

Ons nummer: 026.000153



Jaarverslag Uitvoeringsprogramma

Vergunningen, Toezicht en Handhaving 2025

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave	2
2. Inleiding.....	3
3. Samenvatting - highlights 2025	4
4. Conclusies en evaluatie	5
5. Wettelijk kader, beleidskader	8
6. Bouwen en ruimtelijke ordening	9
7. Milieu.....	19
8. APV en bijzondere wetten.....	21
Bijlage 1: Jaarverslag VTH kwaliteitscriteria thuishaken Frysk Peil 2	33
Bijlage 2: Wkb-strategie (VTH-beleid Súdwest-Fryslân, bijlage 5)	35

2. Inleiding

Voor u ligt het Jaarverslag Vergunningen, Toezicht en Handhaving 2025, een rapportage van de evaluatie van het uitvoeringsprogramma VTHup 2025. Het VTHup is een jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma met daarin de uitwerking van het (strategische en operationele) beleidskader, het VTH-beleid.

Het VTHup 2025 is een tweede uitwerking van het nieuwe VTH-beleid dat op 30 januari 2024 is vastgesteld, vanwege de op 1 januari inwerking getreden Omgevingswet en de daarin opgenomen Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. In het VTH-beleid is aan diverse activiteiten een hoge, gemiddelde en lage prioriteit toegekend. Voor vergunningen, toezicht en handhaving wordt met name ingezet op de hoge prioriteiten. In het VTHup 2025 zijn deze hoge prioriteiten uitgewerkt in daartoe uit te voeren werkzaamheden. Ook is in het VTHup 2025 een totaaloverzicht opgenomen van de (andere) wettelijk verplichte en voorgenomen werkzaamheden.

In dit jaarverslag wordt geëvalueerd of de werkzaamheden opgenomen in het uitvoeringsprogramma VTHup 2025 zijn uitgevoerd, en in hoeverre deze hebben bijgedragen aan de gestelde doelen uit het VTH-beleid. De werkzaamheden zijn per taakveld Bouwen en ruimtelijke ordening, Milieu en APV en bijzondere wetten opgesplitst in hoge prioriteiten en structurele (wettelijke) werkzaamheden.

Tot slot is als bijlage bij dit jaarverslag een rapportage van de voortgang van de kwaliteitscriteria opgenomen.

Data

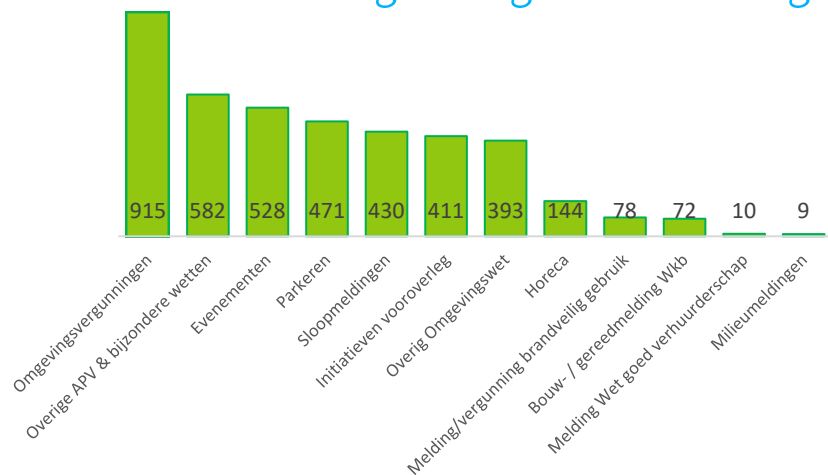
Voor het overgrote deel is voor deze rapportage veel data (handmatig) te achterhalen en te presenteren. De zaakprocessen die voor de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) zijn ingericht, hebben nog benodigde aanpassingen nodig. Het deel van de gegevens dat (nog) niet gepresenteerd kan worden, is in deze rapportage voorzien van een *.

Leeswijzer

- In hoofdstuk 3 wordt gestart met een samenvatting van de highlights over de uitvoering.
- In hoofdstuk 4 worden de conclusies en evaluatie gegeven.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het wettelijke en beleidskader
- Hoofdstuk 6 bevat het overzicht van werkzaamheden binnen het taakveld Bouwen en ruimtelijke ordening
- Hoofdstuk 7 bevat het overzicht van werkzaamheden binnen het taakveld Milieu.
- Hoofdstuk 8 bevat het overzicht van werkzaamheden binnen het taakveld APV en Bijzondere wetten.

3. Samenvatting – highlights 2025

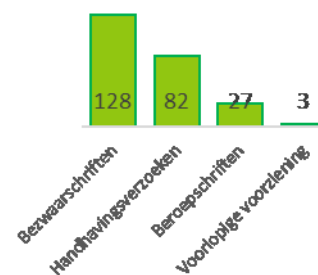
Vergunningen en meldingen



Met een vergunning krijgen inwoners en bedrijven toestemming om een activiteit uit te voeren. De gemeente toetst daarbij de mogelijkheden. Soms is een melding, informatieplicht of een ontheffing voldoende.

Wij adviseren onze inwoners en bedrijven over de toestemmingen en helpen tijdens de procedure om te kijken wat er (wel) mogelijk is

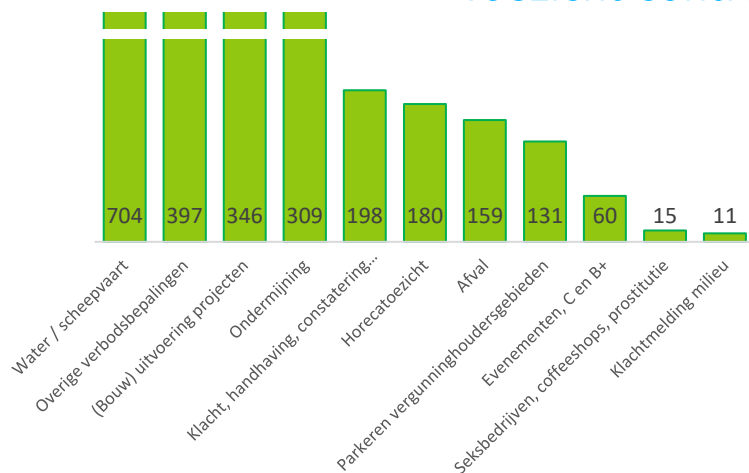
Juridische procedures



Met een juridische procedure krijgen belanghebbenden de mogelijkheid om aan te geven dat ze het niet eens zijn met een beslissing of een situatie die mogelijk niet aan de regels voldoet.

We gaan dan de beslissing of de situatie opnieuw bekijken. We proberen zoveel mogelijk informeel op te lossen en waar mogelijk schakelen we buurtbemiddeling in.

Toezicht controles



Door toezicht te houden zorgen we samen met onze inwoners voor een veilige en gezonde leefomgeving. Hierbij gaat voorkomen boven handhaven.

Tijdens (integraal) toezicht kijken we naar de naleving van regels en proberen daarbij zoveel mogelijk in goed overleg samen op te lossen. Een aantal van veelvoorkomende registraties tijdens regulier toezicht is in de tabel opgenomen.

Klachtmeldingen

Top 5 gemeld door inwoners

- Verkeer 583 x
- Geluidsoverlast 351 x
- Aangetroffen goederen 231 x
- Buren / omwonenden 221 x
- Jongeren 207 x

Samen met onze inwoners en bedrijven willen wij onze gemeente veilig en leefbaar houden.

Als een inwoner ergens overlast van ondervindt, dan kan dat laagdrempelig gemeld worden.

4. Conclusies en evaluatie

Het VTHup 2025 vormde een tweede uitwerking van het VTH-beleid dat in 2024 is vastgesteld, en dat uitvoering geeft aan het werken onder de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De invoering van beide wetten heeft gezorgd voor een grote wijziging in VTH-taken en producten. De focus lag daarbij op de hoge prioriteiten, doelstellingen en het werken onder de Omgevingswet en Wkb.

Hoge prioriteiten

Het grootste deel van de werkzaamheden die voortvloeien uit de doelen met hoge prioriteit zijn in 2025 uitgevoerd: 36 van de 42. De 6 werkzaamheden of projecten die niet volledig konden worden voltooid, zijn in 2026 (verder) opgepakt. Deze werkzaamheden zijn reeds opgenomen in het VTHup 2026 (vastgesteld 27 januari 2026).

Taakveld Bouwen en ruimtelijke ordening

Tijdens het opstellen van het VTHup 2025 was een jaar ervaring opgedaan met de nieuwe wetten. Vanwege de omvangrijke wetswijziging waaraan alle betrokken partijen (intern en extern) moesten wennen, was de verwachting dat de resultaten van 2024 nog geen volledig representatief beeld gaven voor het VTHup 2025. Van sommige producten en werkzaamheden kon dan ook nog geen goede inschatting worden gemaakt van de te verwachten aantallen of daaraan te besteden uren voor 2025.

Evaluatie Wkb

Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouwqualiteit en het bouwtoezicht. Onderdeel daarvan is dat een aanvrager een private kwaliteitsborger moet inschakelen die verantwoordelijk is voor de bouwtechnische toets en het bouwtoezicht.

Door deze veranderingen koos Súdwest-Fryslân er voor om steekproefsgewijs en risicogestuurd te toetsen en toezicht te houden bij grondgebonden eengezinswoningen, vakantiewoningen en bedrijfspanden van ten hoogste twee bouwlagen. De praktijk in 2025 is dat het aanvullend toetsen of toezicht houden minder intensief hoeft plaats te vinden. Aannemers houden zich bijna zonder uitzondering aan de gemaakte afspraken. Zodoende stellen we vast dat de Wkb werkt, vooral nog.

Slechts twee keer werd een bouwwerk gebouwd zonder de benodigde bouwmelding en zonder kwaliteitsborger. Eén keer is een bouwwerk ook in gebruik genomen zonder melding. Dit waren bouwwerken met een lage prioriteit. Ook voor de Wkb hadden deze bouwwerken en overtredingen een lage prioriteit. Daarnaast ontvingen wij van de kwaliteitsborgers slechts één keer een signaal dat de bouw niet aan de regels voldoet. Naar aanleiding van dit signaal is opgetreden en is de overtreding gestopt. De evaluatie zal worden meegenomen in de herziening van het VTH-beleid van Súdwest-Fryslân.

Project Samen Beter - Omgevingsvergunning

We zien dat veel particulieren en ondernemers moeilijk hun weg vinden in de regels onder de Omgevingswet én binnen de gemeente om helder te krijgen onder welke voorwaarden zij hun plan mogen uitvoeren. Om de dienstverlening te verbeteren en aan te sluiten op de ervaringen van inwoners, ondernemers en eigen organisatie met de Omgevingswet, is het project 'Samen Beter' gestart. Met het project Samen Beter werkt de gemeente aan snellere, persoonlijker en beter toegankelijke dienstverlening. Op 30 juni 2025 is het nieuwe werkproces officieel gestart. Sindsdien staan dagelijks medewerkers klaar om inwoners en initiatiefnemers via alle kanalen direct te helpen. Zij beantwoorden vragen zoveel mogelijk meteen of verwijzen door naar het juist loket. De daaropvolgende plannen zoals aanvragen voor omgevingsvergunningen of vooroverleggen worden daarbij, afhankelijk van hun inhoud en complexiteit, onderverdeeld in twee routes: Route A en Route B.

- *Route A* betreft een route voor *relatief eenvoudige* plannen waarbij slechts een beperkt aantal belangen speelt. Eventuele afwijkingen worden beoordeeld door de vergunningverlener zelf of samen met een deskundig adviseur. Elke aanvraag wordt direct na binnenkomst beoordeeld op volledigheid en juiste toestemmingen. Wanneer aanvullende gegevens nodig zijn, neemt de vergunningverlener nog dezelfde dag telefonisch contact op. De benodigde informatie wordt vervolgens bevestigd per e-mail of brief. Zodra de aanvraag compleet is, volgt de inhoudelijke toetsing door de vergunningverlener. De aanvrager ontvangt de contactgegevens van de vaste zaakbehandelaar. De juridisch adviseurs zijn nauw betrokken en lezen mee in de vergunning.
- *Route B* is bedoeld voor *complexere plannen* die vaak afwijken van de standaardregels, meerdere belangen raken en meer afstemming vragen. Deze plannen worden begeleid door een planregisseur, die het proces coördineert en, indien nodig, een projectteam samenstelt voor de inhoudelijke behandeling. De planregisseur blijft ook tijdens een eventueel vervolgtraject – bijvoorbeeld bij de omgevingsvergunning na een vooroverleg – het vaste aanspreekpunt voor de initiatiefnemer.

Taakveld Milieu

Binnen het taakveld milieu wordt sinds 2024 onder de Omgevingswet niet meer gewerkt op basis van milieu-inrichtingen, maar op basis van milieubelastende activiteiten. Ook zijn er door de wijzigingen in het basistakenpakket onder de Omgevingswet, minder en minder-complexe thustaken. Daarbij is ook het basistakenpakket van de Omgevingsdienst uitgebreid. Dit geldt zowel voor vergunningen, toezicht als juridische handhaving ten opzichte van voor de Omgevingswet. Door handhavingsjuristen en milieudeskundigen vergunningen wordt wel een inhoudelijke bijdrage geleverd aan complexe (handavings)dossiers met betrekking tot de basistaken (FUMO). Dit is met name het geval als er sprake is van politiek gevoelige dossiers.

Werkvoorraad

Voor 2025 werd een toename verwacht van door een initiatiefnemer gevraagde vergunningen, meldingen en informatieplichten ten opzichte van de start van de Omgevingswet in 2024. In 2025 zijn er echter evenveel ontvangen als in 2024, 32 ontvangen. In het VTHup 2025 was ook ruimte gemaakt voor extra ingezet om de lopende werkvoorraad meldingen weg te werken. De achterstand is daarvan weggewerkt, 73 meldingen zijn afgehandeld.

Taakveld APV/Bijzondere wetten

De werkzaamheden binnen het taakveld APV/Bijzondere Wetten zijn meer periodeafhankelijk, zoals bijvoorbeeld evenementen, het zomer- en watertoezicht en de jaarwisseling. Wat in dit taakveld opvalt is de ingebruikname van een nieuw systeem voor parkeervergunningen, hetgeen het gemak voor inwoners en bedrijven vergroot. De aanvragen kunnen voor een groot deel geautomatiseerd worden afgehandeld.

