

Collegebesluit

Actualisatie Uitvoerings- en Handhavingsstrategie

Dossiernummer	2728
Ambtenaar	Alice Berloth
Team	Ruimtelijke Ordening en Bouwen
Datum College	9-12-2025

Burgemeester en wethouders van Veenendaal;

Overwegende dat

- Het college wettelijk verplicht is om een uitvoerings- en handhavingsstrategie vast te stellen;
- Het wenselijk is om beleid op te stellen voor afwijkingen die worden geconstateerd bij bouwprojecten die vallen onder de Wet kwaliteitsborging;
- Het Interbestuurlijk Toezicht een positieve beoordeling heeft gegeven op de 'Uitvoerings- en handhavingsstrategie vergunningverlening, toezicht en handhaving' met aanbevelingen om deze verder te verbeteren;
- Er een formatieuitbreiding zal plaatsvinden per 1 januari 2026;

Gelet op

artikel 18.19 Omgevingswet

artikel 13.5 t/m 13.7 van het Omgevingsbesluit;

Gelezen het voorstel van 9-12-2025,

Besluit

De **Uitvoerings- en Handhavingsstrategie vergunningverlening, toezicht en handhaving Veenendaal 2025** vast te stellen.

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Leeswijzer

Dit document bevat de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (UHS) voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). Dit inleidende hoofdstuk gaat in op het doel en de wettelijke vereisten. Hoofdstuk 2 bevat een evaluatie van het huidige beleid. In hoofdstuk 3 staan enkele gemeentelijke beleidsambities en de doorwerking daarvan naar VTH. Hoofdstuk 4 bevat de methode en resultaten van onze risicoanalyse, de prioriteitstelling en daarbij horende doelstellingen. De uitkomsten van de risicoanalyse staan in bijlage A. Hoofdstuk 5 bevat een samenvatting van onze uitvoeringsstrategie die in bijlage B uitgebreid is beschreven. De wijze waarop we de kwaliteit van onze taakuitvoering borgen staat in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven hoe er in beginsel wordt omgegaan met afwijkingen bij bouwprojecten die vallen onder de Wet kwaliteitsborging.

In bijlage B is onze uitvoeringsstrategie beschreven. Die bevat de wijze waarop we preventie inzetten, hoe we vergunningaanvragen en meldingen beoordelen, hoe we toezicht voorbereiden en uitvoeren en hoe we omgaan met sanctioneren bij het constateren van overtredingen.

Bijlage C verwijst naar de “Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht” (LHSO), welke onderdeel uitmaakt van onze uitvoeringsstrategie.

1.2 Onderbouwde keuzes in de VTH-uitvoering

Vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) zijn instrumenten om de veiligheid, leefbaarheid, gezondheid en cultuurhistorische waarden in onze gemeente te beschermen en een duurzame ontwikkeling te borgen. Bij de uitvoering van de VTH-taken maken we keuzes over waar onze opgaven en prioriteiten liggen, en hoe strikt we activiteiten in de fysieke leefomgeving willen regelen en controleren.

Bij de keuzes en prioriteitstelling spelen diverse afwegingen een rol:

- De aard en ernst van de risico's van activiteiten en de effectiviteit waarmee we de risico's kunnen beheersen door de inzet van VTH-instrumenten;
- De opgaven en (bestuurlijke) ambities van onze gemeente die relevant zijn voor de taakuitvoering;
- De eigen verantwoordelijkheid van inwoners en bedrijven in relatie tot een controlerende rol van de gemeente;
- De omvang van de beschikbare ten opzichte van de benodigde personele capaciteit en middelen om de doelen te bereiken.

Deze UHS streeft naar een werkbare balans in de genoemde afwegingen.

1.3 Reikwijdte

Deze UHS richt zich op de VTH-taken die gebaseerd zijn op de Omgevingswet (Ow), inclusief bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en andere wetgeving en verordeningen die betrekking hebben op de fysieke omgeving. Om herhaling te voorkomen gaat de UHS niet in op VTH-taken die zijn opgenomen in het Integraal Veiligheidsbeleid of andere gemeentelijke beleids- en uitvoeringsplannen. Tenslotte gaat deze UHS niet in op de VTH-taken die door verbonden partijen worden uitgevoerd (Omgevingsdienst en Veiligheidsregio) wanneer hier (regionaal) uitvoeringsbeleid voor is vastgelegd. Voor het overige is deze UHS leidend bij de uitvoering van de VTH-taken.

1.4 Status

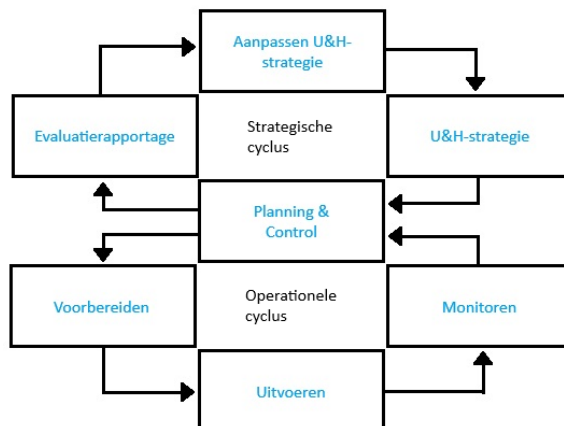
Voor VTH is de wettelijke verplichting tot het vaststellen van de UHS vastgelegd in de Omgevingswet (afdeling 18.3) en het Omgevingsbesluit (afdeling 13.2). De UHS wordt vastgesteld door het college en ter kennisname aangeboden aan de gemeenteraad.

De VTH-beleidscyclus stelt eisen aan de UHS (omgevingsanalyse, prioriteiten, doelen), een uitvoeringsprogramma met de planning van in te zetten VTH-instrumenten en capaciteit, de feitelijke uitvoering en tenslotte monitoring van de uitvoering (verslaglegging en evaluatie). Deze UHS heeft betrekking op de blokken 'Strategisch beleidskader' en 'Operationeel beleidskader'.

De landelijke procescriteria zijn leidend voor het VTH-beleid en bevatten eisen die gesteld worden aan de sluitende beleidscyclus.

Deze landelijke eisen gaan over:

- de uitvoeringsstrategie
- de handhavingsstrategie
- het uitvoeringsprogramma
- de uitvoeringsorganisatie
- de borging van middelen
- de evaluatierapportage



Door middel van Interbestuurlijk Toezicht (IBT) oefent de provincie toezicht uit op de implementatie van de VTH-beleidscyclus. Het provinciale IBT Omgevingsrecht heeft de handreiking "Kwaliteits- en procescriteria omgevingsrecht VTH-thuistaken" in 2024 uitgebracht. Er is gebruik gemaakt van deze handreiking bij het opstellen van deze UHS.

Deze UHS vervangt de eerste versie van de UHS die in maart 2025 is vastgesteld. De UHS kent geen vaste looptijd. Aanpassing van (onderdelen van) deze UHS zal plaatsvinden wanneer daar aanleiding voor is. Bijvoorbeeld door het actualiseren van de risicoanalyse, het implementeren van nieuwe wet- en regelgeving of het doorvoeren van wijzigingen in de uitvoering op basis van inzichten uit het jaarlijkse evaluatierapport.

1.5 Totstandkoming en afstemming

De UHS is in maart 2025 vastgesteld, nadat deze tot stand is gekomen onder begeleiding van een ambtelijke projectgroep, met inbreng van VTH-medewerkers in diverse werksessies en met consultatie in het managersoverleg Ruimte. De ambtelijke projectgroep draagt ook de zorg voor actualisaties van de UHS.

De inhoud van de UHS is besproken met de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) en de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Deze afstemming is nodig omdat diverse taken zijn opgedragen aan beide organisaties en vaak in samenwerking met de gemeente worden uitgevoerd. Voor zover dit tot herijkte afspraken heeft geleid zijn deze verwerkt in deze UHS.

De UHS is niet afgestemd met de instanties die belast zijn met strafrechtelijke handhaving, zoals de politie en het Openbaar Ministerie. De samenwerking met deze instanties vindt hoofdzakelijk plaats door team Leefbaarheid & Veiligheid. Zo nodig wordt er op casusniveau afstemming gezocht met de politie en/of het Openbaar Ministerie. Met deze UHS onderschrijft en volgt de gemeente Veenendaal de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (bijlage C) die een goede basis legt voor samenwerking met en uitwisseling tussen alle handhavingspartners.

In de uitvoeringsstrategie (bijlage B) is bij de verschillende taakonderdelen aangegeven hoe de afstemming en samenwerking met andere bevoegde gezagen, handhavingspartners en verbonden partijen concreet plaatsvindt gedurende de uitvoering van de VTH-taken.

De gemeente Veenendaal heeft de overeenkomst "Regionale samenwerkingsafspraken Omgevingswet" getekend. Deze afspraken zijn leidend bij de dienstverlening en taakuitvoering onder de Omgevingswet.

Hoofdstuk 2: Evaluatie UHS

De UHS en het daaruit voortvloeiend jaarlijkse Uitvoeringsprogramma en Evaluatierapport maken een sluitende beleidscyclus. Op basis van de risicoanalyse zijn de prioriteiten benoemd en uitgewerkt naar doelstellingen en indicatoren om de realisatie te kunnen volgen. De doelstellingen worden jaarlijks vertaald in geplande prestaties en inzet. Hierbij is geprobeerd om de doelstellingen zo concreet en meetbaar mogelijk te benoemen.

Voor de totstandkoming van de UHS, die op 11 maart 2025 door het college is vastgesteld, is een uitgebreide risicoanalyse doorlopen. Vanuit de risicoanalyse zijn de prioriteiten benoemd, waarvoor vervolgens doelstellingen zijn geformuleerd. Tenslotte zijn indicatoren benoemd om de doelstelling te volgen en is beschreven welke VTH-instrumenten worden ingezet.

Ervaring met de Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Als een bouwwerk afwijkt van de bouwregels, moet het college in beginsel handhavend optreden. Bij bouwprojecten die vallen onder de Wkb geldt dit ook. Wanneer een bouwwerk is afgerond, verstrekt de kwaliteitsborger een verklaring dat het aannemelijk is dat de bouw aan de regels voldoet. Met deze verklaring meldt de opdrachtgever bij de gemeente dat de bouw is afgerond.

