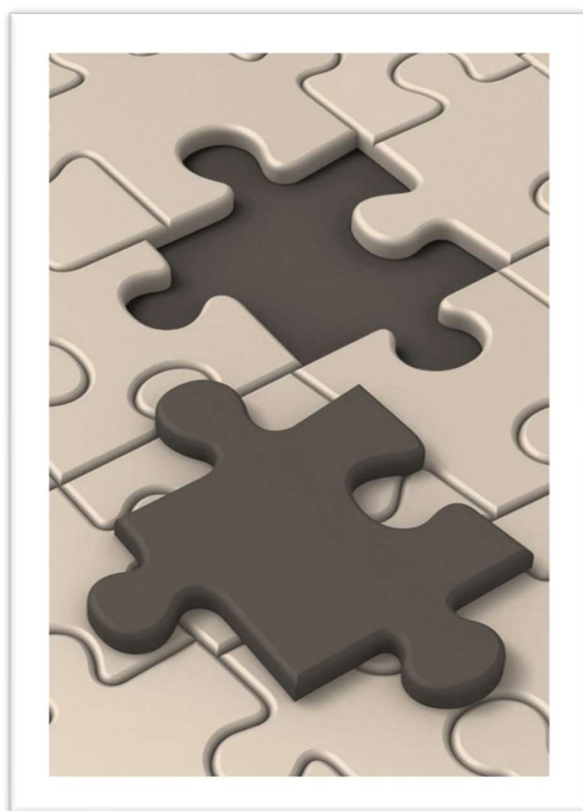


VTH uitvoeringsprogramma 2025



Inhoud

1	Inleiding	2
2	Bestuurlijk kader	3
2.1	<i>Bestuurlijke uitgangspunten bij de inzet van VTH</i>	3
2.2	<i>Focus op de grootste risico's en bredere bestuurlijke opgaven</i>	3
2.3	<i>Voldoen aan de wettelijke eisen</i>	4
3	Prioriteiten en doelstellingen 2025	5
3.1	<i>Strijdig gebruik en illegaal (ver)bouwen</i>	5
3.2	<i>Constructieve veiligheid en brandveiligheid</i>	6
3.3	<i>Bijdrage VTH aan het tegengaan van overbewoning</i>	6
3.4	<i>Bijdrage VTH aan een aantrekkelijke en veilige horeca</i>	7
3.5	<i>Bijdrage VTH aan aantrekkelijke en veilige evenementen</i>	9
3.6	<i>Bijdrage VTH aan het behoud van erfgoed</i>	9
3.7	<i>Bijdrage VTH aan de kwaliteit van de openbare ruimte</i>	10
3.8	<i>Bijdrage VTH aan de aanpak van ondermijning</i>	11
3.9	<i>Bijdrage VTH aan de vitaliteit van de vakantieparken</i>	12
3.10	<i>Bijdrage VTH aan verduurzaming</i>	12
4	Programma 2025	14
4.1	<i>Vergunningverlening</i>	14
4.2	<i>Toezicht en handhaving</i>	16
5	Organisatie en kwaliteitsborging	17
5.1	<i>Organisatie</i>	17
5.2	<i>Capaciteit</i>	18
5.3	<i>Planning & control</i>	18
5.4	<i>Kwaliteitsborging</i>	19

Bijlagen

1. Samenvatting uitvoeringsstrategie
2. Ureninzet naar taakgebieden en prioriteiten

1 Inleiding

De gemeente Oss heeft een belangrijke taak waar het gaat om vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH), specifiek in de fysieke leefomgeving, de openbare ruimte en op het gebied van openbare orde & veiligheid (Schoon, Heel, Veilig en Gezond Oss). De juridische basis daarvoor is een breed scala aan landelijke en lokale wet- en regelgeving. Voor de uitvoering van deze taken is de gemeente wettelijk verplicht om jaarlijks een uitvoeringsprogramma op te stellen, de uitvoering te monitoren en verslag te doen over de uitvoering. Het uitvoeringsprogramma 2025 ligt hier nu voor.