Bij het taakveld APV/Bijzondere wetten zijn geen grote afwijkingen gevonden, ten opzichte van voorgaande jaren.

Eind 2025 heeft het college het Bibob-beleid vastgesteld. De Bibob-werkzaamheden voor APV zijn daarmee ook ondergebracht bij team JVZ, omdat de Bibob breder wordt toegepast dan alleen horeca, sexinrichtingen, speelautomaten en coffeeshops. Deze kan nu ook worden toegepast op omgevingsvergunningen, subsidieaanvragen en enkele privaatrechtelijke trajecten.

Juridische procedures

Over alle taakvelden valt op dat het aantal ontvangen juridische procedures (bezwaarschriften) lager ligt dan vooraf verwacht. Er is geen aanwijsbare reden voor gevonden. Dit heeft mogelijk te maken meer overleg vooraf tussen omwonenden via automatische ‘berichten over uw buurt’. In plaats daarvan is er, vanwege de Omgevingswet, wel veel inzet nodig geweest voor advisering bij de nieuwe procedures en producten.

Kwaliteitscriteria

In dit jaarverslag is ook een rapportage opgenomen van de voortgang kwaliteitscriteria thuishaken. De kwaliteitscriteria gaan over benodigde opleiding, kennis en ervaring van diverse deskundigheidsgebieden. De medewerkers in vaste dienst worden jaarlijks aan een of meerdere deskundigheidsgebieden getoetst. De laatste nulmeting in 2025 laat zien dat de organisatie voldoende robuust is.

Op een enkel onderdeel kan net niet worden voldaan. In dit jaarverslag is hiervan gemotiveerd opgave gedaan door middel van ‘comply or explain’ (voldoe of leg uit). Voor 15 deskundigheidsgebieden voldoet de organisatie aan de criteria. Voor de deskundigheidsgebieden milieutoezicht, constructieve veiligheid, externe veiligheid zijn elk 1 medewerker aanwezig die voldoet. De explain daarvoor is dat er onvoldoende werkaanbod is voor 2 medewerkers, onder andere door de afname thuishaken onder de Omgevingswet. Daarnaast wordt er geen comply gegeven aan de deskundigheidsgebieden bouwfysica en kostenverhaal, omdat deze niet meer terugkomen in de nieuwste nog vast te stellen set kwaliteitscriteria. De mededeling is als bijlage opgenomen in dit Jaarverslag VTHup, zodat één samenhangend verslag wordt opgesteld.

5. Wettelijk kader, beleidskader

VTH-beleid

In het Omgevingsbesluit is geborgd dat VTH-taken in het omgevingsrecht op een goede manier worden uitgevoerd. Daarin staan regels voor het bevoegd gezag over omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering van het omgevingsrecht. Deze regels hebben als doel te zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving. Deze regels vormen samen de procescriteria van de beleidscyclus Big-8.

Omdat er veel regels voor de omgeving zijn waarop getoetst en gecontroleerd zou kunnen worden, moeten er door het bevoegd gezag prioriteiten worden gesteld en worden bepaald welke doelen daarbij worden nagestreefd. Daarbij moet inzicht worden gegeven in de analyse van problemen die zich kunnen voordoen bij de (niet) naleving van de regels. Dit moet worden vastgelegd in een vergunningen-, uitvoerings- en handhavingstrategie (VTH-beleid).

VTHup en Jaarverslag

Volgens de beleidscyclus wordt het VTH-beleid jaarlijks uitgewerkt worden in een uitvoeringsprogramma. Daarin wordt aangegeven welke werkzaamheden het komende jaar zullen worden verricht. In Súdwest-Fryslân is dit het VTHup (uitvoeringsprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving). Gedurende het jaar wordt de uitvoering van deze werkzaamheden 4-maandelijks gemonitord en bestuurlijk gerapporteerd. Na afloop van het uitvoeringsjaar wordt een jaarverslag opgesteld. Waarin wordt gerapporteerd over de uitvoering van het VTHup en de mate waarin dit heeft bijgedragen aan de doelen die in het VTH-beleid zijn gesteld.

Verhouding tot het Integraal Veiligheidsplan (IVP)

Het VTH-werkveld heeft veel raakvlakken met openbare orde en veiligheid. Denk hierbij aan onderwerpen als horeca, evenementen en overlast in de openbare ruimte (jeugd, overlast verwarde personen). In het Integraal Veiligheidsplan (IVP) Súdwest-Fryslân 2024-2028 zijn thema's benoemd en uitgewerkt. Daaraan wordt ook vanuit het VTH-werkveld een bijdrage geleverd. De thema's die in het IVP-prioriteit hebben gekregen, krijgen ook in het VTH-beleid een hoge prioriteit. Dit geldt niet voor de aandachtsthema's in het IVP die al in de VTH-ricomatrix zijn gewogen.

Verhouding tot externe VTH-werkzaamheden

Naast de VTH-taken die we zelf uitvoeren zijn er ook nog VTH-taken waarvoor we wel bevoegd gezag zijn, maar die extern worden uitgevoerd door de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) en de Veiligheidsregio Fryslân (VRF). Dit zijn zowel werkzaamheden op het gebied van vergunningverlening als op het gebied van toezicht en handhaving. Deze werkzaamheden doorlopen een eigen beleidscyclus en zijn daarom niet opgenomen in dit VTHup. Bij een aantal werkzaamheden en producten werken we echter wel samen met de FUMO en de VRF. Deze werkzaamheden en producten zijn wel opgenomen in het VTHup en het bijbehorende jaarverslag.



6. Bouwen en ruimtelijke ordening

Hoge prioriteiten

De hoofddoelstellingen binnen dit taakveld zijn:

- Het beperken van de risico's op gevaar en schade, de veiligheid van de aanwezigen in de omgeving, de natuur en gezondheid bij mensen.
- Het beschermen van erfgoed zodat het kan worden doorgegeven aan toekomstige generaties.
- Het beschermen van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

In het VTHup 2025 is van de bovenstaande hoofddoelstelling per hoge prioriteit een verdieping naar activiteit- of productniveau vastgelegd. Hieronder wordt de voortgang ervan weergegeven.

1. Technische bouwactiviteit (omgevingsvergunningplichtig) a. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied b. Woongebouw c. Woonfunctie in een gebouw met ≥ 2 hoofdgebruiksfuncties d. Woonfunctie met een vloer van een verblijfsgebied > 13 m e. Woonfunctie voor zorg		f. Onderwijsfunctie g. Bijeenkomstfunctie h. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang i. Industriefunctie j. Logiesfunctie in een logiesgebouw h. Winkelfunctie
<u>Doelstelling</u>	<u>Werkzaamheden en methode</u>	
100% van de bouwwerken voldoet voor ingebruikname, na oplevering bouwphase aan de bouwtechnische voorschriften op gebied van constructies en brandveiligheid zodat het risico op gevaar en schade en de veiligheid van de aanwezigen en de omgeving wordt beperkt.	De aanvragen omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit met een hoge prioriteit worden getoetst op de onderwerpen brand- en constructieve veiligheid conform de Toets- en toezichtstrategie Bbl (Bijlage 3 VTH-beleid).	De vergunde hoge prioriteit plannen zijn getoetst. Er zijn ook hoge prioriteit aanvragen in behandeling waarbij de adviesaanvraag nog moet worden uitgezet, omdat deze wachten op aanvulling of planaanpassing.
	Alle hoge prioriteit bouwwerken worden na oplevering, voor ingebruikname, door bouwtoezicht eventueel in combinatie met een brandpreventist gecontroleerd op gebied van constructies en brandveiligheid conform de Toets- en toezichtstrategie Bbl (Bijlage 3 VTH-beleid).	Alle hoge prioriteit vergunningen zijn of worden gecontroleerd. Bij alle omgevingsvergunningen wordt een controlezaak aangemaakt, waardoor ook de lage prioriteiten inzichtelijk zijn. Daar blijken geen hoge prioriteiten tussen te zitten. Het aantal controlemomenten per zaak is door de nieuwe checklijstentool Chepp niet te achterhalen, omdat de losse toezichtsmomenten niet apart geregistreerd worden.

	Tegen overtredingen bij een hoge prioriteit waarbij zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (technische bouwactiviteit) wordt gehandeld, wordt handhavend opgetreden. Bij het al dan niet handhavend optreden van overtredingen van bouwtechnische regels wordt ook het toets- en toezichtniveau meegewogen dat is opgenomen in de Bbl-matrix (bijlage 3 VTH-beleid).	In 2025 zijn 77 ambtshalve constateringen, 45 handhavingsverzoeken en 20 (klacht) meldingen geregistreerd over mogelijk bouw/ro overtredingen. Van deze 142 dossiers is er in een geval handhavend opgetreden bij een hoge prioriteit voor de technische bouwactiviteit die gaat over het bouwen van een loods van 750 m2.
100% van de bouwplaatsen, waarbij op basis van de regels een bouwveiligheidsplan nodig is, wordt voor het waarborgen van een veilige bouwomgeving en het minimaliseren van risico's tijdens de bouw gecontroleerd de naleving van de bouwveiligheid.	Na ontvangen en beoordelen van het bouwveiligheidsplan, wordt tijdens de bouw aan de hand van de landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid gecontroleerd op de regels.	* In 2025 is 81 keer informatie aangeleverd over bouw- en sloopveiligheid. Controles worden gekoppeld aan de bouwactiviteit en niet aan deze activiteit.
2. Sloopactiviteit - slopen en/of asbest verwijderen (meldingsplichtig)		
a. Slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of niet bedrijfsmatige asbest verwijdering		
<u>Doelstelling</u>	<u>Werkzaamheden en methode</u>	
100% van de particuliere asbest sloopmeldingen worden beoordeeld en daarbij wordt, bij twijfel over het particulier mogen verwijderen van asbest, (eventueel ter plaatse) nader onderzoek verricht.	Wanneer er twijfel is over het particulier asbest mogen verwijderen, vraagt de behandelaar van de sloopmelding aan bouwtoezicht om ter plaatse een controle uit te voeren.	Tijdens de behandeling van sloopmeldingen is 8 keer advies gevraagd aan bouwtoezicht. Bij 1 geval bleek het asbest al te zijn verwijderd en veilig ingepakt klaar te liggen. De andere waren in orde.
Sloopactiviteiten die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, waarvoor geen sloopmelding is gedaan en waarbij kans op asbest aanwezig is, worden ambtshalve gecontroleerd.	Tijdens ambtshalve controles wordt ook gelet op mogelijk illegale sloopactiviteiten, voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg, waarbij kans op asbest aanwezig is (gebouwd < 1994).	Er is een vervallen boerderij ambtshalve gecontroleerd; deels ingestort en vermoedelijk met aanwezigheid asbesthoudend materiaal. Er is een handhavingstraject opgestart.
100% van de sloopactiviteiten, waarbij op basis van de regels een sloopveiligheidsplan nodig is, wordt voor het waarborgen van een veilige omgeving en het minimaliseren van de risico's tijdens de sloop gecontroleerd op de naleving van de sloopveiligheid en het scheiden van sloopafval.	Tijdens de sloopwerkzaamheden wordt gecontroleerd op de naleving van de regels over sloopveiligheid en/of het sloopveiligheidsplan (aan de hand van de landelijke Richtlijn Bouw- en Sloopveiligheid) en het scheiden van sloopafval.	* In 2025 is 81 keer informatie aangeleverd over bouw- en sloopveiligheid. Controles worden gekoppeld aan de sloopactiviteit en niet aan deze activiteit.
3. Omgevingsplanactiviteit, strijdig gebruik (waar dit niet is toegestaan)		
a. Bedrijf (niet zijnde persoonlijke verzorging aan huis)		
b. Bedrijventerrein / bedrijfsunits (op een wijze die niet is toegestaan)		
c. Recreatie (jachthaven, kampeerterrein, recreatiebedrijf of -woning e.d.)		
d. Recreatief gebruik van woningen bestemd voor permanente bewoning		
<u>Doelstelling</u>	<u>Werkzaamheden en methode</u>	
Het omgevingsplan zorgt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	Op basis van van (klacht)meldingen en verzoeken om handhaving wordt handhavend opgetreden tegen het gebruiken van bouwwerken en gronden voor bovenstaande functies, op locaties waar dit volgens het Omgevingsplan niet is toegestaan.	Er zijn 9 verzoeken om handhaving ingediend over deze onderwerpen. Daarvan gaan er 3 over recreatieve bewoning op Jachthaven de Helling, waarvan er 2 na overleg zijn ingetrokken. Er zijn 2 verzoeken ingediend over recreatief gebruik van woningen in Hindeloopen. Er is één verzoek ingediend over het afmeren van een houseboat. Tot slot gingen 3 verzoeken over bedrijfsmatige activiteiten.

Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
	Er wordt onderzocht op welke wijze ambtshalve handhavend optreden tegen recreatief gebruik van woningen er voor kan zorgen dat woningen weer beschikbaar komen voor permanente bewoning. Daarbij wordt ingezet op kernen waaruit vanuit de gemeenschap hiervoor een concrete vraag voorligt en/of aangesloten kan worden bij een concreet project. De verschillende mogelijkheden worden bestuurlijk voorgelegd, waarbij per optie inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre dit passend is binnen de bestaande capaciteit.	De teams Burgerzaken en DIA zijn bezig met een project om een data-analyse te maken voor het vraagstuk "leegstand". Deze informatie is ook bruikbaar om inzicht te krijgen in (ongeoorloofd) recreatief gebruik van woningen. Dit heeft geleid tot een lijst met woningen waar al meer dan 6 maanden niemand staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Deze lijst wordt in 2026 gebruikt om nader te onderzoeken op welke wijze de handhaving vormgegeven kan worden.
Door op te treden tegen niet toegestaan gebruik van bergingen als recreatiewoning worden overlast voor de omgeving en (mogelijke) oneerlijke concurrentie tegengegaan.	Naar aanleiding van verzoeken om handhaving is in 2024 geconstateerd dat in Stavoren diverse vergunde bergingen (met ligplaats) zijn samengevoegd en omgebouwd tot recreatiewoningen. Op basis van de geconstateerde overtredingen zullen in 2025 de handhavingsprocedures (projectmatig) worden opgestart.	Op 15 april 2025 heeft het college besloten om handhavend op te treden tegen de geconstateerde overtredingen. In oktober 2025 zijn aan eigenaren van 8 adressen een voornemen last onder dwangsom kenbaar gemaakt. De andere 4 adressen worden gemonitord of de eigenaars (blijven) voldoen aan de regels, en op één adres is geen overtreding geconstateerd.
Door op te treden tegen niet toegestaan gebruik van bedrijfsunits worden overlast voor de omgeving en (mogelijk) oneerlijke concurrentie tegengegaan.	Voor de controle van bedrijfsunits is 100 uur gereserveerd. In 2025 zal daarvoor eerst een controleplan opgesteld worden, waarna controles ingepland worden. Verwacht worden 10 controles te kunnen doen.	In Bolsward zijn op een bedrijventerreind rond de 15 bedrijfsunits gecontroleerd. Het gebruik van de bedrijfsunits was in overeenstemming met wat is toegestaan. Wel zijn een aantal eigenaren aangeschreven om nog een melding milieu te doen voor de activiteit.

4. Erfgoed		
a. Rijksmonument		
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
Het beschermen van erfgoed zodat het kan worden doorgegeven aan toekomstige generaties.	b. Gevelwijziging in beschermd stads- en dorpsgezicht c. Zonnepanelen in beschermd stads- en dorpsgezicht Alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor bovenstaande onderwerpen worden voor advies uitgezet naar het cluster erfgoed. Na verlenen van de omgevingsvergunning worden de activiteiten gecontroleerd.	In 2025 is 307 keer om adviezen gevraagd aan erfgoed over bovenstaande activiteiten. 208 adviezen zijn gegeven, waarvan 142 Akkoord (mits), 16 niet akkoord en in 50 gevallen bleken meer gegevens nodig te zijn.

Behaald
Bijna behaald, opgenomen in VTHup 2026
• Monitoring wordt aan gewerkt

Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
	Niet vergunde aangevraagde omgevingsvergunningen van zonnepanelen worden gecontroleerd (met besluitdatum vanaf 1 jan. 2024).	In 2025 zijn 5 aanvragen niet vergund (buiten behandeling gesteld of ingetrokken). Na onderzoek van blijken er geen zonnepanelen illegaal te zijn geplaatst.
	Inventarisatie onvergunde zonnepanelen in beschermd dorpsgezicht van Makkum.	In het najaar van 2025 heeft Erfgoed samen met bouwtoezicht een inventarisatie uitgevoerd in een deel van het beschermde dorpsgezicht van Makkum. Naar aanleiding daarvan zijn diverse eigenaren van onvergunde zonnepanelen aangeschreven om een vergunning aan te vragen en/of de zonnepanelen zodanig aan te passen dat daar alsnog een vergunning voor kan worden verleend.
	Op basis van een in 2024 uitgevoerde inventarisatie van niet vergunde wijzigingen aan de voorgevel (kunststof kozijnen) van panden in het beschermde stadsgezicht van Workum, wordt een plan opgesteld en bestuurlijk voorgelegd om hiertegen (projectmatig) handhavend op te treden.	Vanwege personele wisselingen in het project en recente jurisprudentie over kunststof kozijnen in beschermde gezichten heeft het project in 2025 grotendeels stil gelegen. In 2026 zal dit weer verder worden opgepakt.

5. Overig bouwwerk en omgeving		
a. Staat van bouwwerk of erf, gevaar voor gezondheid en/of veiligheid (o.a. bouwvalligheid)	b. Gebruik van bouwwerk gevaar voor gezondheid en/of veiligheid (o.a. hoarding/vervuiling) c. Bouwwerk in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand	
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
Het tegengaan van gevaar voor gebruiker en gevaar voor of de aantasting van de leefomgeving door de (slechte) staat of het gebruik van een bouwwerk	Op basis van (interne/externe) meldingen en handavingsverzoeken wordt, waar mogelijk in samenwerking met andere disciplines, opgetreden tegen excessen (uitzonderlijke situaties).	In 2025 is één keer handhavend opgetreden tegen een bouwwerk dat een gevaar vormde voor de omgeving, deze overtreding is ongedaan gemaakt.

Behaald
 Bijna behaald, opgenomen in VTHup 2026
 Monitoring wordt aan gewerkt

Wettelijke taken en andere werkzaamheden

Hieronder is in een tabel het totaaloverzicht weergegeven van de uitgevoerde wettelijk verplichte en voorgenomen werkzaamheden, vergeleken met wat in het VTHup 2025 is voorgenomen. Per taakveld zijn vergunningen-, toezicht- en handhavingstaken opgenomen. De juridische procedures zijn hierbij zowel bij vergunningverlening als bij handhaving benoemd. De werkzaamheden die een bijdrage leveren aan de in hoge prioriteiten zijn uitgelicht door middel van een blauwe arcering.

Teams en taken	Uur	Werkzaamheden	VTHup 2025			2025		
			Aantal	Uur/st	Totaal	Aantal	Uur/st	Totaal
Vergunningen								
Cluster bouwen / RO (Verg)	18650	Omgevingsvergunning uitgebreide procedure	15	40	600	6	123	736
		Omgevingsvergunning reguliere procedure	900	13	11700	909	13	11420
		Initiatievenproces	480	4	1920	411	4	1556
		Slopmeldingen, thuistaak	350	0,1	35	430	-	-
		Informatieplicht stikstofemissie	50	0,5	25	74	-	-
		Bouwmelding Wkb	110	5,0	550	52	0,3	17
		Maatwerkvoorschrift bouw- en sloopwerkzaamheden BBL	5	4	20	16	-	-
		Vergadering ruimtelijke kwaliteit	-	-	600	-	-	246
		Klantcontact	-	-	3200	-	-	4084
Cluster constructieve- en brandveiligheid	3472	Meldingen brandveilig gebruik	40	2,5	100	65	0,9	69
		Melding BGBOP	6	0,8	5	13	-	-
		Advies brandveiligheid evenementen	23	3,5	81	18	0,6	10
		Advies brandveiligheid bouwen, installaties, handhaving en milieu	450	2,5	1125	300	2,7	814
		Advies constructies plantoetsingen	385	3	1155	267	4,3	1146
		Advies constructies evenementen	115	0,8	92	81	0,6	50
		Advies (constructies) bouwmelding Wkb	100	2	200	57	1,2	70
		Project: actualisatie meldingen brandveilig gebruik	-	-	50	-	-	0
		Controle breedplaatvloeren risicoklasse 2	-	-	25	-	-	2
		Controle invoer Risicokaart kwetsbare objecten	-	-	20	-	-	3
		Toezicht op brandveiligheid bouw	60	4	240	18	9,4	169
		Project: Brw Fryslân rookverspreiding / SWF woongebouwen met inpandige gangen	-	-	100	-	-	13
		Advies brandpreventie brandweercontroles	-	-	50	-	-	119
		Klantcontact	-	-	230	-	-	89
Cluster juridisch (O&A)	7380	Procedures bezwaarschriften	135	25	3375	74	13	978
		Procedures beroepschriften (beroep en hoger beroep)	8	35	280	16	41	653
		Procedures voorlopige voorziening	1	35	35	8	18	147
		Zienswijzen op conceptvergunning	-	-	250	-	-	113
		Advies bouwen / RO	-	-	3000	-	-	1242
		Intrekken vergunningen	-	-	300	-	-	88
		Langlopende projecten (incl. bestuursvragen/probleemgevallen)	-	-	140	-	-	59

Teams en taken	Uur	Werkzaamheden	VTHup 2025			2025		
			Aantal	Uur/st	Totaal	Aantal	Uur/st	Totaal
Toezicht								
Cluster	4865	Controle vergunningen	1350	2	2835	333	11,4	3800
		Controle evenementen	-	-	150	-	-	55
		Controle sloopmelding	25	3	75	13	8,9	116
		Controle bouwmelding Wkb	20	5	100	-	-	61
		Controle handhavingszaak	100	5	500	48	19,8	949
		Controle handhavingszaak Wkb	4	5	20	0	-	0
		Controles t.b.v. intrekken vergunningen	-	-	100	-	-	135
		Informatieplichten (bouw- en sloopveiligheid, start en einde bouw, signaal wkb)	170	0,5	85	293	0,1	27
		Gereedmelding Wkb	40	1,5	60	20	-	-
		Incidentmeldingen	50	7	350	20	4,2	84
		Ambtshalve constatering	50	4,5	225	77	2,5	192
		Ambtshalve constatering Wkb, bouwen zonder bouwmelding	25	2	50	0	-	7
		<i>Project gevelwijzigingen beschermd stads- en dorpsgezicht (ambtshalve)</i>	-	-	nnb	-	-	2
		<i>Project geweigerde vergunningen zonnepanelen (ambtshalve)</i>	-	-	75	-	-	19
		<i>Project gebruik bergingen als recreatiewoning (ambtshalve)</i>	15	5	75	26	2,5	65
		<i>Project handhaving recreatieve bewoning</i>	13	5	65	12	5,0	60
		<i>Project controle bedrijfsunits (ambtshalve)</i>	-	-	100	15	-	-
Handhaving								
Cluster juridisch (O&A)	3978	Handhavingsbeschikking - n.a.v. ambtshalve constatering	50	31	1550	45	21	934
		Handhavingsbeschikking - n.a.v. wkb	9	5	45	0	-	9
		Handhavingsverzoeken	40	24	960	50	15	746
		Procedures bezwaarzaken (incl. bouw/ro, milieu en apv bz wetten)	18	21	378	11	42	458
		Procedures beroepzaken (incl. bouw/ro, milieu en apv bz wetten)	5	20	100	9	24	219
		Procedures voorlopige voorzieningen (incl. bouw/ro, milieu en apv bz wetten)	3	20	60	0	-	26
		<i>Project gebruik bergingen als recreatiewoning</i>	15	27	405	13	-	-
		<i>Project recreatieve bewoning (handhavingsverzoeken Hindeloopen)</i>	13	10	130	12	14	164
		<i>Project onderzoek mogelijkheden ambtshalve handhaving recreatieve bewoning</i>	-	-	50	-	-	191
		<i>Project: gevelwijzigingen beschermd stads- en dorpsgezicht</i>	-	-	nnb	-	-	0
		<i>Project: strijdig gebruik bedrijfsunits/bedrijventerrein</i>	-	-	100	-	-	0
		<i>Project: energielabel C kantoren</i>	-	-	200	-	-	27

Vergunningen

Informatieplicht stikstofemissie

Gelijktijdig met een aanvraag bouwactiviteit en/of sloopactiviteit, moet informatie moet worden aangeleverd over stikstofemissiereductie. Het betreft een beschrijving van 'adequate' maatregelen om stikstofemissie tijdens het bouwen en slopen te reduceren. Er zijn meer ontvangen (74) dan begroot (50). Dit komt omdat de informatieplicht pas vanaf 2024 via het DSO aangeleverd kon worden en daardoor geen gemiddelde jaaraantallen bekend waren. Omdat de informatieplicht vaak gelijktijdig met de aanvraag wordt aangeleverd, zijn de uren niet apart geregistreerd. Dit geldt ook voor de maatwerkvoorschriften bouw- en sloopwerkzaamheden Bbl.

Klantcontact/ Project Samen Beter - Omgevingsvergunning

Om de dienstverlening te verbeteren en aan te sluiten op de ervaringen van inwoners, ondernemers en eigen organisatie met de Omgevingswet, is het project 'Samen Beter' gestart. Met het project werkt de gemeente aan snellere, persoonlijkere en beter toegankelijke dienstverlening. Op 30 juni 2025 is het nieuwe werkproces officieel gestart. Dit verklaart ook de ingezette 3084 uur ten opzichte van 3200 begroot.

Constructieve veiligheid, Controle breedplaatvloeren risicoklasse 2

In 2017 is een deel van de parkeergarage bij Eindhoven Airport ingestort. Op verzoek van het ministerie van BZK is er een onderzoekplicht ingesteld voor bouwwerken met breedplaatvloeren vallend binnen gevolgklasse 2 en 3 met breedplaatvloeren van meer dan 8,5 meter. Ten tijde van opstellen van het VTHup 2025 werd verwacht dat 1 gebouw in aanmerking kwam. Na nader onderzoek blijken deze bouwtypen niet in Súdwest-Fryslân voor te komen.

Vergadering ruimtelijke kwaliteit

Begroot was 600 uur inzet op begeleiden van vergadering ruimtelijke kwaliteit, ingezet zijn er 246. Er zijn echter niet minder dagen welstand gehouden. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het tijdschrijven niet goed is gebeurd.

Juridisch vergunningen

Het totaal aantal bezwaarschriften (116 st.) ligt lager dan vooraf verwacht (163 st.) op basis van eerdere jaren. Daarvoor is geen verklaring gevonden. Het totaal aantal ingezette uren op juridische advisering (1771 uur) over alle taakvelden is lager dan vooraf verwacht (3570 uur). Een groot deel van dit verschil is te verklaren door diverse verlopen, en taken die deels zijn opgevangen door juristen handhaving. De indruk is dat er niet minder dan anders geadviseerd wordt.

Brandpreventie

Meldingen brandveilig gebruik

Er zijn meer meldingen brandveilig gebruik ontvangen (78) dan begroot (46). Dit is te verklaren doordat de brandweer tijdens de reguliere periodieke controles heeft gelet op actualiteit van de gebruiksmelding. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot nieuwe meldingen.

Project actualiseren meldingen brandveilig gebruik

Gepland stonden 50 uur om te onderzoeken welke meldingen geactualiseerd zouden moeten worden. Het project kon als gevolg van personele wisselingen niet worden opgepakt. De risico's en gevolgen van het stoppen van dit project zijn laag omdat de brandweer risicogestuurd controleert op de hogere prioriteit bouwwerken en daarbij ook let op benodigde actualisatie. In bestuurlijk overleg (Q2) is besloten dit project niet meer op te pakken.