Het komt voor dat een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt omdat het bouwwerk niet in alle opzichten voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Bij grote afwijkingen is een verbod op ingebruikname een logisch gevolg, maar bij geringe afwijkingen kan zo'n verbod disproportioneel uitvallen voor de eigenaar (vaak huiseigenaren). Het is mogelijk om een maatwerkvoorschrift te stellen tot ingebruikname van een bouwwerk. Hiermee krijgt de eigenaar van het bouwwerk de zekerheid dat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen.

Voor de meest voorkomende situaties is in een nieuw hoofdstuk 7 aangegeven welke (handhavings)instrumenten gemeente Veenendaal in beginsel zal inzetten.

Positieve beoordeling van het Interbestuurlijk Toezicht

Vanuit Interbestuurlijk Toezicht door de provincie is een positieve beoordeling (83%) gegeven op de UHS die op 11 maart 2025 is vastgesteld. Verder zijn er aanbevelingen gedaan om de UHS verder te verbeteren. Eén van de aandachtspunten is het inzicht geven in de wijze waarop toezicht wordt voorbereid. Daarom is in hoofdstuk 5 een beschrijving opgenomen van de wijze waarop toezicht wordt voorbereid.

Uitbreiding beschikbare formatie

Als gevolg van het vaststellen van de UHS is een uitbreiding van de formatie betrokken bij het opstellen van de kadernota voor 2026. De uitbreiding van de formatie is daarna opgenomen in de begroting voor 2026. In hoofdstuk 6 is de nieuwe beschikbare formatie per 1 januari 2026 inzichtelijk gemaakt.

Hoofdstuk 3: VTH in perspectief van gemeentelijke opgaven

De inzet van VTH kan bijdragen aan de realisatie van de gemeentelijke opgaven zoals vastgelegd in het raadsakkoord en de Omgevingsvisie.

De relatie tussen deze opgaven en VTH geldt vooral voor:

- Woningbouw
- Duurzaamheid
- Ondernijning
- Erfgoed

3.1 Woningbouw en ontwikkeling van de stad

Gemeente Veenendaal kent woningtekorten en binnen de gemeente zijn er geen uitbreidingslocaties. Woningbouw moet voornamelijk worden gerealiseerd via herontwikkeling en inbreidingslocaties. Dit gaat om laagbouw en hoogbouw rondom station en centrum. De ambitie is om 11.000 woningen te bouwen tot 2040. Een van de locaties is 'Groenpoort', hier wordt nu al volop gebouwd. Ook Spoorzone is een nieuwe ontwikkellocatie. Bij nieuwbouw heeft de gemeente oog voor starters, jongeren, senioren en (jongere en oudere) inwoners in kwetsbare posities. Er wordt gekeken naar inbreiding, herbestemming en het bevorderen van doorstroming.

De gemeente ligt op koers in de realisatie van de woningbouwopgave, in het vergunningverleningsproces zijn er geen vertragingen. De gemeente wil deze koers vast blijven houden.

Betekenis woningbouwopgave:

- Vergunningproces is afgestemd op de werkwijze onder de Omgevingswet qua dienstverlening, servicenormen, termijnen, participatie en adviesrecht van de gemeenteraad;
- Beoordeling van vergunningaanvragen met een diepgang die per gebouwtype is vastgelegd in het toetsingsprotocol;
- Toezicht tijdens de bouw met een frequentie en diepgang die per gebouwtype is vastgelegd in het toezichtprotocol;
- Beoordeling van meldingen van externe kwaliteitsborgers om vroegtijdig eventuele strijdigheden te signaleren zodat bouwwerken veilig in gebruik worden genomen;
- Specifieke aandacht voor omgevingsveiligheid bij inbreiding en hoogbouw.

3.2 Duurzaamheid

Veenendaal wil een duurzame gemeente zijn en heeft de ambitie om de bestaande afspraak, in 2050 energieneutraal te zijn, na te komen. Hierbij wordt gestreefd naar een circulaire economie om bij te dragen aan duurzaam en doeltreffend gebruik van beschikbare grondstoffen. Middels de energietransitie stimuleert de gemeente het opwekken van duurzame energie en faciliteert energieopslag.

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en geeft daar invulling aan door bestaande en toekomstige gemeentelijke gebouwen te verduurzamen. De gemeente staat open voor innovatieve oplossingen en communiceert over initiatieven die op positieve wijze bijdragen.

Betekenis duurzaamheid:

- Beoordeling van vergunningaanvragen op duurzaamheidseisen en houden van toezicht tijdens de realisatie op verplichtingen;
- Leveren van kennisinbreng vanuit VTH aan initiatieven voor hergebruik en circulariteit;
- Opdrachtverlening aan de Omgevingsdienst voor controles op het gebied van duurzaam energieverbruik bij bedrijven/instellingen.

3.3 Ondernijning

Het thema ondernijning en criminaliteit krijgt steeds meer aandacht in beleid en uitvoering. Met vier omliggende gemeenten, de politie en het Regionaal Informatie- en Expertise Centrum Midden-Nederland (RIEC), werkt de gemeente samen om weerstand te bieden aan georganiseerde criminaliteit en ondernijning. De gezamenlijke speerpunten zijn vastgelegd in het Integraal Veiligheidsplan (IVP) Heuvelrug 2023-2026. Speatpunten in de aanpak zijn onder andere (arbeids)uitbuiting en drugshandel.

Het accent van de aanpak ligt bij preventie en het voorkomen van onveiligheid. De weerbaarheid van inwoners, ondernemers en kwetsbare inwoners tegen ondernijning staat daarbij centraal. Het laatste om aanwas bij criminele organisaties te voorkomen. Omdat ook de gemeente interessant is voor criminelen (vanwege vergunningen, toegang tot financiële middelen en informatie) krijgt ook de eigen weerbaarheid aandacht.

De primaire verantwoordelijkheid voor het tegengaan van ondernijning ligt bij het team Leefbaarheid en veiligheid (L&V). VTH is ondersteunend en zelf alert op signalen van ondernijning.

Betekenis ondernijning:

- Leveren van kennis en capaciteit vanuit toezicht aan de Taskforce Integrale Controle (TIC) en ondersteunen bij juridische afhandeling na constateringen;
- Ogen- en orenfunctie om signalen op te volgen of door te geven aan samenwerkingspartners.

3.4 Erfgoed

In het raadsakkoord, de Omgevingsvisie en de beleidsnota Erfgoed “Van cultuurhistorische waardering naar beleid” is er aandacht voor monumenten en het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed, zij vormen onderdeel van Het Verhaal van Veenendaal. Monumenten zijn over het algemeen in goede staat en er zijn geen grote problemen bij het onderhoud. De gemeente beschermt de Rijks- en gemeentelijke monumenten en bij ontwikkelingen is er aandacht voor de omgeving van een monument. Voor Rijks- en gemeentelijke monumenten geldt geen verplichting om energieneutraal te worden. De verduurzaming van monumenten vraagt om maatwerk, het uitgangspunt is dat een goed woonklimaat haalbaar en betaalbaar moet zijn.

Betekenis erfgoed:

- Diepgaande beoordeling van de monumentale aspecten bij aanvragen voor het veranderen van monumenten;
- Toezicht houden op de specifieke monumentale aspecten bij de realisatie.

Hoofdstuk 4: Risicoanalyse en prioriteiten

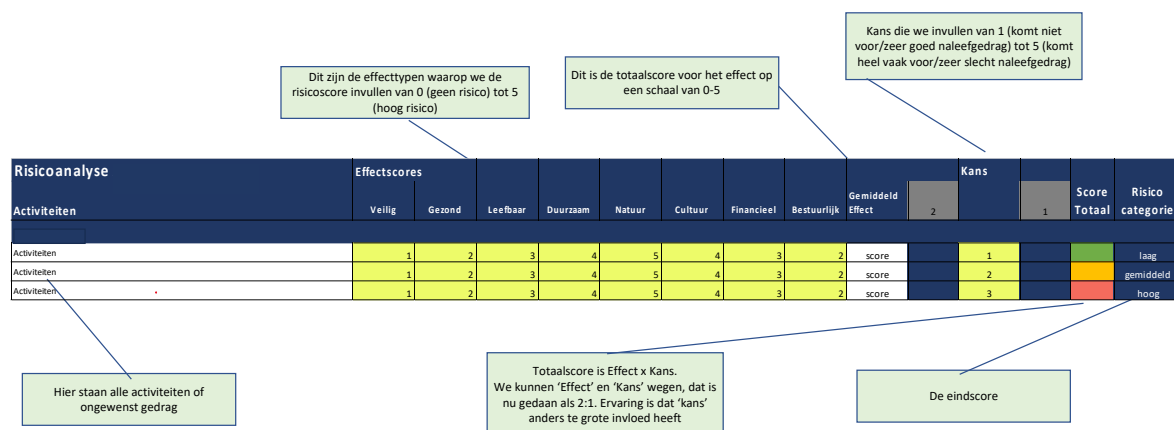
4.1 Methode voor risicoanalyse

Deze UHS bevat de methode voor de risicoanalyse die resulteert in een prioritering. De risicoanalyse wordt periodiek doorlopen en deze UHS wordt bijgesteld indien er veranderende uitkomsten zijn. De reden voor het periodiek doorlopen van de risicoanalyse is omdat het VTH-taakveld erg dynamisch is, waarbij de dynamiek voornamelijk zit in:

- De variatie in activiteiten in Veenendaal;
- De ontwikkelingen/veranderingen in de samenleving;
- De mate van naleefgedrag van burgers en bedrijven;
- Veranderende landelijke wet- en regelgeving;
- Regionaal en gemeentelijk beleid dat invloed heeft op VTH-taken.

De risicoanalyse is gebaseerd op de methode die ook in het vorige VTH-beleidsplan is gebruikt en door veel gemeenten wordt gehanteerd. De methode gaat uit van het effect van activiteiten en de kans dat de effecten zich voordoen. Op basis van de 'Kans en Effect' benadering volgt een risicoscore voor activiteiten. Op basis van de risicoscore zijn de prioriteiten en vervolgens de doelen en inzet van VTH-instrumenten bepaald.