Het uitvoeringsprogramma 2025 borduurt voort op de lijn die met het programma 2024 is ingezet: een meer beleidsmatige en opgave gestuurde focus van de inzet van VTH. De door de gemeenteraad op 11 mei 2023 vastgestelde bestuurlijke speerpunten, zoals o.a. de horeca, evenementen, erfgoed en overbewoning en overlast door afval zijn daarbij leidend. De vraag is daarbij steeds: wat levert de inzet van VTH op voor (de inwoners, bezoekers en ondernemers in) de stad, de dorpen en het buitengebied? Wat draagt die inzet bij aan een Schoon, Heel, Veilig en Gezond Oss! Een meer opgave gestuurde focus heeft gevolgen voor de organisatie en werkwijze. Het betekent onder andere (nog) meer integraal en informatie gestuurd werken en een duidelijkere (terug)koppeling tussen beleid en uitvoering. Het uitvoeringsprogramma 2025 staat daarmee net als in 2024 in het teken van de professionalisering van de inzet van VTH en het nog beter sluiten van de beleidscyclus. De opzet van het uitvoeringsprogramma is daarnaast de opmaat naar het in 2026 te actualiseren VTH-beleidsplan voor de periode 2027-2030. De voorbereidingen hiervoor starten in 2025.

Het voorliggende VTH-uitvoeringsprogramma 2025 legt het volgende vast:

- De kaders waarbinnen de gemeente de vergunning-, toezicht- en handhavingstaken (VTH-taken) wil en moet uitvoeren.
- Wat de prioriteiten en ambities zijn in 2025 en wat moet daarmee bereikt moet worden.
- Een prognose van de uit te voeren activiteiten
- De organisatie en de in te zetten capaciteit en middelen in 2025

Het uitvoeringsprogramma is vooral leidraad voor de uitvoering van de VTH-taken door de afdelingen Vergunningen Toezicht en Handhaving (VTH) en door Integraal Beheer Openbare Ruimte – Toezicht en Handhaving (IBOR - TH) maar raakt ook andere teams en afdelingen. Namelijk daar waar samenwerking en afstemming onontbeerlijk is. Bijvoorbeeld als het gaat om de veiligheid en leefbaarheid in de wijken, om de aanpak van ondermijnende criminaliteit, verduurzaming, bij de organisatie van evenementen of bij het opstellen van het omgevingsplan en de omgevingsvisie.

Het uitvoeringsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 staan de bestuurlijke kaders voor de uitvoering in 2025. Hoofdstuk 3 benoemt de prioriteiten en doelstellingen in de uitvoering in 2025. Dat wil zeggen de risicobepaalde algemene prioriteiten en doelstellingen én wat VTH in 2025 bijdraagt aan de realisatie van gemeentelijke opgaven. In hoofdstuk 4 staan de planning en prognose voor de uitvoering van de VTH-taken en afsluitend in hoofdstuk 5 een korte schets van de organisatie en kwaliteitsborging. In bijlage 1 is een samenvatting van de uitvoeringsstrategie opgenomen: hoe worden vergunningverlening, toezicht en handhaving ingezet?

2 Bestuurlijk kader

De uitvoering van de VTH-taken in 2025 gebeurt vanuit een viertal kaders: de algemene bestuurlijke uitgangspunten bij de inzet van VTH, de inhoudelijke bestuurlijke prioriteiten en het voldoen aan de wettelijke eisen

2.1 Bestuurlijke uitgangspunten bij de inzet van VTH

Bij het realiseren van de opgaven uit het Coalitieakkoord 2022-2026 wil de gemeente Oss in verbinding staan met de inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven in de stad, de dorpen en het buitengebied. Dat geldt ook bij de inzet van VTH. De volgende principes zijn leidend:

- De gemeente is een deskundige gesprekspartner die in de geest van de Omgevingswet meedenkt met het mogelijk maken en het versnellen van initiatieven;
- De prioriteiten sluiten aan bij de gemeentelijke opgaven en worden daar gelegd waar de kans op overtredingen en de risico's voor de leefomgeving het grootst zijn. Signalen van inwoners, bedrijven en instellingen spelen daarin ook een belangrijke rol;
- De gemeente zet in op preventie, dat wil zeggen in het voorkomen van overtredingen. Waar toch regels worden overtreden, treedt de gemeente handhavend op, in overeenstemming met de landelijk afgesproken handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO).
- De uitvoering is transparant, betrouwbaar, consequent, proportioneel en kosteneffectief.