Project rookverspreiding woongebouwen/ woongebouwen met inpandige gangen

In 2023 is Brandweer Fryslân met een projectgroep gestart om woongebouwen te controleren om rookverspreiding tegen te gaan, zodat vlucht- en overlevingskansen verhoogd kunnen worden. Er zijn 4 pilotbezoeken uitgevoerd, waarvan 1 in Súdwest-Fryslân. Daarbij zijn meerdere controles uitgevoerd en is er een voorlichtingsavond voor de bewoners gehouden. Het bouwwerk voldoet inmiddels aan de brandveiligheidsvoorschriften. Er is gewerkt aan de hand van een Risico Analyse Monitor (RAM). Met deze tool kunnen (rest)risico's in beeld worden gebracht. De pilot in Fryslân is inmiddels afgerond, de definitieve resultaten van de evaluatie worden nog afgerond.

In 2018 is er een inventarisatie uitgevoerd van woongebouwen met inpandige gangen, omdat daar specifieke risico's aanwezig zijn met betrekking tot brandveiligheid en ontvluchting. De inventarisatie leverde toen 103 mogelijke woongebouwen op, waarvan er eind 2025 nog 21 gecontroleerd moeten worden. Als gevolg van personele wisselingen zijn er 13 uur in plaats van de begrote 100 uur op ingezet. Het project is opgenomen in het VTHup 2026.

Advies brandpreventie brandweercontroles

De brandweer (Veiligheidsregio Fryslân), afdeling risicobeheersing, voert het periodieke toezicht op brandveilig gebruik uit voor de gemeente, als plustaak. De gemeente verstuurt de brieven en voert eventuele handhavingstrajecten. In 2025 is 119 uur door brandpreventie ingezet op advies over brandweercontroles, terwijl 50 uur voor een heel jaar is begroot. Dit heeft te maken gehad met de toename aan controles (259 st.) door de brandweer ten opzichte van het jaar daarvoor (131 st.).

Toezicht

Intrekken 'ongebruikte' omgevingsvergunningen bouwen

De toezichthouders controleren regelmatig of er uitvoering aan een vergunning wordt gegeven. Het komt echter voor dat vergunningen niet worden uitgevoerd. Niet uitgevoerde vergunningen zorgen voor vervuiling van ons archief. In 2024 zijn beleidsregels voor het intrekken van omgevingsvergunningen vastgesteld, is er een inventarisatie uitgevoerd en zijn enkele dossiers opgepakt. Bouwtoezicht heeft de lijst in 2025 afgerond, en daarmee alle oude vergunningen doorlopen en bezocht. In een aantal gevallen zal nog uitvoering worden gegeven aan de omgevingsvergunning. Daarvoor zijn nieuwe inspecties en contactmomenten na een jaar ingepland. In totaal zijn 57 door bouwtoezicht gecontroleerd, waarvan 34 ingetrokken, 11 in behandeling en 12 mogelijk alsnog worden uitgevoerd.

Risicogestuurd toezicht

Toezicht vindt risicogestuurd plaats, waarbij met name toezicht wordt gehouden op de activiteiten met de hoogste risico's en waarbij het naleefgedrag laag scoort. Gemiddeld wordt 66% van de verleende bouw/ro activiteiten gecontroleerd. De andere 34% zijn op basis van het VTH-beleid aangemerkt als lage prioriteit, waarbij eventuele voortgang of gereedmelding wordt nog wel (administratief) verwerkt.

Aantallen controles

Bouwtoezicht registreert de uitkomsten van controles in een nieuwe softwaretool. Waar voorheen het aantal inspecties te achterhalen waren, is nu alleen het aantal gecontroleerde vergunningen bekend. De monitoring (333 st. gecontroleerde vergunningen) is daarom niet meer te vergelijken met het aantal begrote inspecties (1350 st.).

Handhaving

Het aantal handhavingsprocedures, zowel ambtshalve als op basis van een handhavingsverzoek, komt grotendeels overeen met hetgeen was verwacht. Alleen de handhaving vanwege overtredingen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) blijft duidelijk achter. Er waren geen handhavingsprocedures vanwege Wkb-gerelateerde overtredingen.

Energielabel C voor kantoren

Per 1 januari 2023 moeten kantoren beschikken over minimaal energielabel C. In 2022 is gestart met een inventarisatie, waaruit 170 (mogelijke) kantoorfuncties naar voren kwamen. De eigenaren zijn daarover bij brief geïnformeerd. Eind 2024 waren er nog 41 kantoorgebouwen die nog niet voldeden. Vervolgens is in mei 2025 gestart met de eerste aanschrijvingen. In deze waarschuwingsbrief is naar meerdere loketten verwezen, waaronder ook naar het Energieloket van de gemeente dat op 3 maart is geopend. Bij het Energieloket kunnen ondernemers gratis een verduurzamings-adviesgesprek aanvragen. Een mooi resultaat, er zijn nog maar 10 kantoren die niet voldoen aan de verplichting. Hiervan zijn 5 met energielabel lager dan C en 5 die nog geen geregistreerd label hebben.

Evaluatie Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

Het doel van de Wkb is het verbeteren van de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht. Daarbij moet een private kwaliteitsborger ingeschakeld worden die verantwoordelijk is voor de bouwtechnische toets en het bouwtoezicht. De Wkb geldt nu nog alleen voor de bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1¹.

De gemeentelijke taken op het gebied van bouwtechnisch toetsen en toezicht zijn door de Wkb veranderd. Er zijn taken afgegaan; regulier bouwtechnisch toetsen en toezichthouden. Maar er zijn ook taken bijgekomen door introductie van informatieplichten. Wat hetzelfde is gebleven is dat de gemeente als enige bevoegd is tot handhaving als er sprake is van overtredingen. Door deze veranderingen heeft Súdwest-Fryslân in het VTH-beleid Súdwest-Fryslân keuzes gemaakt over de wijze waarop zij haar rol invult binnen het nieuwe Wkb-stelsel (Bijlage 2 in dit Jaarverslag).

Er is voor gekozen om steekproefsgewijs en risicogestuurd te toetsen en toezicht te houden bij grondgebonden eengezinswoningen, vakantiewoningen en bedrijfspanden van max. 2 bouwlagen. Daarnaast is voor 5 nieuwe situaties of overtredingen die verwacht werden een strategie vastgelegd. Afgesproken is om deze Wkb-strategie na één jaar te evalueren, om te kijken of eventueel op- of afgeschaald kan worden. In 2025 is in BO met de portefeuillehouders afgesproken om de evaluatie op te schuiven naar 1 januari 2026, omdat er te weinig ervaring met de Wkb was opgedaan.

Evaluatie

	Verwacht per jaar	Werkelijk per jaar	
		2024	2025
Bouwmeldingen	400	19	52
Controlezaken	40	15	22
Inzet toezicht onbekendheid stelsel	200	n.b.	n.b.
Bouwen zonder bouwmelding	40	3x (waarvan 1x in gebruik)	

Uit de monitoring van 2024 en 2025 valt op dat de ontvangen aantallen bouwmeldingen toenemen, maar nog wel fors achterblijven bij de verwachting. Dit werkt ook door in de daaropvolgende werkzaamheden. Een mogelijke verklaring is dat veel aanvragen vooraf in 2023 zijn ingediend. Ook zijn er omgevingsvergunningen met een omgevingsplanactiviteit verleend, waarop volgend de bouwmelding nog moet worden gedaan. Ook zou het kunnen zijn dat de verwachte aantallen achteraf onjuist waren, het blijft een prognose. Zo mag een groot woningbouwproject per (oplever)fase een bouwmelding doen, daarbij worden dus meerdere woningen in een melding opgenomen.

Sinds de invoering van de Wkb lopen er meerdere landelijke evaluaties en monitoringsactiviteiten rondom de Wkb. Het gaat daarbij vooral om doorlopende monitoring en tussenevaluaties, en nog niet om één afgeronde 'eindevaluatie' van het stelsel. Thematisch komt het volgende naar voren:

- Het Wkb stelsel draait, maar zit nog in een opstart- en transitiefase vanwege de late aanwas van bouwmeldingen en daaropvolgende bouwuitvoering. Praktijkervaringen zijn nog beperkt. Er zijn nog geen harde bewijzen dat de bouwkwaliteit al aantoonbaar verbeterd. Wel is er

¹ Grondgebonden woningen, woonboten, vakantiehuisjes, bedrijfsgebouwen van max. 2 bouwlagen, fiets- en voetgangersbruggen (max. 20 m en niet over rijks- of provinciale weg), overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot 20 meter.

meer aandacht voor borging, dossiervorming en interne kwaliteitsprocessen bij bouwbedrijven. (*Monitoringsrapportage Wkb 2024, 4 juli 2025 van min. VRO*).

- De Wkb verbetert theoretisch de positie van opdrachtgevers, er is echter nog te weinig jurisprudentie. (*Rapportage evaluatie jurisprudentie Wkb*).
- Aannemers/bouwers moeten wennen aan extra procedures, ervaren soms meer werkdruk en kosten, hebben toenemende aandacht voor kwaliteit. De gemeenten ervaren soms de regierol als onduidelijk en zoeken dan ook naar nieuwe toezichtstrategie. De markt van de kwaliteitsborger is nog in ontwikkeling, er zijn verschillen in werkwijze en kwaliteit. (*Meerdere rapportages, waaronder De landelijke monitor Omgevingswet & Wkb (VNG)*).

Ook is in de organisatie gekeken naar de ervaringen van de medewerkers en de registraties van Wkb activiteiten. De ervaringen met de Wkb in Súdwest-Fryslân laten zien dat de gekozen strategie van het risicogestuurd toetsen en toezicht van alle grondgebonden eengezinswoningen, vakantiewoningen en bedrijfspanden intensief is in verhouding tot de gevonden overtredingen en risico's.

De strategie is opgesteld vanuit de verwachting dat er veel onduidelijkheden en overtredingen onder de Wkb zouden spelen. Alhoewel er incidenteel ambtshalve een overtreding is gevonden, gaat dit met name alleen over het ontbreken van de benodigde meldingen/informatieplichten van lage prioriteit bouwwerken en niet over grote overtredingen van de bouwtechnische regels. Bovendien werden hadden deze bouwwerken ook vooraf aan de Wkb geen hoge prioriteit. Wat we zien is dat als er een kwaliteitsborger aanwezig is, de signalen over afwijkingen ook door middel van informatieplichten binnenkomen. Een ambtshalve extra toets of controle lijkt daardoor overbodig. De evaluatie zal worden meegenomen in de herziening van het VTH-beleid van Súdwest-Fryslân.

7. Milieu

Hoge prioriteiten

De hoofddoelstelling binnen dit taakveld is:

- Het beschermen van het milieu, en te bevorderen dat menselijke activiteiten op een duurzame manier plaatsvinden.

In het VTHup 2025 is van de bovenstaande hoofddoelstelling per hoge prioriteit een verdieping naar activiteit- of productniveau vastgelegd. Hieronder wordt de voortgang ervan weergegeven.

1. Milieubelastende activiteiten		
a. Zwerfafval rondom bedrijf		c. Afvalwater lozen in het riool of op of in de bodem
b. Voedsel bereiden, geen voedingsmiddelenindustrie		
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
Het beschermen van het milieu, en te bevorderen dat menselijke activiteiten op een duurzame manier plaatsvinden.	De toezichthouder milieu zal bij de horecacontroles van de toezichthouders Publiek Domein aanwezig zijn, om toezicht te houden op de naleving van de regels over zwerfafval uit het Omgevingsplan (tijdelijk deel), geur en water.	In 2025 zijn 40 integrale horecacontroles uitgevoerd. Daarbij is ook gelet op de regels over zwerfafval, geur en water.
	Op basis van de informatieplichten die betrekking hebben op een milieubelastende activiteit met een hoge prioriteit, wordt bekeken of er aanleiding is voor het houden van toezicht op de naleving van de regels.	Er zijn 10 informatieplichten ingediend, waarvan 4 over hoge prioriteiten; 3 over het bereiden van voedsel geen voedingsmiddelenindustrie en 1 over geluid veroorzaakt door activiteiten. Er heeft nog geen controle op plaatsgevonden, daarover vindt nog overleg plaats tussen milieud adviseurs en -toezicht.
2. Milieubelastende activiteiten		
a. Geluid veroorzaakt door activiteiten		d. Geur produceren door andere agrarische activiteiten
b. Gelegenheid bieden voor het beoefenen van sport in de buitenlucht		e. Opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking
c. Ongewoon voorval bij een milieubelastende activiteit		
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
Het beschermen van het milieu, en te bevorderen dat menselijke activiteiten op een duurzame manier plaatsvinden.	Het is niet mogelijk om op deze milieubelastende activiteiten vooraf projectmatig controles te plannen. Toezicht op de naleving van de regels vindt derhalve plaats naar aanleiding van (klacht)meldingen, handhavingsverzoeken of informatieplichten.	Er zijn 11 controles op geluid, licht en geur uitgevoerd naar aanleiding van (klacht)meldingen. Er zijn 2 controles uitgevoerd naar aanleiding van een informatieplicht.

Wettelijke taken en andere werkzaamheden

Hieronder is in een tabel het totaaloverzicht weergegeven van de uitgevoerde wettelijk verplichte en voorgenomen werkzaamheden, vergeleken met wat in het VTHup 2025 is voorgenomen. Per taakveld zijn vergunningen-, toezicht- en handhavingstaken opgenomen. De juridische procedures zijn hierbij zowel bij vergunningverlening als bij handhaving benoemd. De werkzaamheden die een bijdrage leveren hoge prioriteiten zijn uitgelicht door middel van een blauwe arcering.