Onderstaand is de methode toegelicht:



Risicoanalyse

Effecttypes

Dit zijn de effecttypen waarop we de risicoscore invullen van 0 (geen risico) tot 5 (hoog risico)

Dit is de totaalscore voor het effect op een schaal van 0-5

Kans die we invullen van 1 (komt niet voor/zeer goed naleefgedrag) tot 5 (komt heel vaak voor/zeer slecht naleefgedrag)

Activiteiten	Effecttypes								Gemiddeld Effect	Kans	Score Totaal	Risico categorie
	Veilig	Gezond	Leefbaar	Duurzaam	Natuur	Cultuur	Financieel	Bestuurlijk				
Activiteiten	1	2	3	4	5	4	3	2	score	1		laag
Activiteiten	1	2	3	4	5	4	3	2	score	2		gemiddeld
Activiteiten	1	2	3	4	5	4	3	2	score	3		hoog

Hier staan alle activiteiten of ongewenst gedrag

Totaalscore is Effect x Kans. We kunnen 'Effect' en 'Kans' wegen, dat is nu gedaan als 2:1. Ervaring is dat 'kans' anders te grote invloed heeft

De eindscore

De risicoanalyse bevat acht typen effecten, welke zorgen voor een volledige en evenwichtige bepaling van de risico's van de activiteiten:

Effect	Typering	Voorbeeldomschrijving
Veiligheid	persoonlijk en lichamelijk letsel	instortingsgevaar, explosie, brandoverslag, vluchtbeperkingen
Gezondheid	verslechterde gezondheid en welbevinden	bodem- en luchtverontreiniging, ventilatie, waterkwaliteit, lichttoetreding
Leefbaarheid	verslechterde kwaliteit van leefomgeving	geluidsoverlast, trillingen, geurhinder, lichthinder
Duurzaamheid	uitputting van natuurlijke bronnen en milieukwaliteit op (lange) termijn	bovenmatig energieverbruik, grondstofverbruik, uitstoot
Natuur	negatieve gevolgen voor flora- en faunasoorten en natuurgebieden	stikstofuitstoot, verstoren leefklimaat, verstening
Cultuurhistorie	aantasting van archeologische en monumentale waarden	sloop en verbouwing van monumenten, grondwerkzaamheden in archeologisch waardevol gebied
Financieel	financiële gevolgen voor de samenleving	opruim- en herstelkosten bij (asbest)branden, bodemsaneringen, illegaal gebruik van gemeentegrond, concurrentievervalsing
Bestuurlijk	risico's voor het openbaar bestuur	imago schade, negatieve publiciteit en afnemend vertrouwen in de overheid, rechtsongelijkheid

Per activiteit is een score toegekend op elk van de acht effecttypen:

Score	Omschrijving	Toelichting
0	Niet (wit)	Geen effect
1	Beperkt (geel)	Tijdelijke hinder, van voorbijgaande aard, herstelbaar, van beperkte lokale invloed
3	Gemiddeld (oranje)	Effecten, maar niet in zeer belangrijke mate, kans op persoonlijk letsel
5	Groot (rood)	Ernstige hinder, bedreiging volksgezondheid onomkeerbare schade aan natuur en milieu, grove aantasting stadsschoon

Per activiteit is de kans bepaald op basis van deze 5 niveaus:

Score	Omschrijving
1	Komt nauwelijks voor / zeer goed naleefgedrag
2	Komt af en toe voor / goed naleefgedrag
3	Komt geregeld voor / redelijk naleefgedrag
4	Komt vaak voor / slecht naleefgedrag
5	Komt heel vaak voor / zeer slecht naleefgedrag

4.2 Uitkomsten risicoanalyse

De uitkomsten van de risicoanalyse zijn opgenomen in bijlage A. Dit leidt tot onderstaande indeling op de erg hoge, hoge en gemiddelde risicoscores. De lage risicoscores zijn terug te lezen in bijlage A.

Erg hoge risicoscore

- Brandonveilig gebruik van horeca, gezondheidszorg, maatschappelijke functies
- Brandonveilig gebruik kamerverhuurpanden

Hoge risicoscore

- Illegale bewoning
- Illegale prostitutie
- Brandonveilig gebruik industrie- en kantoorgebouwen, logies, gebouwen met veel bezoekers
- Nieuwbouw van woongebouwen

Gemiddelde risicoscore

- Strijdig gebruik: woongebouw, bedrijfspand, perceel bedrijf, gemeentegrond, beschermd gebied
- Omgevingsveiligheid bij bouwen en slopen
- Niet toegestane splitsing, omzetting of samenvoeging van woning
- Illegale kap of niet nakomen herplantplicht na kap
- Illegaal aanbrengen reclame
- Exploitatie horeca of openbare inrichting
- Evenementen en tijdelijke bouwwerken op evenementen
- Veranderen of slopen van een monument of beeldbepalend pand
- Nieuwbouw gezondheidszorg, bijeenkomstgebouw, parkeergarage, kleine bouwwerken
- Verbouw woning, gezondheidszorg met bedfunctie en industriegebouw
- Bestaande gebouwen: woning, onderwijs, bijeenkomst, gezondheidszorg met bedfunctie, logies, parkeergarage
- Realisatie tijdelijke woongebouwen en huisvesting bijzondere doelgroepen
- Verwijderen van asbest zonder of in afwijking van de melding

4.3 Prioriteiten en doelstellingen

In deze paragraaf hebben we alle prioriteiten voor de VTH-taakuitvoering benoemd. Voor elke prioriteit zijn het doel, de indicatoren (wat meten en verantwoorden we) en in te zetten VTH-instrumenten uitgewerkt.

De prioriteiten zijn onderverdeeld naar:

- De gemeentelijke beleidsambities die relevant zijn voor de VTH-taakuitvoering;
- De activiteiten met erg hoge, hoge en gemiddelde risicoscores.

Voor activiteiten met een lagere risicoscore volstaan de reguliere werkzaamheden.

Gemeentelijke beleidsambities

Prio #1: Bijdrage leveren aan de realisatie van de woningbouwopgave

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Faciliteren van initiatiefnemers van woningbouwprojecten bij het opstellen van volledige vergunningaanvragen - Behandelen van vergunningaanvragen binnen de termijn van 8 weken	- Begeleide initiatieven middels het proces van een conceptaanvraag - Omgevingsvergunningen die worden aangevraagd voor een initiatief gecoördineerd door team P&P, binnen 8 weken verleend	- Dienstverlening aan initiatiefnemers woningbouw o.b.v. conceptaanvragen - Beoordelen vergunningaanvragen met diepgang cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) - Toezicht op realisatie met diepgang cf. toezichtsmatrix (bijlage B2) - Beoordeling van meldingen van externe kwaliteitsborgers

Prio #2: Bijdrage leveren aan duurzaamheidsambities in de bebouwde omgeving

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Bovenwettelijke duurzaamheidsambities ondersteunen - Steekproefsgewijs toetsen en controleren op duurzaamheidsambities	Steekproefsgewijze toets en controle	- Beoordeling van vergunningaanvragen op duurzaamheidseisen en houden van toezicht tijdens de realisatie - Leveren van kennisinbreng vanuit VTH aan initiatieven voor hergebruik en circulariteit

Prio #3: Bijdrage leveren aan de aanpak van ondermijning

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Gerichte controles van de actuele aandachtspanden van de Taskforce Integrale Controle (TIC) - Omgevingsinspecteur sluit aan bij elke TIC controle	TIC controles waaraan een omgevingsinspecteur heeft deelgenomen	- Toezicht op aandachtspanden - Signaleren van mogelijke ondermijnende activiteiten tijdens (gebieds)toezicht - Opvolgen van ondermijnende signalen of deze doorgeven aan ketenpartners

Prio #4: Beschermen erfgoed

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Beschermen van erfgoed en voorkomen van ongeoorloofde veranderingen of sloop - Actief toepassen van de sanctiestrategie bij overtredingen	- Aantal meldingen van illegale veranderingen of sloop - Handhavingstrajecten	- Informerende van de eigenaren van monumenten over geldende wet- en regelgeving en mogelijkheden - Toezicht op meldingen - Legalisatie of bestuurlijke herstelmaatregelen bij overtredingen

Risicoanalyse: Erg hoge risico's

Prio 5#: Brandonveilig gebruik horeca, gezondheidszorg, maatschappelijke functies

<u>Doelstelling</u> ▪ Toezicht na elke geaccepteerde melding brandveilig gebruik door VRU ▪ Jaarlijks de top 10 van horecapanden integraal controleren (VRU/gemeente) ▪ Alle panden met gezondheidszorg en maatschappelijke functies worden tweejaarlijks gecontroleerd op brandveilig gebruik	<u>Indicator</u> ▪ Controles door VRU na indiening gebruiksmelding ▪ Controles cf. gebouwenlijst VRU ▪ Gecontroleerde panden met maatschappelijke functies	<u>VTH-instrumenten</u> ▪ Diepgaande beoordeling (vergunning)aanvragen bouwen op alle brandveiligheidsaspecten cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) ▪ Actief en direct sanctioneren bij overtredingen ▪ Beoordeling meldingen brandveilig gebruik (door VRU) ▪ Toezicht op vergunningen bouwen ▪ Controle in CHEPP (inspectietool) op bestaande bouw
--	--	--

Prio #6: Brandonveilig gebruik: kamerverhuur

<u>Doelstelling</u> ▪ Toezicht binnen 5 werkdagen op een melding van vermoedelijke kamerverhuur ▪ Van de actuele aandachtspanden (o.b.v. een BRP- en adresanalyse) jaarlijks tenminste 1/3^e controleren	<u>Indicator</u> ▪ Meldingen kamerverhuur en controles op meldingen ▪ Controles aandachtspanden	<u>VTH-instrumenten</u> ▪ Beoordeling van meldingen kamerverhuur ▪ Toezicht op meldingen kamerverhuur ▪ Toezicht o.b.v. actuele aandachtspanden ▪ Bestuurlijke maatregelen
---	--	---