Deze leidende principes zijn vertaald in de uitvoeringsstrategie die in bijlage 1 is samengevat.

2.2 Focus op de grootste risico's en bredere bestuurlijke opgaven

De inzet van VTH is risico gestuurd. Dat wil zeggen dat de mate waarin een vergunningaanvraag wordt getoetst of een activiteit wordt gecontroleerd afhangt van de eventuele impact of risico's van een activiteit. Het accent ligt daarbij op illegale (ver)bouwactiviteiten, strijdig gebruik, constructieve veiligheid en brandveiligheid. Bij mogelijk grote risico's toetst en controleert de gemeente integraal alle aspecten. Is het risico klein is er alleen een formele toetsing en beperkt of geen toezicht.

In het collegeakkoord zijn de prioriteiten in de gemeentelijke opgaven vastgelegd. Deze zijn vertaald in de verschillende programma's in de programmabegroting. In vrijwel elk programma ligt ook een (grotere of kleinere) rol besloten voor de inzet van VTH en/of IBOR - TH. Of het nu gaat om Welzijn en Zorg (overbewoning, leefbaarheid), Economie (verduurzaming, milieu) of een integrale gebiedsgerichte aanpak zoals in de Ruwaard en Schadewijk. Met de op 11 mei 2023 door de gemeenteraad vastgestelde bestuurlijke prioriteiten, door het college en de raad wordt bij de inzet van VTH is nadrukkelijker een verbinding gelegd met die opgaven. Dit ook in lijn met de organisatievisie waarin het 'werken vanuit de bedoeling' een van de zeven pijlers is. In het uitvoeringsprogramma 2025 ligt het accent op de volgende speerpunten:

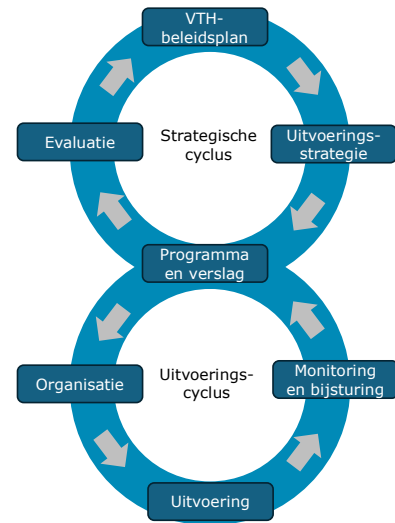
- Overbewoning
- Horeca, inclusief terrassen
- Evenementen
- Recreatieparken
- Behoud cultureel erfgoed
- Overlast door afval
- Ondermijning (preventief toezicht, MIT, inzet Bibob)
- Verduurzaming

In hoofdstuk 2 van dit uitvoeringsplan is per prioriteit benoemd wat de inzet van VTH in 2025 zal zijn en wat dat moet gaan opleveren. Met het oog op de bijdrage van VTH aan de gemeentelijke opgaven is een omgevingsanalyse uitgevoerd.

2.3 Voldoen aan de wettelijke eisen

De uitvoering van de VTH-taken moet voldoen aan wettelijk vastgelegde kwaliteitseisen. De provincie als interbestuurlijk toezichthouder (IBT) ziet daarop toe. De provincie beoordeelt daarbij vooral of de beleids- en uitvoeringscyclus voldoende is gesloten. De belangrijkste aandachtspunten daarbij zijn:

- Er is een VTH-beleidsplan waarin de bestuurlijke en beleidsmatige kaders en prioriteiten zijn vastgelegd.
- De prioriteiten zijn gebaseerd op een risicoanalyse.
- Er is een uitvoeringsstrategie waarin is beschreven hoe de processen voor vergunningverlening, toezicht, handhaving, de behandeling van klachten en gedogen zijn ingericht.
- Er wordt jaarlijks een uitvoeringsprogramma opgesteld;
- De uitvoering wordt gemonitord en waar nodig bijgesteld;
- De benodigde personele en financiële middelen zijn kwantitatief en kwalitatief geborgd;
- Er wordt jaarlijks een verslag opgesteld en de uitvoering wordt jaarlijks geëvalueerd en waar nodig bijgesteld.



