat dan opnieuw een te grote werkvoorraad de komende jaren.

De capaciteit die beschikbaar is wordt ingezet op de huidige taken zoals bepaald in het Uitvoeringsprogramma Uitvoering en Handhaving. En dat uitvoeringsprogramma is leidend voor de uitvoering.

3.4.3 BEOORDELING DESKUNDIGHEIDSGEBIEDEN KWALITEITSCRITERIA

In 2024 was versie 2.3 van de landelijke kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) de meest actuele versie. In 2024 voldeed de organisatie op twee deskundigheidgebieden niet:

- Toezicht en handhaving milieu
- Constructieve veiligheid

Toezicht en handhaving milieu

In 2023 zijn alle milieu relevante bedrijven (milieubelastende activiteiten) overgedragen aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). De OD NZKG behandelt informatieplichten, meldingen en vergunningen. Voert het toezicht uit, treedt handhavend op en behandelt verzoeken om handhaving volgens haar eigen strategieën.

Alleen de horecabedrijven, kinderdagverblijven en kerken zijn niet overgedragen. Alleen het toezicht op en de handhaving van milieubelastende activiteiten bij horecabedrijven, kinderdagverblijven en kerken is nog een taak voor de gemeente. Deze taak is beperkt van omvang.

Hoewel de taak beperkt van omvang is moet er volgens de kwaliteitscriteria voldoende inzet zijn op de op de kernactiviteiten voor deze taak. In 2024 ais er geen inzet geweest op deze taken. Er is onvoldoende capaciteit, binnen de organisatie om te voldoen aan de kwaliteitscriteria.

Wij vangen dit gebrek op door per dossier in te huren als dit noodzakelijk blijkt (bijvoorbeeld bij de OD NZKG). De inhuur ziet vooral op het inhoudelijke milieudeel bij klachten, calamiteiten en handhavingsverzoeken. Er wordt geen periodiek milieutoezicht gepland. Verzoeken om handhaving worden volgens het staande beleid afgehandeld.

Constructieve veiligheid

Voor wat betreft de kernactiviteiten voor constructieve veiligheid is er voldoende kennis en ervaring aanwezig binnen de organisatie. Er is echter onvoldoende capaciteit.

Volgens de kwaliteitscriteria moet er 1,33fte ingezet worden op de kernactiviteiten voor deze taak (minimaal 2 medewerkers die 2/3^e fte besteden aan de kernactiviteiten). In 2024 is er 1 fte ingezet op constructieve veiligheid.

3.5 UITVOERINGS- EN HANDHAVINGSCYCLUS EN BELEIDSDOCUMENTEN

De regels voor Uitvoering en Handhaving (UH) staan sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet in de wet zelf. Deze regels zijn overgenomen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en opgenomen in paragraaf 18.3.2 van de Omgevingswet. Deze paragraaf gaat over de strategische en programmatische aanpak van UH (voorheen: Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving).

Deze regels uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit zorgen voor een doelgerichte en samenhangende uitvoering en handhaving. De aanpak bestaat uit twee onderdelen die op elkaar



aansluiten: een strategische cyclus (beleid) en een operationele cyclus (uitvoering). Het uitvoeringsprogramma verbindt deze twee.

Belangrijke onderdelen van deze aanpak zijn:

- **Uitvoeringsstrategie** – artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit
- **Handhavingsstrategie** – artikel 13.5 en 13.6 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsprogramma** – artikel 13.8 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsagenda** – artikel 13.6 Omgevingsbesluit
- **Uitvoeringsorganisatie** – artikel 13.9 Omgevingsbesluit
- **Borging van middelen** – artikel 13.10 Omgevingsbesluit
- **Evaluatierapportage** – artikel 13.11 Omgevingsbesluit

Actuele beleidsdocumenten per 1 januari 2025

Z-nummer	Datum vaststelling	Naam met link
Z25-015556	15-4-2025	Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Amstelveen 2025-2029
Z25-015556	15-4-2025	Uitvoeringsprogramma UH Amstelveen 2025-2026
Z25-015556	15-4-2025	BIJLAGEN UHS 2025-2029 AMSTELVEEN
Z25-015556	15-4-2025	Toetsing op hoofdlijnen constructie versie 5.0
Z23-094998	13-12-2023	Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Amstelveen 2023