Risicoanalyse: Hoge risico's

Prio #7: Illegale bewoning

<u>Doelstelling</u> ▪ Actueel zicht op aandachtspanden ▪ Controle van top 12 aandachtspanden op illegale bewoning ▪ Beëindigen alle gevaarlijke of overlastgevende situaties ▪ Opvolging van alle meldingen van illegale bewoning	<u>Indicator</u> ▪ Gecontroleerde aandachtspanden ▪ Meldingen ▪ Controles op meldingen ▪ Handhavingstrajecten ter legalisatie of beëindiging van illegale bewoning	<u>VTH-instrumenten</u> ▪ Analyse van de Basisregistratie Personen (BRP) t.b.v. actueel overzicht aandachtspanden ▪ Controles op bewoning bij aandachtspanden ▪ Controles op basis van meldingen van overlast ▪ Legalisatie of bestuurlijke herstelmaatregelen
--	---	---

Prio #8: Illegale prostitutie

<u>Doelstelling</u> ▪ Controleren van elke melding van een prostitutiepand	<u>Indicator</u> ▪ Meldingen ▪ Controles op meldingen	<u>VTH-instrumenten</u> ▪ Reageren op overlastmeldingen in afstemming met handhavingspartners (BOA en politie)
--	--	--

Prio #9: Brandonveilig gebruik industrie- en kantoorgebouw, logies, gebouwen met veel bezoekers

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
▪ Toezicht na elke melding brandveilig gebruik ▪ Vierjaarlijkse inspectie van panden industrie- en kantoorgebouw, logies, gebouwen met veel bezoekers ▪ Toezicht bestaande bouw op brandveiligheid obv een gezamenlijk controleprogramma VRU/gemeente, tenminste 6 controles per jaar	▪ Meldingen brandveilig gebruik panden ▪ Controles	▪ Diepgaande beoordeling (vergunning)aanvragen bouwen op alle brandveiligheidsaspecten ▪ Beoordeling meldingen brandveilig gebruik (VRU) ▪ Toezicht op vergunningen bouwen ▪ Controle in CHEPP (inspectietool) op bestaande bouw

Prio #10: Nieuwbouw van woongebouwen

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
▪ Nieuwbouw voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en het Bbl ▪ Elke vergunningaanvraag een diepgaande beoordeling van vergunningaanvragen ▪ Diepgaand toezicht bij realisatie	▪ Nieuwbouwprojecten van woongebouwen ▪ Controles per nieuwbouwprojecten van woongebouwen	▪ Diepgaande beoordeling van vergunningaanvragen woongebouwen cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) ▪ Toezicht tijdens de realisatie van woongebouwen met frequentie en diepgang cf. toezichtsmatrix (bijlage B2)

Risicoanalyse: Gemiddelde risico's

Prio #11: Strijdig gebruik: woongebouw en bedrijfspand

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
▪ Opvolging alle meldingen van strijdig gebruik ▪ Projectmatig controleren van woongebouwen en bedrijfspanden op strijdig gebruik: jaarlijks 8 panden	▪ Meldingen ▪ Controles op strijdig gebruik ▪ Handhavingstrajecten ter legalisatie of beëindiging van illegale bewoning	▪ Toezicht op afgegeven omgevingsvergunningen ▪ Reageren op meldingen van inwoners of bedrijven ▪ Projectgericht toezicht op panden met wisselende activiteiten (centrum, bedrijfsverzamelgebouwen) ▪ Legalisatie of bestuurlijke herstelmaatregelen bij overtredingen

Prio #12: Strijdig gebruik: perceel bedrijf, gemeentegrond, beschermd gebied

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
▪ Gericht toezicht houden o.b.v. luchtfoto's ▪ Jaarlijks tenminste 5 panden controleren op strijdig gebruik	▪ Meldingen ▪ Controles op strijdig gebruik ▪ Handhavingstrajecten ter legalisatie of beëindiging van illegale bewoning	▪ Reageren op meldingen van inwoners of bedrijven ▪ Gericht toezicht m.b.v. vergelijking van luchtfoto's ▪ Legalisatie of bestuurlijke herstelmaatregelen bij overtredingen

Prio #13: Omgevingsveiligheid bij bouwen en slopen

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Omgevingsveiligheid bij bouwen en slopen is op orde - Jaarlijks 8 veiligheidsplannen beoordelen - Controle op de beoordeelde veiligheidsplannen bij realisatie	- Controles op veiligheidsplan - Toepassing risicomatrix (informatieplicht bouw- en sloopveiligheid) t.b.v. complexe bouwwerken	- Borgen van omgevingsveiligheid door beoordeling van het veiligheidsplan en controles ter plaatse - Heldere voorwaarden opnemen in de omgevingsvergunning - Duidelijke rolverdeling over toetsing en toezicht met de externe kwaliteitsborgers voor bouwwerken die onder de Wkb vallen

Prio #14: Niet toegestane splitsing, omzetting of samenvoeging van woning

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Voorkomen van oneigenlijk gebruik van een woning zodat er geen overlast (parkeerdruk, geluid) of constructieve of brandveilige risico's ontstaan - Jaarlijks 12 controles uitvoeren	- Controles - Handhavingstrajecten	- Beoordelen of meldingen/vergunningaanvragen bij verbouw voldoen aan eisen - Gebiedstoezicht - Legalisatie of bestuurlijke herstelmaatregelen bij overtredingen

Prio #15: Illegale kap of ontbreken herplant

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Behoud van beschermde en waardevolle bomen - Actief opvolgen van meldingen van illegale kap van een boom op de bomenlijst - Controle op alle omgevingsvergunningen	- Controles op omgevingsvergunningen - Handhavingstrajecten	- Controle op kapvergunningen en de verplichtingen tot herplant - Gebiedstoezicht, met name vanuit openbaar beheer - Controle op meldingen van vermoedelijke illegale bomenkap - Bestuurlijke maatregelen bij overtredingen

Prio #16: Illegaal aanbrengen reclame

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Voorkomen hinderlijke of gevaarlijke reclame - Jaarlijks 3 overtredingen oppakken	- Meldingen van hinderlijke of gevaarlijke reclame - Handhavingstrajecten op illegale reclame	- Reageren op meldingen van illegale reclame - Gebiedstoezicht - Legalisatie of bestuurlijke maatregelen bij overtredingen

Prio #17: Exploitatie horeca of openbare inrichting

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Veilige exploitatie van horeca en openbare inrichtingen met minimale hinder en overlast voor de omgeving - Jaarlijks 5 integrale controles	- Meldingen hinder/overlast - Horecacontroles	- Aansluiten bij integrale controles (TIC) - Gericht toezicht o.b.v. meldingen - Afstemming met team L&V over toepassing bibob-toets bij omgevingsvergunning of exploitatievergunning

Prio #18: Evenementen en tijdelijke bouwwerken op evenementen

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Evenementen voldoen aan de regels voor veiligheid, leefbaarheid, gezondheid en openbare orde - Toezicht op bouwkundige aspecten bij 5 evenementen (melding/vergunning)	Bouwkundige controles evenementen	- Diepgaande beoordeling vergunningaanvragen of meldingen voor plaatsing van tijdelijke bouwwerken bij evenementen - Deelnemen aan gepland toezicht op evenementen in afstemming met partners - Ingrijpen bij extreme weersomstandigheden of onvoorziene omstandigheden waar de veiligheid in het geding is

Prio #19: Veranderen of slopen van een monument of beeldbepalend pand

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Beschermen van monumenten en voorkomen van ongeoorloofde veranderingen of sloop - Controle op alle verleende omgevingsvergunningen voor monumenten	- Omgevingsvergunningaanvragen en (rijks)monumenten - Controles op veranderen of slopen monument/beeldbepalend pand	- Informerende van de eigenaren van monumenten over geldende wet- en regelgeving en mogelijkheden - Beoordelen vergunningaanvragen met diepgang cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) - Toezicht tijdens uitvoering van de werkzaamheden cf. toezichtsmatrix (bijlage B2)

Prio #20: Nieuwbouw gezondheidszorg, bijeenkomstgebouw, parkeergarage, kleine bouwwerken

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Nieuwbouw voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en het Bbl - Diepgaande beoordeling van alle vergunningaanvragen - Diepgaande controle tijdens de realisatie	- Vergunningaanvragen - Controles	- Diepgaande beoordeling van vergunningaanvragen woongebouwen cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) - Toezicht tijdens realisatie van woongebouwen met frequentie en diepgang cf. toezichtsmatrix (bijlage B2)

Prio #21: Verbouw woning, gezondheidszorg met bedgebied en industriegebouw

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Verbouw voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en het Bbl - Steekproefsgewijs (10%) controleren op realisatie conform toezichtsmatrix (bijlage B2)	- Vergunningaanvragen verbouw - Steekproeven	- Beoordeling van vergunningaanvragen bouwen cf. toetsingsmatrix (bijlage B1) - Toezicht tijdens de realisatie cf. toetsingsmatrix (bijlage B2) - Administratieve en inhoudelijke beoordeling van meldingen van kwaliteitsborgers

Prio #22: Bestaande gebouwen: woning, onderwijs, bijeenkomst, gezondheidszorg met bedgebied, logies, parkeergarage

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Bestaande bouw voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en het Bbl - Jaarlijks 15 controles op bestaande gebouwen	Controles bestaande gebouwen	- Programmatisch toezicht bestaande gebouwen - Reageren op meldingen - Gebiedstoezicht

Prio #23: Realisatie tijdelijke woongebouwen en huisvesting bijzondere doelgroepen

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Vroegtijdig toetsen van potentiële locaties voor tijdelijke huisvesting aan normen - Adviseren bij locatiekeuze - Jaarlijks 3 gerealiseerde huisvesting bijzondere doelgroepen controleren	Controles op locaties voor huisvesting bijzondere doelgroepen	- Landelijke normen (SNF/VHA) hanteren bij locatiekeuze verblijf van bijzondere doelgroepen - Toezicht op instandhouding van minimale (veiligheids-) voorzieningen

Prio #24: Verwijderen van asbest zonder of in afwijking van de melding

<u>Doelstelling</u>	<u>Indicator</u>	<u>VTH-instrumenten</u>
- Verwijderen en afvoer van asbest voldoet aan regels voor veiligheid en gezondheid - Steekproefsgewijs toezicht op sloopmeldingen (5 per jaar) - Toezicht op alle meldingen asbestverwijdering (ODRU) - Illegale saneringen van asbest worden geconstateerd en direct opgevolgd door een handhavingstraject (ODRU)	- Controles op asbest (ODRU) na meldingen asbestverwijdering - Controles op sloopmeldingen - Aantal handhavingstrajecten	- Administratieve en inhoudelijke beoordeling van sloopmeldingen en meldingen asbestverwijdering - Gericht toezicht op realisatie asbestverwijdering - Steekproefsgewijs toezicht op kleinere verbouwingen en sloop - Bestuurlijke herstelmaatregelen bij overtredingen

4.4 Prioritering bij constateren geringe overtredingen

Er is een aantal gevallen waarbij strikt genomen sprake is van een overtreding, maar waaraan op het gebied van handhaving geen prioriteit wordt gegeven. Hiermee kan de beschikbare handhavingscapaciteit worden ingezet op overtredingen waaraan in dit beleid op basis van de risicoanalyse erg hoge, hoge of gemiddelde prioriteit is gegeven.