Teams en taken	Uur	Werkzaamheden	VTHup 2025			2025		
			Aantal	Uur/st	Totaal	Aantal	Uur/st	Totaal
Vergunningen								
Cluster milieu	1925	Omgevingsvergunning, meervoudig (advies FUMO niet in mandaat) regulier	11	20	220	6	35	211
		Omgevingsvergunning, meervoudig (advies FUMO niet in mandaat) uitgebreid	1	50	50	1		192
		Omgevingsvergunning, (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit			nnb	0		33
		Informatieplichten	20	4	80	10	3	26
		Omgevingsplantoets melding basistaak	150	1	150	109	1	139
		Melding thuistaak	10	5	50	9	6	50
		Advies	800	1	800	450	2,8	1267
		Initiatievenproces	5	10	50	1	110	110
		Milieueffectenrapportage (Mer)	5	5	25	-	-	20
Project lopende werkvoorraad	-	-	500	-	-	476		
Cluster juridisch (O&A)	230	Procedures bezwaarschriften	3	25	75	2	31	61
		Procedures beroepschriften (beroep en hoger beroep)	1	35	35	0		29
		Procedures voorlopige voorziening	0	35	0	0		0
		Zienswijzen op conceptvergunning (advies)	-	-	50	-	-	0
		Advies milieu	-	-	70	-	-	146
Toezicht								
Cluster milieutoezicht	552	Uitloop controles horeca 2024 (zwerfafval, geur, water)	50	4	200	40	4	160
		Incidentmelding geluid	5	19	95	9	15	135
		Incidentmelding licht en geur	8	9	72	2	9	18
		Controle informatieplicht	5	4	20	0	0	0
		Controle handhavingszaak (basistaak)	5	15	75	6	15	45
		Controle handhavingszaak (thuistaak)	15	6	90	9	10	20
Handhaving								
Cluster juridisch (O&A)	1544	Handhavingsbeschikking - n.a.v. ambtshalve constatering	5	19	95	5	23	116
		Handhavingsverzoeken (thuistaak)	2	27	54	2	25	49
		FUMO (advies)werkzaamheden (basistaak)	-	-	175	-	-	327
		Juridische procedures (thuistaak) n.a.v. FUMO basistaak	-	-	250	-	-	361
		Strafrechtelijke handhaving Boa domein II taken	-	-	970	-	-	970

Voor 2025 werd een toename verwacht van door een initiatiefnemer gevraagde vergunningen, meldingen en informatieplichten ten opzichte van de start van de Omgevingswet in 2024. In 2025 zijn er echter evenveel ontvangen als in 2024, 32 ontvangen. De achterstand werkvoorraad meldingen is weggewerkt ;73 meldingen zijn afgehandeld.

8. APV en bijzondere wetten

Hoge prioriteiten

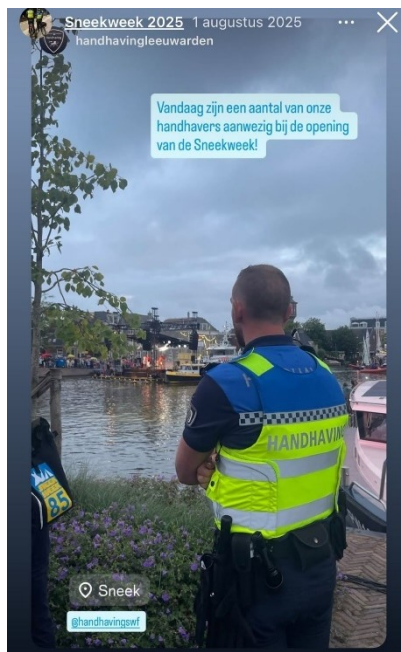
De hoofddoelstellingen binnen dit taakveld zijn:

- Zorgen voor een optimale balans tussen het ontplooiën van de activiteiten op het gebied van openbare orde en veiligheid, en de veiligheidsrisico's die zijn met zich meebrengen.
- Het beperken en verminderen van klachtmeldingen en overlastlocaties.

In het VTHup 2025 is van de bovenstaande hoofddoelstelling per hoge prioriteit een verdieping naar activiteit- of productniveau vastgelegd. Hieronder wordt de voortgang ervan weergegeven.

1. Horeca / evenementen / markten / prostitutie		
a. Evenementen B en C	d. Coffeeshop	
b. Verstrekken alcohol aan minderjarigen	e. Leidinggevende niet aanwezig	
c. Seksbedrijf en prostitutie (incl. algemene regels)	f. Marktvergunning (vaste stand- of dagplaats-, standwerkvergunning)	
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
100% van de C-evenementen en de hoogste risico B-evenementen worden gecontroleerd op de vergunningvoorschriften. Bij terugkerende evenementen wordt gestreefd het naleefgedrag van de eerder overtreden regels te verhogen.	Toezichthouders publiek domein plannen aan de hand van de verleende C-evenementenvergunningen vooraf een schouw en tijdens het evenement een controle in.	In 2025 heeft er bij twee C- evenementen vooraf een schouw plaatsgevonden, bij de Sneekweek en de Fietselfstedentocht. Deze waren in gezamenlijkheid met brandweer, team OOV en team vergunningen.
	Tijdens de evenementenoverleggen wordt besproken welke van de B-evenementen geschouwd en / of gecontroleerd gaan worden.	In 2025 zijn er 58 B-evenementen bezocht voor een vergunningencontrole.
	De bevindingen tijdens de controles worden vastgelegd. Van overtredingen wordt een rapportage opgemaakt. Bij terugkerende evenementen worden organisatoren uitgenodigd voor een evaluatie.	Er is in 2025 één keer geconstateerd dat er een evenement is gehouden zonder de daarvoor benodigde vergunning, en één keer dat er een evenement is georganiseerd in afwijking van de verleende vergunning. De betreffende organisatoren zijn achteraf gewezen op de regels, om herhaling van de overtreding te voorkomen. Daarnaast is twee keer handhavend opgetreden om te voorkomen dat een evenement zou plaatsvinden zonder vergunning. De geplande festiviteiten hebben vervolgens in aangepaste vorm en binnen de regels plaatsgevonden.

Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
100% van de verleende of gewijzigde alcoholwetvergunningen worden na verlenen in ieder geval gecontroleerd op aanwezigheid leidinggevende en verstrekking van alcohol aan 18-, en daarna periodiek.	Toezichthouders publiek domein plannen aan de hand van verleende alcoholwetvergunning een eerste (onaangekondigde) controle in. Vooraf aan de daaropvolgende periodieke controle(s) wordt team Vergunningen gevraagd naar recente wijzigingen en evt. controlepunten.	In 2025 zijn 180 horecabedrijven gecontroleerd. Bij 31 bedrijven zijn overtredingen geconstateerd. Dit betrof o.a. alcoholverstrekking voor gebruik elders dan ter plaatse, niet voldoen aan inrichtingseisen en zonder of in afwijking van de vergunning exploiteren van een inrichting.
100% van de vergunde coffeeshops en seksbedrijven worden 4x per jaar gecontroleerd, waarbij naast de (algemene) regels ook gelet wordt op de vergunningseisen. De controlefrequentie wordt opgehoogd als blijkt dat niet voldaan wordt aan de regels.	Toezichthouders publiek domein plannen aan de hand van verleende coffeeshop- en seksbedrijvenvergunningen 4 controles in. Van eventuele overtredingen wordt een rapportage opgemaakt en een brief verstuurd, waarna de controlefrequentie wordt opgehoogd om te controleren of de overtreding ongedaan is gemaakt.	in 2025 zijn beide coffeeshops in Sneek drie keer gecontroleerd. Hierbij zijn geen tekortkomingen geconstateerd. Tijdens een surveillance is geconstateerd dat door één van de coffeeshops softdrugs werd verkocht aan een minderjarige. Er zijn op dit moment geen vergunde seksbedrijven actief. Er zijn daarom geen vergunningcontroles uitgevoerd.
Op basis van digitaal toezicht en signalen uit de omgeving, wordt handhavend opgetreden tegen 100% van de niet vergunde seksbedrijven.	Alle ontvangen signalen en meldingen over niet-vergunde seksbedrijven worden nader onderzocht. Daarnaast wordt, in samenwerking met de politie, online (ambtshalve) onderzoek gedaan naar mogelijke overtredingen en misstanden.	In 2025 zijn zes digitale controles uitgevoerd naar straatprostitutie. Dit was naar aanleiding van een signaal of eigen waarneming. De constatering is vastgelegd en gedeeld met de politie. Daarnaast zijn in 2025 drie prostitutiecontroles uitgevoerd. Toezichthouders hebben onopvallend geconstroleerd, maar geen overtredingen geconstateerd.
Voor het instandhouden van wekelijks marktaanbod en het vergroten van de kwaliteit en het succes ervan, stelt de gemeente voor elke weekmarkt een inrichtingsplan vast waar vervolgens op gecontroleerd wordt bij het verlenen van vergunningen en het houden van toezicht.	Vanaf 1 maart 2025 wordt gestart met een pilot weekmarkt in Sneek, waarbij nieuwe marktkoopliden worden gezocht en themamarkten georganiseerd. VTH medewerkers zijn hierbij aangesloten en houden daarbij de regels ook tegen het licht.	Op 1 maart pilot feitelijk van start gegaan. De weekmarkt is gegroeid tot +/- 10 kramen. Ook wordt maandelijks een themamarkt georganiseerd. Op 30 september 2025 heeft het college besloten om de pilot te verlengen tot 1 september 2026. Vanuit handhaving is geen inzet nodig geweest bij de weekmarkt, toezicht wordt gehouden door de marktmeester.



	Aanvragen	Verleend	A-evenement	B-evenement	C-evenement	Controles
2025	338	257	196	59	2	60

Figuur Aantallen evenementen

	Aanvragen	Meldingen/ontheffing	Controles	OK	NOK
2025	68	76	180	149	31

Figuur Aantallen horeca

Figuur Toezicht Sneekweek

2. Verkeer / parkeren		b. Overlast van fiets of bromfiets
a. Aantasting groenvoorziening door voertuigen		c. Parkeren exces
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
100% van de meldingen over voertuigen die fout geparkeerd staan op groen of een parkeerexces betreffen worden opgevolgd om te voorkomen dat de leefomgeving (verder) wordt aangetast en om overlast te voorkomen of te beperken.	Naar aanleiding van een melding gaan de toezichthouders publiek domein controleren. Bij overtreding wordt een passende sanctie opgelegd. Ook wordt tijdens de reguliere surveillance naast fout parkeren, ook gelet op groen en parkeerexcessen.	
Het controleren van parkeervergunningen in vergunningsgebieden vindt risicogestuurd plaats om overlast door omwonenden en andere weggebruikers te voorkomen of beperken.	Uitgangspunt is dat ieder vergunningsgebied tijdens regulier toezicht wordt meegenomen. Op basis van overlastmeldingen wordt vervolgens meer ingezet op locaties waar overtredingen plaatsvinden en zal een ander vergunningengebied waar geen of weinig overtredingen plaatsvinden minder aan bod komen.	
Op basis van enquête en (klacht)meldingen zijn de overlastlocaties van fiets- en bromfietzers (fietsen waar dit niet mag) in kaart gebracht en wordt er projectmatig ingezet om overlast te verminderen.	Naast controles tijdens regulier toezicht wordt op projectmatige basis op basis van meldingen en signalen ingezet op overlastlocaties.	

Behaald
 Bijna behaald, opgenomen in VTHup 2025
 * Monitoring wordt aan gewerkt

Doelstelling	Werzaamheden en methode	
	Vanaf 2024 hebben de BOA's landelijk de bevoegdheid om te handhaven op overtredingen door fietsers en voetgangers, zoals telefoongebruik, fietsverlichting en rood licht. Als de herziening van het handhavingsarrangement (afspraken met politie) is vastgelegd door de lokale driehoek (OM, politie, burgemeester), zal projectmatig o.a. een fietsverlichtingsactie opgezet worden.	De lokale driehoek is in Q2 akkoord gegaan met het geactualiseerde handhavingsarrangement. Vanaf 1 september 2025 heeft handhaving de bevoegdheid om op te treden tegen fietsers met telefoon, zonder fietsverlichting en voetgangers/fietsers die door rood licht gaan. In de maanden oktober/november hebben toezichthouders het project 'veiligheid op pad' uitgevoerd. Hierbij was aandacht voor locaties waar inwoners zich onveilig voelden, daarnaast werd toezicht gehouden op de verkeersveiligheid zoals fietsers zonder verlichting, telefoongebruik of fietsers/voetgangers die door rood reden/liepen. Fietsers zonder licht kregen fietslampjes uitgedeeld zodat ze veilig hun weg konden vervolgen.

3. Afval		
a. Zwerfafval		b. Onjuist aanbieden bedrijfsafval
Doelstelling	Werzaamheden en methode	
Specifieke doelgroepen bewust maken van regels en hun gedrag betreffende afval, met als doel ervoor te zorgen dat wet- en regelgeving beter wordt nageleefd en overtreders verantwoordelijk worden gehouden voor hun acties (zodat uiteindelijk de hoeveelheid afval in de omgeving wordt teruggedrongen).	Door middel van een projectmatige aanpak 'Afval snoeproute', worden specifieke doelgroepen bewust gemaakt van regels en hun gedrag.	In het najaar hebben toezichthouders onopvallend toezicht gehouden rondom de middelbare scholen. Tijdens deze controle zijn er twee overtredingen geconstateerd. Hiervoor is een HALT straf of bekeuring opgelegd. Daarnaast werd er ook toezicht gehouden op andere overtredingen zoals alcohol/drugsgebruik en verkeersveiligheid.
	De ambitie van het Grondstoffenbeleid is om in 2050 alleen nog grondstoffen in te zamelen. Om diverse doelen te halen worden verschillende sporen gevolgd. Spoor 4 is meer inzet van handhaving. Daarbij wordt naar aanleiding van meldingen, klachten of vondsten tijdens regulier toezicht ingezet op overtredingen. Voorbeelden daarvan zijn; dumpingen, containers niet juist aanbieden, onjuiste grondstof in de container, controle bedrijfsafval in grijze container.	Er zijn 159 controles uitgevoerd op de onderwerpen onjuist aanbieden huishoudelijk afval, dumpingen, bedrijfsafval of het onjuist aanbieden van grofvuil. Dit is opgepakt door de veroorzaker aan te spreken, te waarschuwen of te bekeuren. Als geen dader kan worden achterhaald, wordt het afval in overleg met reiniging opgeruimd.
	Op basis van meldingen wordt actie ondernomen tegen het verstrekken van ongeadresseerd reclamedrukwerk op percelen zonder Ja-sticker (in werking treding naar verwachting per 1 juli 2025).	De nieuwe Afvalstoffenverordening is op 1 juli 2025 in werking getreden. De belangrijkste verspreiders van ongeadresseerd reclamedrukwerk zijn in in het voorjaar per brief geïnformeerd over de nieuwe regels. Er zijn in 2025 10 meldingen binngekomen van inwoners die ongewenste folders door de brievenbus kregen. Deze meldingen zijn ter dossiervorming vastgelegd.