De gemeente Oss heeft de afgelopen jaren steeds een overwegend positieve beoordeling gekregen van de provincie. Naar aanleiding van het jaarverslag over 2023 heeft de provincie wel een aantal verbeterpunten genoemd die zijn meegenomen in het voorliggende uitvoeringsprogramma. De belangrijkste – voor dit programma relevante - verbeterpunten die de provincie vermeldde zijn de periodieke evaluatie van de beschikbare expertise (voldoen aan kwaliteitscriteria), goed sluiten van de beleids- en uitvoeringscyclus, de capaciteit en inzet op erfgoed en het voldoende transparant zijn van de vergunning strategie. Het uitvoeringsprogramma komt daar als volgt aan tegemoet:

- We voldoen aan de kwaliteitscriteria zoals die in de Omgevingswet zijn gesteld. En we hebben een Verordening Kwaliteit vastgesteld op basis waarvan we jaarlijks (in het jaarverslag) de toets aan de kwaliteitscriteria uitvoeren.
- Voor erfgoed hebben we een cluster ingesteld waardoor we nu voldoen aan de kwaliteitseisen op dit punt.
- De beleids- en uitvoeringscyclus wordt stapsgewijs verbeterd. Met het uitvoeringsprogramma 2024 is daartoe een eerste stap gezet. Het Jaarverslag over 2024 zal daarop aansluiten net als dit voorliggende uitvoeringsprogramma 2025. In 2026 wordt het VTH-beleidsplan zelf geactualiseerd.
- De (samenvatting van de) uitvoeringsstrategie is nu als bijlage 1 bij het uitvoeringsprogramma gevoegd. Daarbij is deze ook geactualiseerd waar het gaat om veranderingen ten gevolge van de Omgevingswet.

De opmerkingen van de provincie worden ook meegenomen bij het jaarverslag over 2024 en het nieuwe VTH-beleidsplan. Dat wel met de aantekening dat het verslag ook primair bedoeld is als verantwoording naar de gemeenteraad en daar naar inhoud en opzet ook bij aan moet sluiten.

3 Prioriteiten en doelstellingen 2025

Bij de inzet van VTH werkt de gemeente risico-gestuurd. Dat wil zeggen in de prioriteitstelling en de wijze waarop VTH en/of IBOR - TH wordt ingezet. Schoon, Heel, Veilig en Gezond zijn daarbij het uitgangspunt.

Bij de prioriteitstelling in de uitvoering van de wettelijke VTH-taken kijkt de gemeente vooral naar de volgende risico's:

- Risico's die samenhangen met illegaal (ver)bouwen en strijdig en illegaal gebruik;
- Risico's in verband met constructieve veiligheid en brandveiligheid;
- Leefbaarheid in de openbare ruimte

Daarnaast zijn de door de gemeenteraad op 11 mei 2023 vastgestelde bestuurlijke speerpunten leidend, zoals o.a. de horeca, evenementen, erfgoed en overbewoning en overlast door afval

Activiteiten zijn aan de hand van een risicoanalyse in verschillende risico-categorieën ingedeeld. De risicocategorie bepaalt waaraan en hoe gedetailleerd een aanvraag wordt getoetst en (hoe) het toezicht wordt uitgevoerd. Deze systematiek is ook de afgelopen jaren gevolgd.

Dit hoofdstuk beschrijft de prioriteiten voor 2025 en wat VTH gaat bijdragen aan de gemeentelijke opgaven en wat in 2025 met de inzet van VTH moet worden bereikt.

3.1 Strijdig gebruik en illegaal (ver)bouwen

De gemeente biedt inwoners, ondernemers en organisatoren van evenementen ruimte om initiatieven mogelijk te maken. Als een initiatief niet binnen het Omgevingsplan past, zal de gemeente afwegen of er toch ruimte is om dit (deels) mogelijk te maken. Daarbij geldt wel een belangrijke eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers. Dat wil zeggen dat ze (ver)bouwen, milieubelastende activiteiten (MBA's) uitvoeren of evenementen organiseren in overeenstemming met de geldende regels: ze vragen een vergunning aan of dienen een melding in voor ze starten met bouwen of slopen en ze leven de voorschriften na.