Er wordt vanuit de handhaving geringe prioriteit gegeven aan:

- Strijdig gebruik voor zover het gaat om inwoning (hospita), tenzij sprake is van overlast
- Geringe overtredingen van bouwregels ten aanzien van: dakkapellen, erfafscheidingen, erkers, luifels, containerombouwen, mini-bibliotheken, externe kachelpijpen, toegenomen bouwvolume door na-isolatie van bestaande woningen, plaatsing van een Post NL-brievenbus, of andere hiermee vergelijkbare bouwactiviteiten, tenzij sprake is van een exces of onevenredige gevolgen voor omwonenden.

Hoofdstuk 5: Uitvoeringsstrategie

Leidend voor de concrete uitvoering van de VTH-taken is de 'uitvoeringsstrategie'. Het vastleggen hiervan is voor de taken op basis van de Omgevingswet verplicht. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van de uitvoeringsstrategie die in bijlage B is opgenomen.

5.1 Preventie

Het is belangrijk dat inwoners en ondernemers inzicht hebben in wat de regels zijn, wat (on)mogelijkheden zijn om een initiatief te realiseren én wat de gevolgen van het niet naleven van regels zijn.

Preventie bestaat uit:

- Informatieverstrekking over beleid, wetgeving, regels en indieningsvereisten via onze gemeentelijke website, gemeentelijke publicaties, telefonisch en per e-mail;
- Benutten en vullen van het landelijk Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) waar aanvragers een vergunningencheck, vergunningaanvraag of melding kunnen doen en waar de regels voor een locatie of gebied worden getoond;
- Omgevingsoverleg met een initiatiefnemer over een voorgenomen plan om globaal inzicht te bieden in de kansrijkheid en het vervolgproces;
- Kennisgevingen over (geplande) aanvragen of activiteiten.

5.2 Vergunnen

Activiteiten die onder de Omgevingswet of lokale regelgeving vallen, moeten voldoen aan voorwaarden. Soms is een vergunning nodig, moet een melding of informatieplicht worden gedaan of gelden algemene regels voor de activiteit.

Meer specifiek heeft de gemeente de volgende taken als het gaat om vergunningverlening:

- Het verlenen, weigeren, wijzigen of (gedeeltelijk) intrekken van een vergunning of ontheffing;
- Het in ontvangst nemen van een melding of informatieplicht;
- Het besluiten over maatwerkvoorschriften en/of gelijkwaardigheid;
- Het afgeven van (bindende) adviezen.

Vergunningverlening levert een bijdrage aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het naleven van de regels die van toepassing zijn. Voor het bepalen van de acceptabele kwaliteit moeten de verschillende belangen tussen voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zorgvuldig zijn afgewogen. De belangrijkste toetsingskaders zijn het gemeentelijke Omgevingsplan en andere relevante gemeentelijke beleidskaders, het landelijke Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Vergunningen die door de gemeente Veenendaal zijn verleend, voldoen aan de volgende eisen:

- Vergunningen zijn in overeenstemming met landelijke, provinciale en lokale wet- en regelgeving;
- Vergunningverlening gebeurt in de geest van de Omgevingswet ("ja tenzij" i.p.v. "nee mits") en er vindt een integrale afweging plaats;
- Het vergunningenproces is juridisch correct en wordt binnen wettelijke termijnen afgerond;
- Vergunningen zijn opgesteld in duidelijke en begrijpbare taal.

Het uitgangspunt is dat de initiatiefnemer een eigen verantwoordelijkheid heeft in het aanleveren van een goede, volledige en ontvankelijke aanvraag. In het kader van de preventiestrategie maakt de gemeente de indieningsvereisten voldoende duidelijk. Een initiatiefnemer kan vroegtijdig in overleg met de gemeente om een initiatief voor te leggen. Vanuit VTH bieden we inzicht in de te volgen procedure en inhoudelijke vereisten. We voeren een ontvankelijkheidstoets op de aanvraag uit binnen 10 werkdagen.

De gemeente hanteert voor de beoordeling van een aanvraag een toetsingskader. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid, omgevingsveiligheid, welstand, milieu en gezondheid. De diepgang van de beoordeling wordt bepaald door het type initiatief en is vastgelegd in de toetsingsmatrix.

Door de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) vervalt de bouwtechnische toetsing door de gemeente voor een groot deel van de bouwwerken. Deze toetsing ligt bij een externe kwaliteitsborger die een borgingsplan opstelt welke voor aanvang van de bouw moet worden overlegd aan de gemeente. Voor overige bouwwerken blijft de gemeente verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing.

In voorkomende gevallen kan de gemeente besluiten om een Bibob-toets uit te voeren wanneer er signalen zijn dat de vergunning mogelijk gebruikt wordt om criminele of illegale activiteiten mogelijk te maken. De Bibob-toets wordt uitgevoerd door team L&V.

5.3 Toezicht

Toezicht is belangrijk om zicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en om waar nodig (handhavend) te kunnen optreden. Daarnaast draagt toezicht bij aan het zicht houden en krijgen op ontwikkelingen.

De algemene prioriteiten in het toezicht zijn bepaald aan de hand van een omgevingsanalyse en de gemeentelijke opgaven. Deze worden jaarlijks in het uitvoeringsprogramma nader gespecificeerd of bijgesteld. Bijvoorbeeld op basis van nieuwe inzichten, ontwikkelingen (beleid, wetgeving, samenleving) of ervaringen uit het toezicht in het jaar ervoor.

Vorbereiding

De VTH-applicatie (Centric Leefomgeving) waarin alle omgevingsvergunningen worden geregistreerd, is gekoppeld aan de toezichtsapplicatie (CHEPP). Wanneer toezicht wordt verricht naar aanleiding van een verleende vergunning, dan maakt de vergunningverlener een toezichtstaak aan in Centric Leefomgeving. Deze toezichtstaak wordt vervolgens toebedeeld aan een omgevingsinspecteur. De omgevingsinspecteur neemt contact op met de vergunninghouder en geeft het indien noodzakelijk aan als er nog aanvullende informatie benodigd is. Verder vindt er afstemming plaats over de start en over de bouwveiligheid.

Voor de verschillende typen bouwwerken zijn verschillende toezichtprotocollen opgesteld, waarbij de mate van toezicht (frequentie en intensiviteit) is afgestemd op de complexiteit van het bouwwerk. Door het juiste type bouwwerk te selecteren in de toezichtsapplicatie wordt voor de toezichthouder automatisch de juiste toezichtprotocol gegenereerd. Dit draagt bij aan uniformiteit en volledigheid van het uitgevoerde toezicht.

Wanneer er een melding of verzoek tot handhaving binnenkomt, maakt de administratief ondersteuner een zaak aan in Centric Leefomgeving. Daarin wordt de e-mail of brief van de melder geplaatst. Nadat besproken is welke omgevingsinspecteur en handhavingsjurist de zaak zullen oppakken, wordt een toezichttaak aangemaakt in de zaak voor de omgevingsinspecteur.

Voorafgaand aan een toezichtactie wordt dossieronderzoek verricht. Afhankelijk van de aanleiding voor het toezicht wordt gekeken naar luchtfoto's, vergunningen, controlerapporten (van de gemeente, VrU en ODrU), correspondentie en andere relevante documenten. Indien noodzakelijk wordt daarnaast gekeken naar de relevante regels uit het Omgevingsplan van Veenendaal en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Wanneer daar aanleiding voor is, wordt afstemming gezocht met ketenpartners zoals de VrU, ODrU, of de woningcorporatie.

Uitvoering

Toezicht vindt op verschillende manieren plaats:

- programmatisch (gepland)
- tijdens en volgend op het bouw- of sloopproces
- thematisch/projectmatig
- naar aanleiding van meldingen, handhavingsverzoeken of klachten
- als vervolg op een eerdere controle of handhavingsbesluit.

Sommige controles zijn onaangekondigd. Bijvoorbeeld na het stilleggen van bouw- of sloopwerkzaamheden of bij (vermoeden van) strijdig gebruik.

Rapportages van de verrichte controles naar aanleiding van een verleende vergunning worden in de toezichtapplicatie CHEPP opgeslagen. Per onderdeel wordt een waardeoordeel gegeven, welke vervolgens wordt gedeeld met de uitvoerende partij.

In het geval van een melding of verzoek om handhaving vindt afhankelijk van de ernst van de vermoedelijke overtreding een controle plaats. Bij situaties waarin mogelijk sprake is van acuut gevaar of ernstige overlast wordt uiterlijk de eerstvolgende werkdag een controle uitgevoerd. In overige gevallen vindt uiterlijk binnen 2 weken een controle plaats. Van de controle maakt de toezichthouder een constateringsrapport op, die wordt opgeslagen in de daarvoor aangemaakte zaak in Centric Leefomgeving.

Bij een overtreding weegt de toezichthouder de ernst van de overtreding én de reden van de overtreding af. Niet of onvoldoende naleven kan een bewuste keuze zijn van degene die wordt gecontroleerd. Het kan ook een gevolg zijn van het onvoldoende kennen van de regels. Op basis van de ernst en de reden wordt een passend vervolg gegeven aan constatering. We volgen de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) als we overtredingen constateren. Op basis van de zwaarte van de overtreding en de reden zetten we passende vervolgacties in.