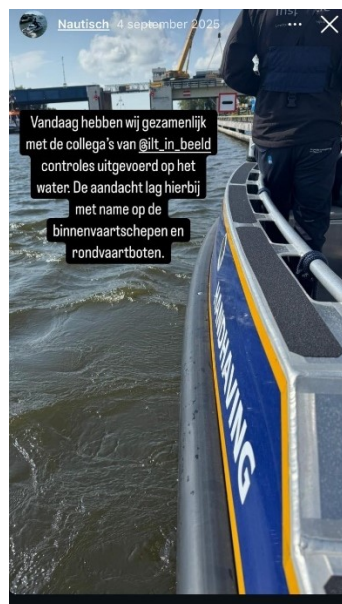
Behaald
 Bijna behaald, opgenomen in VTHup 2025
 * Monitoring wordt aan gewerkt

4. Water / scheepvaart		
a. Overige handelingen op / aan / bij vaartuig die veiligheid in gevaar brengen	d. Bergen gezonken vaartuig	g. Aanleggen vaartuig
b. Overige bepalingen gebruik haven en water	e. Kitesurfen	h. Beschadigen van waterstaatswerken
c. Ligplaats innemen woonschip	f. Ligplaats innemen vaartuig (recreatie / visser / historisch), waaronder weesvaartuig	i. Overlast van vaartuigen
<u>Doelstelling</u>	<u>Werkzaamheden en methode</u>	
Door middel van Zomer- en watertoezicht wordt tijdens het vaarseizoen gelet op diverse verboden en overlast op het water om de veiligheid en leefbaarheid op het water te bevorderen.	We werken samen met betrokken gemeenten, provincie, politie, Wetterskip Fryslân en ondernemers door het uitvoeren van gezamenlijk toezicht op en rond het water en het voeren van uniform verbaliseringsbeleid. Daarbij wordt ingezet op vaarveiligheid (o.a. vaargedrag, verlichting, snelvaren), openbare orde en veiligheid (o.a. overlast, alcoholgebruik, evenementen) en milieu (o.a. vervuiling, brandgevaar, vandalisme).	Sinds 2025 zijn de domein 2 BOA's niet (meer) bevoegd om te verbaliseren bij overtredingen op het water omdat het juiste aanwijzbesluit ontbreekt. Dit is een landelijk probleem, waarbij op dit moment provinciebreed wordt onderzocht hoe dit kan worden hersteld. Daarnaast is er gekeken naar andere mogelijkheden en is de samenwerking gezocht met Rijkswaterstaat voor een convenant op de Waddenzee. Tot slot is gezamenlijk opgetrokken met de provincie en door deze samenwerking kan er wel worden opgetreden tegen strafbare feiten op het water. Er kan nog wel toezicht worden gehouden op de naleving van de regels uit de Verordening Havens en overige wateren, waaronder het innemen van ligplaatsen.
	We varen en zetten daarbij in op klachten, meldingen, constatering en vrij veld toezicht. In de zomermaanden én andere zomerse dagen is het uitgangspunt dagelijks aanwezig te zijn in de recreatiegebieden.	In het begin van 2025 is er met name inzet geweest op het water met ketenpartners. In de zomermaanden zijn er 105 controles uitgevoerd in de recreatiegebieden. Dit werd dagelijks gedaan om zichtbaar aanwezig te zijn.
Gewaarborgd moet worden dat de verschillende functies van het water (beroepsmatig, recreatie, wonen) goed samengaan en dat de veiligheid en leefbaarheid op het water bevordert wordt.	Aan de hand van een door de Keten Openbare ruimte uitgevoerde inventarisatie van ingenomen (jaar)abbonementsplekken wordt in 2025 in samenwerking met team Water onderzocht hoe overtredingen projectmatig kunnen worden aangepakt.	Er zijn samenwerkingsafspraken gemaakt met de havensmeesters. Zij brengen bekendmakingsstickers aan op boten zonder abonnement. Als de boot er na afloop van de termijn nog ligt, wordt het dossier overgedragen aan de toezichthouder. Dit heeft nog niet geleid tot handavingsprocedures.

 Behaald
 Bijna behaald, opgenomen in VTHup 2025
 * Monitoring wordt aan gewerkt

	Controles	Waarschuwing	Procesverbaal	Inbeslagnamen
Afval	159			
a. Afvaldumping	34	11	11	
b. Onjuist aanbieden bedrijfsafval	2	0	2	
Water / scheepvaart				
Nautische handhaving	424		0	
a. Overige handelingen op/aan/bij vaartuig die veiligheid in gevaar brengen				
b. Overige bepalingen gebruik haven en water	0			
c. Ligplaats innemen woonschip	0			
d. Bergen gezonken vaartuig	27			
e. Kitesurfen	0			
f. Ligplaats innemen vaartuig	229	0	6	
g. Aanleggen vaartuig	0			
h. Beschadigen van waterstaatswerken	0			
i. Overlast van vaartuigen	24			

Figuur Aantallen afval en Water / scheepvaart



Figuur Nautisch toezicht

5. Overige verbodsbepalingen		
a. Rookverbod in bossen en natuurterreinen	g. Gevaarlijke honden	
b. Natuurlijk behoefte doen	h. Gebiedsontzeggingen	
c. Middelengebruik (verdovend) / verkoop in de openbare ruimte	i. Betreden gesloten woning of lokaal	
d. Messen als steekwapen	j. Tijdelijke opslag object in de openbare ruimte	
e. Plakken en kladden	k. Betogingen op openbare plaatsen	
f. Loslopende honden		
doelstelling	Werkzaamheden en methode	
In de categorie 'overig' vallen diverse verbodsbepalingen over allerhande onderwerpen. De activiteiten hebben om verschillende redenen een hoge prioriteit gekregen. Het is daarom niet mogelijk om hier een overkoepelende doelstelling aan te koppelen.	De activiteiten zullen veelal in het kader van integraal toezicht worden meegenomen tijdens surveillance en opgepakt door de toezichthouders op basis van (klacht)meldingen.	Er is door middel van (klacht)meldingen en tijdens integraal toezicht ingezet op de verbodsbepalingen. Bij aanhoudende overlast en/of veel meldingen is er vervolgens een werkopdracht uitgezet zodat er intensiever ingezet wordt.
	De huidige beleidsregels bijtincidenten honden worden geëvalueerd en waar nodig worden voorstellen tot actualisatie gedaan.	Er zijn in 62 controles uitgevoerd m.b.t. het landelijk hondendossier. Hiervan waren 21 controles gericht op een bijtincident waarbij een dier of persoon is gebeten. Gebleken is dat het huidige beleid niet in alle situaties de benodigde handvaten biedt. In 2025 zijn er voorbereidingen getroffen voor een wijziging van het beleid en is daarvoor een plan van aanpak geschreven. In 2026 wordt een voorstel tot actualisatie van het beleid gemaakt en bestuurlijk voorgelegd.

	Controles	Waarschuwing	Procesverbaal	In beslagname
Overige verbodsbepalingen				
<i>a. Rookverbod in bossen en natuur</i>	0			
<i>b. Natuurlijk behoefte doen</i>	98	6	92	
<i>c. Middelengebruik (verdovend) / verkoop in openbare ruimte</i>	19	13	6	8
<i>d. Messen als steekwapen</i>	11	2	4	2
<i>e. Plakken en kladden</i>	44	0	0	
<i>f. Loslopende honden</i>	68	0	0	
<i>g. Gevaarlijke honden</i>	98	0	0	
<i>h. Gebiedsontzeggingen</i>	39	0	5	
<i>i. Betreden gesloten woning of lokaal</i>	0			
<i>j. Tijdelijke opslag object openbare ruimte</i>	0			
<i>k. Betogingen op openbare plaatsen</i>	20	0	0	

Figuur Aantallen overige verbodsbepalingen

6. Thema's		
a. IVP thema's	b. Overlast vuurwerk	
Doelstelling	Werkzaamheden en methode	
In het Integraal Veiligheidsplan (IVP) Súdwest-Fryslân 2024-2028 zijn thema's benoemd en uitgewerkt. Daaraan wordt ook vanuit het VTH-werkveld een bijdrage geleverd. De thema's die in het IVP prioriteit hebben gekregen, krijgen ook in het VTH-beleid een hoge prioriteit. Dit geldt niet voor de aandachtsthema's in het IVP die al in de VTH-risicomatrix zijn gewogen.	Voor het thema Veilige en leefbare wijken en kernen spelen de uitgangspunten Dichtbij, Participatief en Focus op preventie een belangrijke rol. Voor de hoge prioriteit ondermijning is een van de aanpakken het versterken van maatschappelijke en bestuurlijke weerbaarheid. Periodiek zullen de toezichthouders publiek domein in wijken en dorpen aanwezig zijn met een tent om in contact te komen met inwoners over beide onderwerpen.	In Q1 heeft handhaving samen met de politie in Workum informatie verstrekt over ondermijning, de werkzaamheden en bereikbaarheid van handhaving. In Q2 en Q3 heeft handhaving vier plaatselijke belangen bezocht met als insteek kennen en gekend worden en bewustwording over thema's uit het IVP. In Hindeloopen hebben collega's een presentatie over handhaving gegeven en plaatselijke onderwerpen besproken. Daarnaast zijn, zoals uit onderstaande tabel blijkt, in 2025 meer controles uitgevoerd vanuit het thema 'ondermijning'
In de aanloop naar de jaarwisseling wordt zowel opvallend als onopvallend gecontroleerd op het afsteken van vuurwerk zodat het aantal overlastmeldingen van vuurwerk wordt teruggedrongen.	In de aanloop naar de jaarwisseling geven de meldingen over vuurwerkoverlast de gebieden weer waar vervolgens zowel opvallend als onopvallend gesurveilleerd wordt. De prioriteit ligt bij (illegale)carbidoelocaties, vuurbulten, overlast van vuurwerk en andere zaken die tijdens de jaarwisseling spelen.	In Q1 en Q2 zijn er 6 meldingen binnengekomen over vuurwerkoverlast. In Q3 zijn er 146 meldingen binnengekomen van vuurwerk of carbid overlast. De meldingen zijn opgepakt door middel van interventies, werkopdrachten of een gesprek met de melder. In december is er geschouwd en met oud en nieuw zijn overlastlocaties met vuurbulten bezocht. Hierbij zijn voorwerpen opgeruimd die mogelijk voor oud en nieuw een bedreiging vormden.

Wettelijke taken en andere werkzaamheden

Hieronder is in een tabel het totaaloverzicht weergegeven van de uitgevoerde wettelijk verplichte en voorgenomen werkzaamheden, vergeleken met wat in het VTHup 2025 is voorgenomen. Per taakveld zijn vergunningen-, toezicht- en handhavingstaken opgenomen. De juridische procedures zijn hierbij zowel bij vergunningverlening als bij handhaving benoemd. De werkzaamheden die een bijdrage leveren hoge prioriteiten zijn uitgelicht door middel van een blauwe arcering.

Teams en taken	Uur	Werkzaamheden	VTHup 2025			2025		
			Aantal	Uur/st	Totaal	Aantal	Uur/st	Totaal
Vergunningen								
Cluster APV / bz. wetten	7186	Alcoholwetvergunning	55	8	440	44	6,8	301
		Horeca sluitingsuur ontheffing	3	2	6	7	0,6	4
		Horeca inrichting exploitatievergunning	30	8	240	24	5,6	135
		Horeca inrichting wijziging leidinggevende melding	25	3	75	36	1,5	54
		Drank- en horeca tapontheffing	30	2,5	75	33	2,5	82
		Evenementenvergunning	350	10	3500	338	12,0	4067
		Parkeren vergunningen en ontheffingen	150	1	150	471	1,7	787
		Overig APV	450	2	900	582	2,0	1150
		Klantcontact	-	-	1800	-	-	1787
		Cluster juridisch (O&A)	1315	Procedures bezwaarschriften	25	25	625	40
		Procedures beroepschriften (beroep en hoger beroep)	4	35	140	2	10,5	21
		Procedures voorlopige voorziening	0	35	0	0	0	0
		Zienswijzen op conceptvergunning (advies)	-	-	50	-	-	0
		Advies apv bw	-	-	500	-	-	383
Toezicht								
BOA	20225	Integraal toezicht / incidentmeldingen			12420			*
		<i>Diverse verboden APV</i>						
		<i>Overlast fiets of bromfiets</i>						
		<i>Inzet Ja-sticker</i>						
		<i>Veilige en leefbare wijken en kernen*</i>						
		<i>Digitale veiligheid*</i>						
		Parkeren (vergunningen/exces)			600			*
		<i>Parkeervergunningen</i>						
		<i>Parkeerexcessen</i>						
		Parkeren (fiscaal)			200			*
		Weesfietsen			70			*
		Nautisch toezicht en handhaving ¹			3100			*
		<i>Diverse verboden en overlast op het water</i>						
		Project actualiseren ligplaatsen			nmb			*
		Recreatietoezicht ²			300			*
		<i>Kitesurfen</i>						
		Horeca ¹			675			*
		<i>Verstrekken alcohol aan minderjarigen</i>						
		<i>Leidinggevende niet aanwezig</i>						
		De Confrontatie ³			50			*

Werkzaamheden	Aantal
- Evenement melding	128
- Melding incidentele festiviteit	97
- Geluidshinder ontheffing	44
- Kanospel	32
- Speelautomaten aanwezigheidsvergunning	2
- Leegstand gebouw verhuur vergunning	7
- Ligplaatsvergunning	28
- Seksbedrijf exploitatievergunning	4
- Standplaatsvergunning	39
- Standplaats weekmarkt vergunning	8
- Voorwerp op of aan de weg plaatsen ontheffing	135
- Vuurwerkverkoopvergunning	4
- Wedstrijd op de weg	10
- Overig APV	44

Figuur Soorten 'overig APV'

Toezicht									
		Evenementen ¹			1900				*
		<i>Evenementen B en C</i>							
		<i>Vuurwerk en Carbid</i>							
		Seksbedrijf en prostitutie	8	6,25	50	9			*
		Coffeeshops			40				*
		Opiumwet (damocles)			100				*
		Opkopers			50				*
		Hondenbeleid			250				*
		<i>Loslopende en/of gevaarlijke honden</i>							
		Afval			100				*
		<i>Zwerfafval</i>							
		<i>Onjuist aanbieden bedrijfsafval</i>							
		Goed verhuurderschap	6	8,3	50	0			*
		Casulistiek zorg en veiligheid *			50				*
		Ondermijning *			150				*
		Polarisatie en radicalisering ⁴			50				*
		KVO / Collectief winkelverbod ⁵			20				*
Handhaving									
Cluster juridisch (O&A)	2212	Juridische handhaving - n.a.v. ambtshalve constatering	100	14	1400	76	13	1020	
		Juridische handhaving - Opiumwet	4	18	72	4	0	0	
		Incidentmelding				10			
		Handhavingsverzoeken	10	18	180	16	7	108	
		Melding Wet goed verhuurderschap	20	10	200	10	2	24	
		Handhavingsbeschikking - n.a.v. bijtincident	30	10	300	18	0	1	
		Project actualiseren beleid bijtincidenten honden				60	-	-	0
		Project actualiseren ligplaatsen			nbn	-	-	0	

Vergunningen

Bibob

De Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Bibob) is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument dat overheden de mogelijkheid geeft om de integriteit van bedrijven en personen te toetsen, bijvoorbeeld bij vergunningen. Dit werd vooral toegepast op vergunningen voor horeca, seksinrichtingen, speelautomaten en coffeeshops. Op 18 november 2025 heeft het college het Bibob-beleid vastgesteld. De Bibob wordt daarmee breder toegepast, onder andere ook voor omgevingsvergunningen, subsidieaanvragen en enkele privaatrechtelijke trajecten.