Het bouwen zonder vergunning of in afwijking van de vergunning is ongewenst en heeft risico's. Bijvoorbeeld qua brandveiligheid of constructieve veiligheid. Maar het kan ook betekenen een (onomkeerbare) aantasting van monumentale waarden of 'verrommeling' van de buurt.

Ook strijdig of illegaal *gebruik* van bouwwerken is niet gewenst. Het kan tot onveilige of ongezonde situaties leiden. Bijvoorbeeld bij gebruik van een pand voor (illegale) bewoning dat niet geschikt is voor bewoning, het uitvoeren van brandgevaarlijke activiteiten in een woonomgeving of activiteiten in een bedrijfspand dat daar niet voor bedoeld is. Het kan leiden tot verstoring van de omgeving, veiligheidsrisico's (ondermijning) of tot oneerlijke concurrentie.

Het toezicht is het belangrijkste instrument dat de gemeente heeft om zicht en grip te houden op illegale (ver)bouw en strijdig of illegaal gebruik. Dat toezicht kan plaats vinden in het kader van het bouwproces, in het kader van periodieke controles of projecten of naar aanleiding van meldingen of klachten van inwoners. De prioriteit ligt in 2025 bij het toezicht op:

- Illegale verbouw aan of sloop van monumenten en erfgoed in algemene zin;
- Strijdige bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving;
- Illegale of strijdige bewoning van bedrijfspanden of bedrijfswoningen;
- Strijdig gebruik van vakantiewoningen;
- Strijdige bedrijfsactiviteiten op bedrijfsterreinen;

Doel van de inzet van VTH is het voorkomen en waar nodig herstellen van illegale (ver)bouw en strijdig gebruik door te zorgen dat burgers en ondernemers bekend zijn met de regels die gelden voor (ver)bouw en gebruik, door erop toezien dat die regels worden nageleefd en daar waar nodig handhavend op te treden.

3.2 Constructieve veiligheid en brandveiligheid

Bouwwerken moeten veilig zijn. Dat wil zeggen qua constructie en qua brandveiligheid. Bij de toetsing van vergunningaanvragen en het toezicht en de handhaving leggen de gemeente en de Brandweer de prioriteit op bouwwerken met een verhoogde kwetsbaarheid:

- Constructief complexe (grote) bouwwerken;
- Wooncomplexen;
- Bouwwerken waar gebruikers minder zelfredzaam zijn (zoals zorginstellingen);
- Gebouwen met publieksfuncties (zoals scholen, winkelcentra, overheidsgebouwen, horeca);
- Bouwsels (tijdelijke bouwwerken) bij (grotere) evenementen;
- Beeldbepalende monumentale panden die niet verloren mogen gaan.

Het gaat hierbij om bouwwerken waar de gemeente in de periode 2025-2028 verantwoordelijk blijft voor de bouwtechnische toetsing en het bouwtoezicht. Bij deze bouwwerken vindt altijd een integrale bouwtechnische toets plaats, wordt integraal gecontroleerd en heeft herstel van eventuele afwijkingen hoogste prioriteit. Dat geldt ook voor sloopactiviteiten waarbij een aanliggend/belendend (monumentaal) pand aanwezig is.

Onder de Wkb is het laten toetsen van de constructieve veiligheid een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Die moet daarvoor een zogenaamde kwaliteitsborger inhuren die rapporteert aan de gemeente. Vooralsnog geldt dat alleen voor de nieuwbouw van onder andere eengezinswoningen, twee-onder-een-kap woningen, rijtjeswoningen en bedrijfsgebouwen voor zover die niet meldingsplichtig zijn voor brandveiligheid en voor milieu niet vergunningplichtig zijn. Oftewel bouwwerken met een relatief laag risico. De gemeente toetst de rapportages op tijdigheid, volledigheid en of de kwaliteitsborger goedkeuring heeft gegeven. Dat wil zeggen dan conform de vergunning is gebouwd. Er is handhavingsbeleid opgesteld voor het bouwen onder de Wkb. Afgesproken is om dit beleid aan het einde van 2025 te evalueren en indien nodig bij te stellen.