De gemeente heeft een 24-uurs bereikbaarheidsregeling met een piketdienst voor calamiteiten via de crisisbeheersing. Vanuit VTH behandelen we urgente meldingen en klachten spoedig en met een locatiebezoek als er sprake is van risico's op constructieve veiligheid, brandveiligheid of gezondheid. Bij niet-urgente meldingen beoordelen we het belang en doel en de wijze van behandeling. Meldingen met een privaatrechtelijke grondslag of meldingen die we niet kunnen verifiëren behandelen we niet.

5.4 Sanctioneren en gedogen

De strategie die de gemeente Veenendaal volgt na een overtreding is in lijn met de [LHSO](#). Die bestaat uit een aantal stappen:

1. Het kwalificeren van een overtredingssituatie: de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving én de typering van de overtreder;
2. Het bepalen van eventueel verzwarende aspecten: onomkeerbaarheid situatie, herhaalde overtreding, financieel gewin overtreder, andere strafbare feiten;
3. Het bepalen van de interventie: van 'aanspreken' tot 'bestuurs- en strafrechtelijk ingrijpen';
4. Afstemming tussen handhavingspartners en andere instanties;
5. Het vastleggen van de afspraken en het optreden zelf.

De gemeente heeft juridische instrumenten tot haar beschikking om te handhaven. Bestuursrechtelijk zijn dat een last onder dwangsom (LOD), een last onder bestuursdwang (LOB), het schorsen of intrekken van een vergunning, het opleggen van een bestuurlijke boete of het uitoefenen van verscherpt toezicht. Bij een dreigende overtreding of een dreigende illegale situatie kan de gemeente een preventieve last onder dwangsom of bestuursdwang opleggen.

In de handhavingsstrategie is het uitgangspunt dat de overtreding ongedaan gemaakt wordt en eventuele schade wordt hersteld. Bij de handhaving onderscheidt de gemeente een aantal gradaties. Afhankelijk van de situatie gaat de gemeente in eerste aanleg het gesprek aan met de overtreder.

Er zijn situaties waarbij formeel sprake is van een overtreding, er geen gelijkwaardige oplossing is, maar waarbij de illegale situatie in principe te vergunnen is. In dat geval wordt aan de overtreder de gelegenheid gegeven om een vergunningaanvraag in te dienen.

Bij bouwactiviteiten die onder de Wkb vallen zal in de volgende gevallen de handhavingsstrategie in werking treden:

- Ontbreken van een melding;
- Kwaliteitsborger is niet bevoegd om de toetsing en toezicht uit te voeren;
- Wijziging van de gevolgklasse tijdens de bouw;
- Kwaliteitsborger kan geen verklaring afgeven.
-

Als een overtreding een acuut gevaar met zich meebrengt, er onherstelbare schade is aangericht, er sprake is van recidive (herhaalde overtreding) of er niet wordt meegewerkt aan herstelaafspraken niet meewerken aan herstelaafspraken, treedt de gemeente altijd handhavend op.

Daar waar sprake is van aanzienlijke of dreigende (onomkeerbare) grote schade en bij herhaalde overtredingen wordt conform de LHSO het strafrecht (politie en OM) ingezet.

Als de gemeente zelf in overtreding is wordt het management en/of college geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld de overtreding te beëindigen, deze in de toekomst te voorkomen en zo nodig de schade te herstellen.

In uitzonderlijke situaties kan de gemeente afzien van handhaving en de overtreding gedogen. Dat is altijd aan een termijn gebonden en niet langer dan noodzakelijk. Conform het landelijke beleidskader gedogen ("Grenzen aan gedogen", kamerstuk 25085, 1997) hanteert de gemeente de volgende lijn:

- De activiteit is verantwoord uit het oogpunt van bescherming van de fysieke leefomgeving, of;
- Er bestaat concreet uitzicht op legalisatie van de activiteit, of;
- Een ontvankelijke vergunningaanvraag is ingediend én een voorlopige inschatting is gemaakt waaruit blijkt dat de activiteit te vergunnen is, indien vooruitlopend op besluitvorming omtrent vergunningverlening wordt afgezien van handhaving, of;
- Er is sprake van omstandigheden die afzien van handhaving in het concrete geval rechtvaardigen.

De gemeente gedooft niet als er sprake is van herhaalde overtredingen en/of calculerend gedrag, er sprake is van strijdigheid met andere wet- en regelgeving, als er gebouwd is zonder of in afwijking van de vergunning (die niet legaliseerbaar is) of belangen van derden zwaarder wegen dan het belang van de initiatiefnemer.

Als de gemeente een situatie gedooft, gebeurt dat schriftelijk, wordt het gedogen beperkt in omvang en tijd, is sprake van een zorgvuldig kenbare belangenafweging en vindt er controle plaats op het naleven van de afspraken.

Hoofdstuk 6: Organisatie en kwaliteit

6.1 Uitvoering

De VTH-taken worden voornamelijk uitgevoerd door het team Ruimtelijk Ordening en Bouwen (ROB). Dit team verzorgt het afhandelen van Omgevingswetproducten en initiatieven die samengaan met ruimtelijke procedures. Tevens verzorgt het team ROB het toezicht en de handhaving. Er is een functionele scheiding tussen vergunningverlening enerzijds en toezicht en handhaving anderzijds.

Adviseurs op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke kwaliteit zijn eveneens ondergebracht bij team ROB. Casemanagers zijn procesverantwoordelijk voor conceptverzoeken, vergunningaanvragen en meldingen. Zij hebben op bepaalde vakgebieden de inhoudelijke expertise (bouw, ruimtelijke ordening). Op andere vlakken wordt advies ingewonnen bij interne en externe specialisten. De omgevingsvergunning is het uiteindelijke resultaat van het samenvoegen, integreren en afwegen van de diverse belangen en adviezen. Vanuit team ROB wordt algemene informatie verstrekt, worden de registraties en publicaties verzorgd.

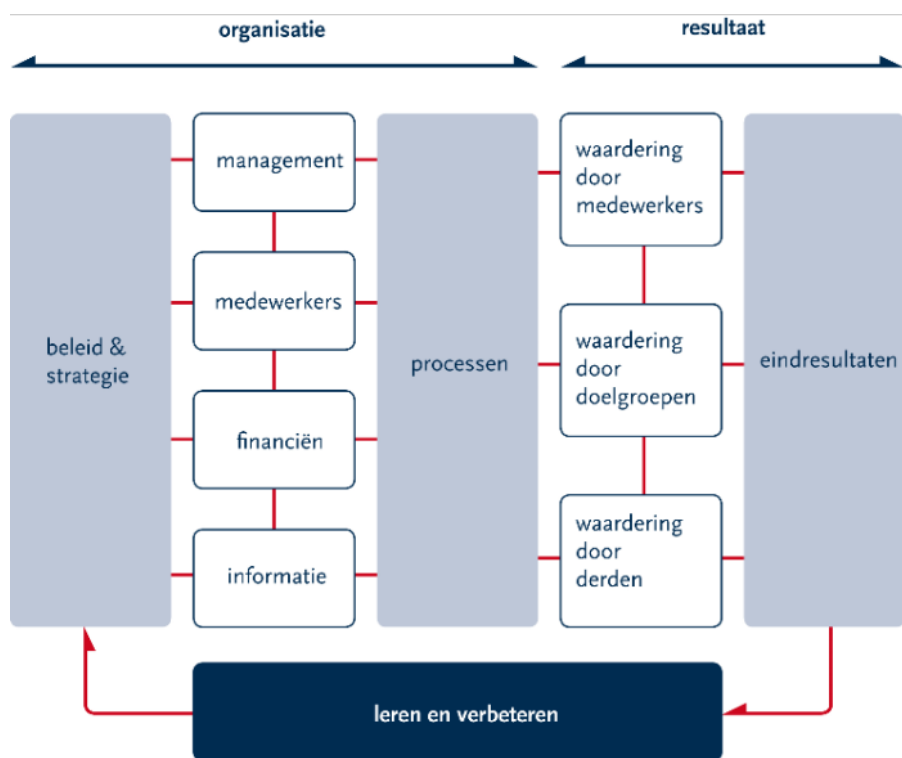
Onderstaande tabel bevat de personele capaciteit voor realisatie van de doelen in deze UHS en van de VTH-taakuitvoering. In het jaarlijkse Uitvoeringsprogramma wordt de inzet van de beschikbare capaciteit inzichtelijk gemaakt. Voor zover er sprake is van een capaciteitsstekort, is aangegeven op welke punten de ingezette capaciteit afwijkt van de benodigde capaciteit.

Team ROB	Beschikbare formatie
<u>Vergunningverlening</u>	
Omgevingsloket	2,1
Administratief	0,6
Vergunningen/constructeur	6,67
Juridisch Beleid	3,0
Subtotaal	12,37
<u>Toezicht & handhaving</u>	
Omgevingsinspectie	5,4
Juridische Handhaving	2,4
Subtotaal	7,8
Totaal fte	20,17

De personele capaciteit betreft de vaste formatie zoals opgenomen in de begroting. Als de werkvoorraad niet meer in balans is met de beschikbare capaciteit (bijvoorbeeld als er veel vergunningen worden aangevraagd), vindt aanvullend nog inhuur plaats.

6.2 Kwaliteitsborging

Vanuit landelijke eisen is er aandacht voor de organisatie en kwaliteit van gemeentelijke VTH-taken. Deze eisen komen overeen met ons uitgangspunt dat de inhoudelijke kennis en expertise op orde dient te zijn. Landelijk zijn hiervoor kwaliteitscriteria vastgesteld. Onze verordening bevat bepalingen over de kwaliteit van onze uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Onderstaand is uitgewerkt wat we concreet doen aan de hand van een kwaliteitsmodel:



Beleid en strategie:

- Benoemen van de risico's, prioriteiten en doelen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving in het beleidsplan (methode en uitgangspunten) en jaarlijks uitvoeringsprogramma (risicoanalyse, prioriteiten en doelen);
- Opstellen en actueel houden van Omgevingsvisie en omgevingsplan als kerninstrumenten van de Omgevingswet.