De Bibob-werkzaamheden voor APV zijn eind 2025 ondergebracht bij team JVZ. Dit verklaart mogelijk deels dat de vergunningenproducten gemiddeld minder tijd kosten dan vooraf begroot.

Geluidbeleid evenementen

Súdwest-Fryslân kent een rijk en divers evenementenaanbod dat van grote maatschappelijke waarde is. Van belang is te zorgen voor een optimale balans tussen het ontplooiën van de activiteiten en de veiligheidsrisico's die zij met zich meebrengen. Inwoners ervaren soms ook geluidhinder, met name door versterkte muziek, te veel evenementen op één locatie en bastonen. In 2025 is gestart met het actualiseren van het geluidbeleid, omdat het huidige onvoldoende aansluit bij de praktijk, de ervaren hinder en de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Parkeren

Voor parkeren is een nieuwe applicatie aangeschaft, omdat het voorgaande systeem niet meer werd ondersteund. Burgers en bedrijven kunnen sindsdien zelf een parkeer- of bezoekersvergunning via het digitale loket aanvragen. Als de aanvraag compleet is en er aan de voorwaarden wordt voldaan, is de parkeervergunning direct geldig. Om een beeld te krijgen van de werking en gebruiksvriendelijkheid van de nieuwe applicatie zijn zowel de inwoners als

de medewerkers gevraagd naar de ervaringen. In Q1 is een korte evaluatie gehouden onder medewerkers, en in Q2 zijn 5 inwoners en bedrijven in een gesprek gevraagd naar hun ervaringen. Elk van hen had een ander type aanvraag, parkeergebied en leeftijd. Daardoor is vanuit verschillende invalshoeken inzicht verkregen in hun ervaringen. Daaruit zijn een aantal acties naar voren gekomen die opgepakt zijn:

<i>Positieve ervaringen inwoners</i>	<i>Positieve ervaringen medewerkers</i>
De website werkt goed en is gebruiksvriendelijk Het gaat makkelijk, alles wijst zich vanzelf Ideaal dat de parkeervergunning direct geldig is Goede prijs voor de producten Het gemakkelijke gebruik van e-Herkenning	Goede parkeerapplicatie Automatische afhandeling, en directe geldigheid Persoonlijk contact en hulp bieden aan inwoners en bedrijven bij vragen
<i>Wat inwoners opvalt</i>	<i>Wat hebben we ermee gedaan</i>
Voor een ontheffing tijdelijke werkzaamheden blijkt het niet mogelijk om een einddatum door te geven, waardoor de ontheffing langer geldig blijft dan nodig is.	Dit is alleen het geval als het gaat om parkeren binnen de vakken in de binnenstad Bolsward en Sneek. Daarvoor is een vergunning nodig en deze is per maand verlengbaar. In geval het gaat om een ontheffing in andere gebieden dan wordt er altijd een zelfgekozen einddatum aan gekoppeld.
Bij een ontheffing vanwege tijdelijke werkzaamheden zou het handig zijn om tussentijds te wisselen van kenteken, omdat niet altijd vooraf duidelijk is welke bedrijfsbussen die dag beschikbaar zijn.	Een ontheffing mag voor maximaal één kenteken worden verleend. Het is wel mogelijk om tussentijds een kenteken te wijzigen. Voor kentekenwijziging worden volgens de legesverordening kosten in rekening gebracht. Onderzocht wordt of dit anders kan.
Het digitale loket is een drempel voor de minder digi-vaardigen.	Het team Vergunningen staat via de telefoondienst klaar om te helpen. De meeste vragen gaan over het meekijken of de aanvraag goed is gedaan, en de juiste producten zijn aangevraagd. Om de drempel te verlagen is het wordt ook aan de balie geholpen met de applicatie en het aanvragen van het juiste product.
<i>Wat medewerkers opvalt</i>	<i>Wat doen we ermee</i>
Nog niet alle vergunninghouders hebben de bestaande vergunningen geregistreerd en overgezet. Dat komt sporadisch naar voren bij een parkeerboete.	Doe vergunninghouders hebben de bestaande vergunning in het digitale parkeerloket moeten registreren. Om ze daarin goed te faciliteren zijn ze vanaf 2023 2x per brief geïnformeerd. De bewoners binnenstad hebben 3 brieven ontvangen. Inmiddels kunnen er geen verschillijsten meer worden gemaakt omdat de oude applicatie uit de lucht is en er tussentijds mutaties zijn aangevraagd.
Bedrijven loggen regelmatig in via DigiD met eigen adresgegevens, terwijl dit via e-Herkenning (met adresgegevens van het bedrijf) had gemoeten. Een verkeerd adres leidt tot een automatische afwijzing van de aanvraag.	De digitale parkeerapplicatie start bij een menu met 5 inlogkeuzes, waaronder DigiD en E-Herkenning. Een toelichting bij het kiezen van deze

	opties ontbreekt. Uitgezocht wordt of het aan de voorkant duidelijk(er) kan worden vermeld welke keuze gemaakt moet worden.
Bezoekers die parkeren in het vergunningengebied moeten in het nieuwe systeem per bezoek digitaal worden bijgeschreven in plaats van voorheen gebruik van papieren bezoekerskaarten.	Omdat niet iedereen daarmee goed uit de voeten kwam, zijn er daarvoor speciale ‘bezoekersvergunningen 65+’ in het leven geroepen.

Toezicht

In 2025 is team Handhaving, Toezicht en Opsporing gestopt met tijdschrijven. Het team maakt nog steeds gebruik van de kengetallen op basis van het tijdschrijven voor de planning van de werkzaamheden, evenals de beschikbare formatie. Dit is te gebruiken voor het opstellen van het uitvoeringsprogramma. Ten aanzien van de monitoring en het jaarverslag is gewaarborgd dat achterhaald kan worden of geplande doelen en acties, ook daadwerkelijk gebeuren en de gewenste resultaten oplevert.

Integraal toezicht

Het grootste gedeelte van de werkzaamheden van de toezichthouders Toezicht, Handhaving & Opsporing (BOA's) wordt aangemerkt als ‘integraal toezicht’. Hieronder vallen de werkopdrachten over diverse onderwerpen, de surveillances en het behandelen van overlast- en klachtenmeldingen.

De top 5 overlast en klachtonderwerpen, zijn:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| 1. Verkeersoverlast | 583 meldingen |
| 2. Geluidsoverlast | 351 meldingen |
| 3. Aangetroffen goederen | 231 meldingen |
| 4. Buren/omwonenden | 221 meldingen |
| 5. Jongeren | 207 meldingen |

Handhaving

Wet goed verhuurderschap (Wgv) en Wet betaalbare huur

Sinds januari 2024 is er een gemeentelijk meldpunt ingericht waar huurders overtredingen van de Wet goed verhuurderschap kunnen melden. In deze wet gaat regels over onder intimidatie, discriminatie en hoogte van waarborgsommen en servicekosten. Per 1 januari 2025 kunnen ook meldingen worden gedaan over te hoge huurprijzen en huurprijshoogte van alle huurwoningen in de sociale sector en met een middenhuurprijs. Het college ziet toe op de naleving van de regels en treedt waar nodig handhavend op.

Het was op voorhand lastig om in te schatten hoeveel meldingen via het meldpunt zouden worden ingediend. Voor 2025 was een aantal geraamd van 20. Uiteindelijk zijn er 10 meldingen ingediend, gelijk aan 2024. In zeven gevallen had de melding betrekking op een geschil tussen huurder en verhuurder waarop de wet goed verhuurderschap niet van toepassing is. Waar nodig en mogelijk worden deze melders doorverwezen naar andere instanties voor (juridische) bijstand, zoals het Juridisch Loket of de Sociaal Raadvrouw van het Sociaal Collectief. In twee gevallen had de melding geen betrekking op een actuele huursituatie, maar wilde de melder een situatie onder de aandacht brengen bij de gemeente. In één geval kon de melding niet in behandeling worden genomen vanwege onvoldoende informatie. Geen van de in 2025 ingediende meldingen heeft geleid tot een handhavingsprocedure. Er hebben daarom ook geen controles hoeven plaatsvinden.

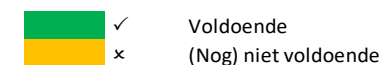
Bijlage 1: Jaarverslag VTH kwaliteitscriteria thuishaken Frysk Peil 2

Om een goede kwaliteit van de uitvoering en handhaving van omgevingsrecht-thuishaken te waarborgen, moeten medewerkers over benodigde kennis (opleiding), ervaring en frequentie van uitvoering werkzaamheden beschikken. Dit is vastgelegd in de Verordening Uitvoering en Handhaving Omgevingsrecht. Op basis van een Fryslân brede samenwerking is hiervoor het Frysk Peil opgesteld, een naar Friese dimensie afgeleide van de landelijke criteria. Per deskundigheidsgebied is de minimale eis 2 medewerkers die aantoonbaar voldoen aan minimaal 75% van de criteria.

Volgens de verordening doet het college jaarlijks mededeling aan de gemeenteraad over de voortgang van de kwaliteitscriteria. De mededeling is als bijlage opgenomen in het Jaarverslag VTHup, zodat één samenhangend verslag wordt opgesteld. In dit jaarverslag zijn de laatste twee 0-metingen opgenomen, waarbij door middel van ‘comply or explain’ gemotiveerd opgave wordt gedaan, conform artikel 5 van de Verordening VTH kwaliteit SWF.

0-meting 2025

De beoordeling van de voortgang is uitgevoerd door een bureau, ervaren in advies- en leertrajecten. De laatste nulmeting (half 2025) laat zien dat de organisatie voldoende robuust is. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat de 0-meting een momentopname is en de organisatie steeds in beweging is. Ook is het in de praktijk niet altijd realistisch om, in tijden van krapte op de arbeidsmarkt, personeel te werven dat direct aan alle criteria voldoet. Groei moet ook mogelijk zijn. Hiervoor wordt geïnvesteerd in opleidingen en het opdoen van de benodigde ervaring.



Deskundigheidsgebied	0-meting 2024		0-meting 2025		Comply or explain 2025
	Kennis/ ervaring	Frequentie	Kennis/ ervaring	Frequentie	
Casemanagen gericht op eenvoudige en complexe situaties	✓	✓	✓	✓	
Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening	✓	✓	✓	✓	
Vergunningverlening milieu - klasse I en II thuishaken	✓	✓	✓	✓	
Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening	✓	✓	✓	✓	
Toezicht en handhaving milieu - klasse I, II en III thuishaken	✗	✓	✗	✓	Explain: 1 mw toezicht aanwezig en voldoet. Niet de vereiste 2 mw, omdat er onvoldoende werkaanbod is vanwege afname thuishaken onder Omgevingswet.
Behandelen juridische aspecten vergunningverlening	✓	✗	✓	✗	Voldoende ervaring en frequentie aanwezig, validatietraject frequentie is opgestart (2026)
Behandelen juridische aspecten handhaving	✓	✓	✓	✓	
Behandelen juridische aspecten afwijkingsbesluiten	✓	✓	✓	✓	
Buitengewone opsporing milieu, welzijn en infrastructuur	✓	✓	✓	✓	De samenwerking De Fryske Marren, Heerenveen, Súdwest-Fryslân beschikt gezamenlijk over 4 BOA's domein 2. Daarvan zijn 3 BOA's werkzaam in SWF.
Bouwfysica	niet beoordeeld	niet beoordeeld	niet beoordeeld	niet beoordeeld	Explain: taak is deels komen te vervallen onder de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen en komt niet meer terug in de nieuwste set kwaliteitscriteria.