Management:

- Afstemming en samenwerking met andere bevoegde gezagen en uitvoeringspartners om gezamenlijk de benodigde capaciteit, deskundigheid en continuïteit van de VTH-taakuitvoering te garanderen;
- Communiceren en inbedden (richting medewerkers) van doelen uit beleid en strategie;
- Afstemmen van prioriteiten en werkwijzen van vergunningverlening en toezicht, zodat aandacht bij dezelfde aspecten ligt;
- Verantwoorden op realisatie van doelstellingen uit beleid en strategie in ons jaarverslag.

Medewerkers:

- Borging van continuïteit en deskundigheid voor uitvoering van taken, waarbij de deskundigheidseisen uit de landelijke kwaliteitscriteria een basis vormen;
- Functiescheiding tussen vergunningverlener en toezichthouder;
- Rouleren van medewerkers die gedurende lange tijd verbonden zijn aan bepaalde aanvragers, ontwikkelaars, bedrijven of gebieden/wijken;
- Bijhouden van functiebeschrijvingen waarin functie eisen zijn opgenomen;
- Periodiek voeren van functionerings- en beoordelingsgesprekken, waar nodig rekening houdend met landelijke kwalificaties.
- Scholing in relatie tot competenties, inhoudelijke opgaven/thema's en opleidingsnormen.

Financiën (middelen):

- Vertalen van beleid en strategie in jaarlijks uitvoeringsprogramma met een concrete uitwerking van in te zetten VTH-instrumenten en capaciteit;
- Borging benodigde financiële middelen in begroting voor de capaciteit, scholing, ICT, materiaal en materieel. De begroting voor de beschikbare capaciteit is als bijlage bijgevoegd bij het uitvoeringsprogramma.

Informatie:

- Registreren van zaak- en procesgegevens in de VTH-applicatie (CLO), waarin de werkprocessen voor vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn vastgelegd. Voor elk proces zijn verschillende zaaktypen beschikbaar. Per zaaktype doorloopt de medewerker de vereiste verplichte stappen;
- Gebruik van authentieke gegevens uit basisregistraties;
- Vastleggen van type overtreding op basis van de indeling van de LHSO.

Processen:

- Bijhouden van procesbeschrijvingen en werkinstructies die zijn gebaseerd op onze uitvoeringsstrategie;
- Bereikbaarheids- en beschikbaarheidsregeling in afstemming met ODRU en VRU;
- Vier ogen principe: toets door collega van niet gestandaardiseerde besluiten.

Waardering en eindresultaten:

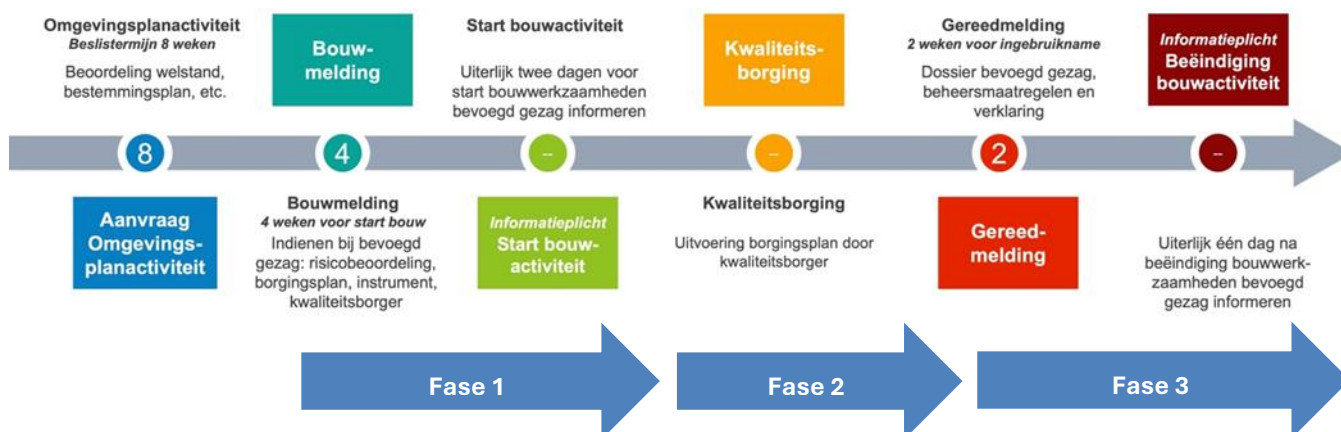
- Jaarlijkse verslaglegging over realisatie van doelen en geplande prestaties via het jaarverslag VTH en de gemeentebrede Planning & Control cyclus;
- Periodieke beoordeling of het werkproces en inhoudelijke beoordelingen plaatsvinden volgens afspraken door overleg tussen betrokken medewerkers;
- Lering trekken uit bezwaar- en beroepsprocedures, waarbij vakinhoudelijke en juridische aspecten getoetst worden en verbeterpunten kunnen worden benoemd;
- Jaarlijkse controle op rechtmatigheid door de accountant;
- Beoordeling van de interbestuurlijk toezichthouder (provincie) op wettelijke vereisten ten aanzien van beleid, organisatie en uitvoering van VTH-taken.

Hoofdstuk 7: Wet kwaliteitsborging

7.1 Inleiding

Met de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verschuift de verantwoordelijkheid voor toetsing van en toezicht op de bouwtechnische aspecten van gemeente naar de private kwaliteitsborger. Dit geldt voor nieuwbouw onder gevolgklasse 1.

De gemeente blijft het bevoegd gezag en daarmee verantwoordelijk voor handhaving op constatering tijdens de bouw en in de gebruiksfase en voor het afgeven van een verklaring tot ingebruikname. De gemeente kan ingrijpen wanneer signalen, meldingen of bevindingen aanleiding geven om dat te doen. Daaruit volgt de vraag welke inzet past bij situaties die zich kunnen gaan voordoen. In dit hoofdstuk zijn de voorkomende situaties beschreven en is per situatie aangegeven welk(e) instrument(en) de gemeente in beginsel gaat inzetten. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid van de kwaliteitsborger onveranderd blijft en dat het instrument ook past bij de capaciteit die beschikbaar is bij de gemeente. De situaties zijn ingedeeld in drie fases.



7.2 Fase 1 - Bouwmelding en start bouwwerkzaamheden

A: Het bouwwerk is geen gevolgklasse 1

Wanneer blijkt dat een bouwwerk niet onder gevolgklasse 1 valt en de Wkb niet van toepassing is, moet de initiatiefnemer een aanvraag doen voor een omgevingsvergunning.

Als de bouw al is gestart, voert de gemeente toezicht ter plaatse uit om te verifiëren of de Wkb daadwerkelijk niet van toepassing is. Indien nodig wordt een bouw- of gebruiksstop opgelegd, totdat de aanvraag omgevingsvergunning is verleend. Als de Wkb niet van toepassing is en er geen omgevingsvergunning is verleend, dan is formeel sprake van illegaal bouwen.

Wanneer geen gehoor wordt gegeven aan de bouwstop of wanneer indienen van een vergunningaanvraag uitblijft, kan de gemeente een voornemen tot last onder dwangsom opleggen. Dit heeft tot doel de werkzaamheden stil te leggen totdat het bouwwerk vergund is.

B: De kwaliteitsborger blijkt door de toelatingsorganisatie te zijn gewaarschuwd en/of geschorst uit het register

De gemeente stuurt een klikbrief aan de toelatingsorganisatie (met een afschrift naar de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht). Wanneer de bouw al is gestart, wordt een bouwstop opgelegd totdat een nieuwe kwaliteitsborger is aangesteld. Wanneer de bouwstop niet wordt opgevolgd of vervanging van de kwaliteitsborger uitblijft, kan de gemeente een last onder dwangsom opleggen.

Wanneer een vervangende kwaliteitsborger is gevonden, moet er een nieuwe melding worden ingediend. In deze melding moet worden aangegeven met welk instrument de kwaliteitsborger gaat werken.

Als de kwaliteitsborger is geschorst, dan dienen alle werken van de kwaliteitsborger in de gemeente stil te worden gelegd tot een nieuwe kwaliteitsborger is gevonden. Is er al een deel van het werk opgeleverd door de oude kwaliteitsborger waarover de nieuwe kwaliteitsborger niet kan verklaren? Dan kan dit achteraf administratief worden vastgelegd. De initiatiefnemer zal hiervoor een aanvraag voor een maatwerkvoorschrift* moeten indienen.

(Wanneer de kwaliteitsborger zich terugtrekt: zie situatie M of N)

C: Het gekozen instrument van de kwaliteitsborger is niet geschikt voor het type bouwwerk

Wanneer het instrument niet geschikt is, wijst de gemeente de melding af. Er zal een nieuwe melding moeten worden ingediend door de kwaliteitsborger waarin hij zijn keuze voor het instrument onderbouwt óf aangeeft met een ander instrument te zullen werken die wel geschikt is.

Indien de kwaliteitsborger daadwerkelijk geen geschikt instrument toepast, dan stuurt de gemeente een klikbrief aan de toelatingsorganisatie (met een afschrift naar de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht) en een waarschuwingsbrief aan de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger. Als er gestart wordt met bouwen zonder dat de gemeente de melding heeft geaccepteerd dan legt de gemeente een bouwstop op (met een last onder dwangsom).

(Zie situaties K en L voor als het bouwwerk niet volledig aan het landelijk Bbl gaat voldoen)

D: De geplande startdatum is eerder dan de vier weken behandeltermijn van de bouwmelding

Dit betekent dat de gemeente niet de volledige wettelijke termijn heeft om de informatie bij de bouwmelding te beoordelen (o.a. het borgingsplan van de kwaliteitsborger waarmee inzichtelijk wordt gemaakt hoe de toetsing en toezicht plaatsvindt).

De gemeente kan de initiatiefnemer een waarschuwingsbrief sturen. Indien noodzakelijk, dan voert de gemeente toezicht ter plaatse uit om te controleren of is aangevangen met bouwen. De gemeente kan een bouwstop (met een last onder dwangsom) opleggen tot de juiste startdatum.

E: Er is een bouwmelding ingediend, maar één of meerdere dossiers ontbreken

De bouwmelding is niet compleet en kan daardoor niet volledig worden beoordeeld. De gemeente wijst de melding af en geeft hierbij aan welke informatie ontbreekt. De initiatiefnemer zal een nieuwe melding moeten indienen met daarbij alle benodigde documenten. Met het indienen van een nieuwe melding begint ook een nieuwe behandeltermijn.

(Wanneer de ontbrekende informatie betrekking heeft op lokale omstandigheden, zie situatie F)

F: De bijzondere lokale omstandigheden die de gemeente heeft aangegeven, zijn niet meegenomen in de risicobeoordeling en/of in het borgingsplan verwerkt

De bijzondere lokale omstandigheden ontbreken, waardoor de risicobeoordeling/het beoordelingsplan niet volledig is. De gemeente wijst de melding af met als reden dat de lokale omstandigheden niet zijn verwerkt. De initiatiefnemer zal een nieuwe melding in moeten dienen waarin de lokale omstandigheden zijn opgenomen.

7.3 Fase 2 - Realisatie van het bouwwerk

G: De werkzaamheden zijn gestart zonder informatieplicht start bouwactiviteit

In het geval dat er is gestart met bouwen zonder dat er aan de informatieplicht is voldaan, stuurt zij de initiatiefnemer een signaleringsbrief. Daarin wijst de gemeente op de ontbrekende startmelding.

H: Er komt een melding strijdigheid binnen met concrete informatie over de strijdigheid

De gemeente houdt toezicht ter plaatse om de aard en omvang van de strijdigheid te beoordelen. Afhankelijk van de bevindingen wordt gehandeld bij kleine afwijkingen volgens situatie K of bij grote afwijkingen volgens situatie L.

I: Er komt een melding strijdigheid binnen, de aard en omvang van de strijdigheid is onduidelijk

De gemeente vraagt aanvullende informatie op om een volledig beeld te krijgen. Daarnaast wordt er toezicht ter plaatse gehouden om de situatie te beoordelen. Wanneer daadwerkelijk een strijdigheid wordt geconstateerd, dan wordt afhankelijk van de situatie bij kleine afwijkingen volgens situatie K of bij grote afwijkingen volgens situatie L gehandeld.

7.4 Fase 3 - Gereedmelding en in gebruik name

J: Het bouwwerk is in gebruik genomen zonder een goedgekeurde verklaring van de kwaliteitsborger

In het geval dat het bouwwerk in gebruik is genomen zonder dat er een gereedmelding met verklaring van de kwaliteitsborger is ingediend en goedgekeurd door de gemeente, dan voert de gemeente zo snel mogelijk toezicht ter plaatse uit en legt een gebruiksstop op. De toelatingsorganisatie wordt geïnformeerd via een klikbrief (met een afschrift naar de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht). De gebruiksstop blijft van kracht totdat de gereedmelding en verklaring van de kwaliteitsborger alsnog is ingediend en vervolgens goedgekeurd door de gemeente. Omdat er sprake is van een illegale situatie, kan indien nodig de gebruiksstop worden opgevolgd met een last onder dwangsom. Indien daar aanleiding voor is kan daarnaast een bestuurlijke boete worden opgelegd.

K. Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijken kleine afwijkingen

Kleine afwijkingen zijn afwijkingen met geen of zeer beperkte impact op constructieve veiligheid, brandveiligheid, gebruiksveiligheid, sociale veiligheid of duurzaamheid die geen grote afbreuk doen aan het gebruik van het bouwwerk. In deze situaties moet de initiatiefnemer een aanvraag voor een maatwerkvoorschrift* indienen. Wanneer het maatwerkvoorschrift wordt opgelegd wordt de verklaring van de kwaliteitsborger geaccepteerd.

L. Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijken grote afwijkingen

Grote afwijkingen zijn afwijkingen die raken aan constructieve veiligheid, brandveiligheid of duurzaamheid. De gemeente legt een bouw- of gebruiksstop op en eist herstelmaatregelen. Indien nodig wordt een last onder dwangsom opgelegd om dit af te dwingen. De gemeente houdt toezicht ter plaatse om een eigen beoordeling te doen van de afwijkingen en om te controleren of herstel is uitgevoerd. Pas bij een goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger gaat de gemeente over tot het afgeven van een verklaring voor ingebruikname.

M: Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijkt dat er een andere kwaliteitsborger en/of borgingsinstrument is ingezet dan bij de bouwmelding is aangegeven

De gemeente controleert of de nieuwe kwaliteitsborger is toegelaten tot het register. Er wordt een klikbrief verstuurd aan de toelatingsorganisatie (met een afschrift naar de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht), aangezien een nieuwe melding van de nieuwe kwaliteitsborger of het nieuwe borgingsinstrument had moeten worden gedaan.

N. De kwaliteitsborger trekt zich terug, af te bouwen onderdelen worden afgebouwd, maar er komt geen verklaring

De gemeente legt een gebruiksstop op, omdat zonder kwaliteitsborger geen borging of verklaring kan worden afgerond en er sprake is van illegaal gebruik. Deze wordt indien nodig opgevolgd met een last onder dwangsom. Initiatiefnemer zal een nieuwe kwaliteitsborger moeten zoeken en opnieuw een melding moeten indienen. Het gebruik mag pas worden hervat nadat de gemeente de melding heeft geaccepteerd.

O: Het bouwwerk is in gebruik genomen zonder gereedmelding

De gemeente stuurt de initiatiefnemer een signaleringsbrief. Daarin wijst de gemeente op de ontbrekende gereedmelding.

N.B. Voor het indienen van een verzoek tot maatwerkvoorschrift geldt dat de initiatiefnemer hiervoor zelf verantwoordelijk is. Voor het indienen van een verzoek tot maatwerkvoorschrift worden leges geheven (zie hiervoor artikel 2.35 van de Legesverordening 2026).

7.5 Wkb handhavingsmatrix

Fase 1 - Bouwmelding en start bouwwerkzaamheden	A. Het bouwwerk is geen gevolgklasse 1	- o Toezicht ter plaatse - o Bouw- of gebruiksstop - o Last onder dwangsom ▪ Aanvraag omgevingsvergunning
	B. De kwaliteitsborger blijkt door de toelatingsorganisatie te zijn gewaarschuwd en/of geschorst uit het register	- o Klikbrief aan toelatingsorganisatie met afschrift naar Vereniging Bouw- en Woningtoezicht - o Bouwstop - o Last onder dwangsom ▪ Indienen nieuwe melding - o Bouwstop voor alle werken van kwaliteitsborger in gemeente ▪ Indienen aanvraag maatwerkvoorschrift
	C. Het gekozen instrument van de kwaliteitsborger is niet geschikt voor het type bouwwerk	- o Melding afwijzen - o Klikbrief aan toelatingsorganisatie met afschrift naar Vereniging Bouw- en Woningtoezicht - o Waarschuwbrieven aan initiatiefnemer en kwaliteitsborger - o Bouwstop - o Last onder dwangsom ▪ Indienen nieuwe melding
	D. De geplande startdatum is eerder dan de vier weken behandeltermijn van de bouwmelding	- o Waarschuwbrieven aan initiatiefnemer - o Toezicht ter plaatse - o Bouwstop - o Last onder dwangsom
	E. Er is een bouwmelding ingediend, maar één of meerdere dossiers ontbreken	- o Melding afwijzen ▪ Indienen nieuwe melding
	F. Bijzondere lokale omstandigheden ontbreken in de risicobeoordeling en/of in het borgingsplan	- o Melding afwijzen ▪ Indienen nieuwe melding
Fase 2 - Realisatie van het bouwwerk	G. De werkzaamheden zijn gestart zonder informatieplicht startbouw activiteit	o Signaleringsbrief naar initiatiefnemer
	H. Er komt een melding strijdigheid binnen (concreet)	- o Toezicht ter plaatse - o Handhaven volgens situatie K of L
	I. Er komt een melding strijdigheid binnen (onduidelijk)	- o Aanvullende informatie opvragen - o Toezicht ter plaatse - o Handhaven volgens situatie K of L
Fase 3 - Gereedmelding en in gebruik name	J. Het bouwwerk is in gebruik genomen zonder een goedgekeurde verklaring van de kwaliteitsborger	- o Toezicht ter plaatse - o Gebruiksstop - o Last onder dwangsom - o Klikbrief aan toelatingsorganisatie met afschrift naar Vereniging Bouw- en Woningtoezicht - o Bestuurlijke boete
	K. Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijken kleine afwijkingen	▪ Indienen aanvraag maatwerkvoorschrift - o Opleggen maatwerkvoorschrift - o Accepteren verklaring kwaliteitsborger
	L. Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijken grote afwijkingen	- o Toezicht ter plaatse - o Bouw- of gebruiksstop - o Last onder dwangsom ▪ Herstelmaatregelen nemen door initiatiefnemer ▪ Nieuwe verklaring kwaliteitsborger indienen - o Afgeven verklaring voor ingebruikname
	M. Uit de verklaring van de kwaliteitsborger blijkt dat er een andere kwaliteitsborger en/of borgingsinstrument is ingezet dan bij de bouwmelding is aangegeven	- o Controleren kwaliteitsborger in register - o Klikbrief aan toelatingsorganisatie met afschrift naar Vereniging Bouw- en Woningtoezicht
	N. De kwaliteitsborger trekt zich terug, af te bouwen onderdelen worden afgebouwd, maar er komt geen verklaring	- o Gebruiksstop - o Last onder dwangsom ▪ Indienen nieuwe melding
	O. Bouwwerk is in gebruik genomen zonder gereedmelding	o Signaleringsbrief naar initiatiefnemer

Hoofdstuk 8: Slotbepalingen

8.1 Intrekken oude regeling

De 'Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Veenendaal', welke is vastgesteld op 11 maart 2025, wordt ingetrokken.

8.2 Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking op de dag na bekendmaking.

8.3 Citeertitel

Dit beleid wordt aangehaald als: de **Uitvoerings- en Handhavingsstrategie vergunningverlening, toezicht en handhaving Veenendaal 2025**.

Burgemeester en wethouders van Veenendaal,

Sjoukje Deelstra
secretaris

Gert-Jan Kats
burgemeester