Brandveiligheid		x		x	Explain: vanaf begin 2025 zijn er geen 2 maar is 1 medewerker brandveiligheid aanwezig met voldoende kennis, ervaring en frequentie.
Constructieve veiligheid		x		x	Explain: 1 medewerker met voldoende kennis, ervaring en frequentie. Bij piekmomenten worden werkzaamheden uitbesteed aan een technisch adviesbureau / detachering.
Sloop		✓		✓	
Bodem, bouwstoffen, water		✓		✓	
Externe veiligheid		x		x	Explain: taak is deels basistaak, door de FUMO uitgevoerd. Er is onvoldoende thuisaak werkvoorraad om aan de frequentie-eis te voldoen.
Geluid (milieu en bouw)		✓		✓	
Groen en ecologie (Wabo vergunning-aanvragen)		✓		✓	
Stedenbouw en inrichting openbare ruimte		✓		✓	
Kostenverhaal gebiedsontwikkeling en planeconomie		x		x	Explain: 2 mw zijn werkzaam. EVC-trajecten worden niet verder afgerond omdat het deskundigheidsgebied onder de nieuwste kwaliteitscriteria komt te vervallen.
Cultuurhistorie - activiteiten 1 - 10		✓		✓	
Cultuurhistorie - activiteiten 11-15 (archeologie)		✓		✓	

Bijlage 2: Wkb-strategie (VTH-beleid Súdwest-Fryslân, bijlage 5)

Op basis van diverse publicaties en het in Súdwest-Fryslân oefenen met proefprojecten, is bekend dat er zich *nieuwe* situaties of overtredingen kunnen voordoen. Onder het voorgaande recht is op basis van ervaring en overtredingen bekend waarop op welke manier ingezet kan worden. Maar door invoering van de Wkb ontstaan nieuwe overtredingen of situaties, waarbij dit nog niet is afgestemd. Door middel van een top-5 Wkb-strategie is vastgelegd wat bij een 5-tal gekozen nieuwe overtredingen of situaties moet gebeuren.



Figuur 7 Processchema Wkb

1. Er wordt een bouwmelding gedaan voor een grondgebonden eengezinswoning, vakantiewoning of bedrijfspand van max. 2 bouwlagen (risicogestuurd)

Wat is het?

De bouwtechnische toets en het toezicht op deze risicovolle objecten wordt risicogestuurd uitgevoerd. Na de jaarlijkse evaluatie wordt waar nodig op- of afgeschaald.

Waarom is het belangrijk?

De verwachting is dat door risicogestuurd toetsen en toezicht (meer) handhavingvraagstukken worden voorkomen. Ook kan door risicogestuurd te werken een beter beeld gevormd worden van de kwaliteit van het stelsel en is er gericht toezicht op bepaalde thema's mogelijk.

Wat gaan we doen, bij?

Bij een bouwmelding van een risicovol object:

- Toetsen: de bouwplanning wordt opgevraagd om daar de controles op af te stemmen. Ook wordt informatie opgevraagd over de onderstaande onderwerpen, zodat aan de bouwregels getoetst kan worden:
 - Constructieve gegevens en berekening (op hoofdlijnen), wapening/fundering/breedplaatvloeren e.d.
 - Brandwerende scheidingsen en doorvoeren
 - Isolatie
 - Bijzondere lokale omstandigheden
- Toezicht: op basis de planning die is opgevraagd bij de bouwmelding. De gemeente blijft als enige verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de naleving van de regels en risico's van het bouw(werk) voor de omgeving zoals omgevingsveiligheid en omgevingskwaliteit. Gemeentelijke bouwtoezichthouders kunnen voor het uitvoeren van controles hierop dus ook aanwezig zijn op de bouwplaats. De volgende Wkb-gerelateerde bouwtechnische onderwerpen kunnen ter plaatse worden gecontroleerd:
 - Fundering, de hei- of boorwerkzaamheden
 - Wapening van funderingen en breedplaatvloeren
 - Brandwerende scheidingsen en doorvoeren
 - Isolatie
 - Bijzondere lokale omstandigheden

2. Bouwmelding is onvolledig of gegevens zijn onjuist

Wat is het?

Tenminste 4 weken voor start bouw wordt de melding gedaan. Beschreven moet zijn welke risico's er zijn dat het gerealiseerde bouwwerk niet aan de bouwtechnische regels gaat voldoen en hoe dat voorkomen of beperkt wordt. Ook moet worden ingegaan op aanwezige bijzondere lokale omstandigheden die effect hebben op het bouwwerk.

Waarom is het belangrijk?

Via een bouwmelding is geregeld wanneer en hoe het bevoegd gezag betrokken is om toestemming te geven en eventueel nog extra toets of toezicht uit te voeren. Middels de bouwmelding wordt gecontroleerd of het bouwwerk onder gevolgklasse 1 valt, of het juiste instrument is gekozen en de kwaliteitsborger er mee mag werken. Ook wordt gecontroleerd of er eventueel een verleende omgevingsvergunning voor een andere activiteit is verleend of aangevraagd moet worden. Bij de meer risicovollere bouwwerken worden de voor het toezicht benodigde informatie- en controlemomenten meegegeven (strategie 1). Als de vereiste gegevens bij de bouwmelding onvolledig zijn, is er geen sprake van een bouwmelding en mag er niet gebouwd worden.

Wat gaan we doen, bij?

- Een onvolledige bouwmelding: een onvolledige melding is geen melding. Er wordt gewerkt aan de hand van een checklijst. Hierop wordt strak ingezet; geen melding betekent niet mogen starten. Er wordt een bouwstop opgelegd als gebouwd wordt zonder bouwmelding.
- Een bouwmelding die korter dan 4 weken voor start bouw is gedaan: hiermee wordt praktisch en flexibel mee omgegaan en als het lukt wordt de bouwmelding voor de aangegeven startdatum afgehandeld. De bouw kan dan beginnen. Wel wordt gecommuniceerd een tijdige melding wettelijk vereist en nodig is, zodat er voldoende tijd voor beoordeling over blijft. Het kan namelijk ook zijn dat het niet lukt om korter dan 4 weken de bouwmelding te behandelen. Dan moet gewacht worden met bouwen tot de bouwmelding is beoordeeld.

3. De kwaliteitsborger geeft een signaal af over een niet nageleefde bouwregel, waardoor het afgeven van een verklaring niet mogelijk is

Wat is het?

De kwaliteitsborger voert het technische bouwtoezicht uit en moet de gemeente onverwijld informeren over afwijkingen van bouwtechnische regels die de bouwer niet herstelt of kan herstellen en daarmee aan het afgeven van een verklaring in de weg staat.

Waarom is het belangrijk?

De kwaliteitsborger zal zoveel mogelijk zelf binnen het stelsel in goed overleg met de eigenaar/bouwer kunnen oplossen. De gemeente houdt onder de Wkb al haar toezichthoudende en handhavende bevoegdheden en zij kan zelf bepalen hoe zij daar invulling aan geeft (Awb en de Omgevingswet). Er kunnen zich echter ook situaties voordoen waarbij de kwaliteitsborger niet alles binnen het stelsel kan oplossen. Omdat alleen de gemeente bevoegd blijft om handhavend op te treden, zal de kwaliteitsborger een signaal aan de gemeente afgeven over de niet nageleefde bouwregel. Als de kwaliteitsborger een signaal afgeeft, is er hoogstwaarschijnlijk sprake van een onomkeerbare of geëscaleerde situatie. Een niet nageleefde bouwregel kan het in gebruik nemen van het bouwwerk in de weg staan.

Wat gaan we doen, bij?

We gaan ervan uit dat binnen het stelsel zoveel mogelijk zelf opgelost kan worden. Als de kwaliteitsborger een signaal afgeeft over een niet nageleefde regel, is er mogelijk al van alles geprobeerd. Elk signaal wordt daarom onderzocht.

- Een signaal van de kwaliteitsborger: onderzoeken. Signalen van kwaliteitsborgers over een niet nageleefde bouwregel met een niveau 2, 3 of 4 in de Toetsmatrix Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (bijlage 3) worden daarnaast ook ter plaatse gecontroleerd en de uitkomsten daarvan worden met de betrokkenen gedeeld. Vervolgens per geval integraal de

ernst van de situatie en de noodzaak om handhavend op te treden onderzocht. Het signaal betreft een informatieplicht. De gemeente is niet verplicht om aan de melder verantwoording af te leggen over het vervolg. Dit zal echter wel plaatsvinden; een reactie richting de aanvrager/normadressaat én een kopie aan de kwaliteitsborger. Hierbij is het belangrijk te benoemen dat het eventueel niet optreden van de gemeente geen vrijwaring is voor eventueel optreden op een later tijdstip (voor of na ingebruikname). Ook wordt benoemd dat zonder verklaring het gebouw niet in gebruik mag worden genomen.

- Niet tijdig aanleveren stukken: er wordt actie ondernomen wanneer het ontbreken van stukken de verklaring in de weg staat. De kwaliteitsborger zal in dat geval een signaal afgeven. Hiervoor zal contact worden opgenomen met de aanvrager/aannemer, waarbij wordt gemeld dat zonder de stukken én de verklaring het gebouw niet in gebruik mag worden genomen.

4. Er wordt ambtshalve een overtreding geconstateerd

Wat is het?

De gemeente blijft als enige bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen. De manier waarop een overtreding aan het licht komt, kan verschillen. De kwaliteitsborger kan een signaal afgeven (zie strategie 3.), een belanghebbende kan een handhavingsverzoek indienen, een betrokkene kan een melding indienen of de toezichthouder constateert de overtreding zelf. In dit laatste geval is sprake van een ambtshalve constatering.

Waarom is het belangrijk?

Het Wkb-stelsel gaat ervan uit dat gemeenten er in beginsel op mogen vertrouwen dat het bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de bouwtechnische regels. De proefprojecten lieten echter zien dat het proces (toen) nog niet optimaal verloopt. Ook kan het voorkomen dat bouwwerken zonder de benodigde bouwmelding en kwaliteitsborger wordt gebouwd. Daarom is het belangrijk om vooraf na te denken hoe risicogestuurd toezicht kan worden ingericht (zie strategie 1.), in welke gevallen of situaties een toezichthouder een constatering kan doen en als er een *nieuwe* situatie of overtreding wordt gevonden, welk vervolg daaraan moet worden gegeven. Dit alles met als doel te zorgen voor goed nalevingsgedrag van de wet- en regelgeving.

Wat gaan we doen, bij?

- Risicogestuurd toezicht (zie ook strategie 1), ambtshalve geconstateerde overtredingen: er worden aspectcontroles uitgevoerd op, met name, de aan het zicht onttrokken onderdelen of onderdelen waarbij risico op een onomkeerbare situatie aanwezig is: wapening/ fundering/ breedplaatvloeren, isolatie, brandwerende scheidingen en doorvoeren.
- Toezicht naar aanleiding van een melding of klacht uit de omgeving: de noodzaak om handhavend op te treden wordt in alle gevallen onderzocht. (Klacht)meldingen of handhavingsverzoeken over een mogelijk niet nageleefde bouwregel waaraan in Bijlage 3 in de Bbl-matrix een niveau 3 of 4 is toegekend, worden inhoudelijk behandeld. Daarbij wordt zo veel mogelijk eerst bemiddeld en opgelost, voordat juridische instrumenten worden ingezet.
- Het bouwen van een bouwwerk zonder bouwmelding: de bouw wordt stilgelegd, de situatie wordt onderzocht en de benodigde maatregelen worden aan normadressaat meegegeven.
- Het bouwen van een bouwwerk zonder de melding start bouw (informatieplicht): de normadressaat wordt gewezen op het ontbreken van de melding start bouw, maar er wordt niet handhavend opgetreden tegen uitsluitend het niet naleven van deze informatieplicht.
- Melding van een kwaliteitsborger over een niet nageleefde bouwregel, uitgewerkt onder 3.

5. De gereedmelding bouw is onvolledig of gegevens zijn onjuist

Wat is het?

Tenminste 2 weken vooraf aan ingebruikname wordt een dossier bevoegd gezag (as built) overhandigd, met een verklaring van de kwaliteitsborger waarin het oordeel is gegeven dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. De gemeente heeft de mogelijkheid tot het tegenhouden van ingebruikname binnen 10 dagen.

Waarom is het belangrijk?

Het Wkb-stelsel gaat ervan uit dat gemeenten er in beginsel op mogen vertrouwen dat het bouwwerk bij gereedmelding voldoet aan de bouwtechnische regels. Via een gereedmelding is geregeld dat het bevoegd gezag betrokken is om eventueel een ingebruikname van een bouwwerk tegen te houden. Afhankelijk van het gebrek (groot of klein) moet de gemeente een afweging maken of het gebouwde alsnog in gebruik mag worden genomen of dat besloten wordt om ingebruikname te verbieden. Als het stelsel goed functioneert, zal de kwaliteitsborger tijdig een signaal over een niet nageleefde bouwregel (strategie 3).

Wat gaan we doen, bij?

- De gereedmelding bouw ontbreekt of is onvolledig en het gebouw is of wordt in gebruik genomen: er wordt contact opgenomen met de overtreder en aangegeven dat zonder (volledige) gereedmelding bouw het gebouw niet in gebruik mag worden. Alleen in uitzonderlijke gevallen, bij ernstige overtredingen en/of gevaarlijke situaties, wordt besloten om het gebouw niet in gebruik te laten nemen of gebruik te laten staken. In andere gevallen zal door middel van een last onder dwangsomprocedure voor voldoende prikkel gezorgd moeten worden om te voorkomen dat gebouwen (steeds) vaker zonder gereedmelding in gebruik genomen worden.
- Deeloplevering(en): per (oplever)fase moet een bouwmeldingen gereedmelding gedaan worden. Iedere fase wordt daarmee een separate bouwactiviteit onder de Wkb. Er is wel sprake van één omgevingsvergunning voor de verschillende bouwfasen. Formeel mag een bouwwerk pas in gebruik worden genomen nadat een volledige gereedmelding is gedaan. Voor gefaseerd opleveren van bijvoorbeeld woningen binnen een melding(project), is in de nieuwe wet geen regeling opgenomen. De wetgever heeft aangegeven dat de gemeente hieraan zelf invulling mag geven. Met bovenstaande invulling is het advies overgenomen dat de VNG hierover heeft gegeven.
- Casco-oplevering: vooraf wordt meegegeven dat ook bij casco-oplevering tot en met de gereedmelding een kwaliteitsborger aanwezig moet zijn, wanneer na oplevering nog onderdelen van het Besluit bouwwerken leefomgeving moeten worden afgemaakt. Hiervoor zijn er twee mogelijkheden. De eigenaar geeft zelf aanvullende opdracht aan de kwaliteitsborger van de aannemer voor de openstaande punten, of de kwaliteitsborger geeft verklaring af met uitzondering van de cascopunten die aan nieuw kwaliteitsborger worden meegegeven.