Doelstelling van de inzet van VTH is dat gebouwen en bouwsels brandveilig en constructief veilig zijn. De prioriteit ligt bij gebouwen met een verhoogde kwetsbaarheid in de gebruiksfase. Dat wordt bereikt door ervoor te zorgen dat burgers, ondernemers en organisatoren van evenementen bekend zijn met de regels die daarvoor gelden, door vergunningaanvragen van prioritaire (ver)bouwactiviteiten integraal te toetsen en te controleren en daar waar nodig handhavend op te treden.

3.3 Bijdrage VTH aan het tegengaan van overbewoning

Er zijn in de gemeente Oss naar schatting honderden panden waar (mogelijk) sprake is van overbewoning. De gemeente heeft de aanpak van overbewoning aangescherpt. Onder andere door het vaststellen van een huisvestingsverordening voor de wijken Ruwaard, Schadewijk, Krinkelhoek, Ussen en Oss-Zuid. En door aanpassing van alle bestemmingsplannen zodat een woning door maximaal 2 niet-verwante personen bewoond mag worden. Overbewoning vindt de gemeente om verschillende redenen niet gewenst: goedkope woningen worden onttrokken aan de woningmarkt, woonomstandigheid kunnen constructief, (brand)gevaarlijk en schadelijk voor de gezondheid van bewoners zijn, er kan sprake zijn van uitbuiting en overlast voor de omgeving.

VTH heeft een belangrijke taak in het tegengaan van overbewoning. Bij vergunningaanvragen wordt beoordeeld of een verbouwing mogelijk overbewoning mogelijk maakt. En door toezicht en handhaving op vooral feitelijke overbewoning en brandveiligheid. Boa's kunnen daarnaast handhavend optreden tegen eventuele overlast door overbewoning (afval, parkeren etc.). Daarbij zijn toezicht en handhaving ook belangrijke oren en ogen voor andere afdelingen van de gemeente (IBOR, sociaal domein) en externe partners als de IND, politie en GGD.

Realisatie doelstellingen 2024

In 2024 is VTH een driejarenproject toezichts- en handhavingsproject gestart. Dit als onderdeel van de grotere opgave in de huisvesting van (arbeids)migranten. Er is begonnen met het op orde brengen van de benodigde capaciteit, de werkprocessen en werkafspraken en het technisch mogelijk maken van datagestuurd - en risicogestuurd toezicht. Bij het laatste ligt de prioriteit bij de Ruwaard en Schadewijk. Daar waar sprake was van onaanvaardbare risico's of overlast is handhavend opgetreden. Dit is grotendeels volgens de doelstellingen uit het uitvoeringsprogramma 2024.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Het afronden van het op orde brengen van de werkprocessen
2	Het volgens het plan van aanpak uitvoeren van het project: - Datagerichte informatie beschikbaar (registratie- en monitoringssysteem); - Datagestuurd toezicht- en handhavingsstrategie vaststellen; - Toezicht- en handhavingsstrategie toepassen in de wijken Ruwaard en Schadewijk; - Toezicht- en handhavingsstrategie toepassen op geselecteerde huisvesters; - Preventiestrategie vaststellen en communicatie over het project of met betrekking tot aanpak in orde.
3	Het opzetten van een registratie- en monitoringssysteem (met indicatoren voor uitvoering en wat met de inzet wordt bereikt)

3.4 Bijdrage VTH aan een aantrekkelijke en veilige horeca

In de gemeente zijn ruim 400 horecagelegenheden (commercieel en para-commercieel). Deze moeten allemaal over de juiste vergunningen beschikken (op basis van de APV en de Alcoholwet). De gemeente kan daarbij nadere eisen stellen zoals de aanwezigheid van een leidinggevende en aan tijden en het geluidsniveau. Dit alles om bij te dragen aan een prettig(e), veilig(e) en gezond(e) uitgaansleven en woonomgeving. Omdat de horeca aangewezen is als een zogenaamde voor ondermijning gevoelige branche (witwassen, dekmantel criminele activiteiten, arbeidsuitbuiting), wordt bij het behandelen van een aanvraag voor een exploitatie- en/of Alcoholwetvergunning een Bibob-toets uitgevoerd.

Realisatie doelstellingen 2024

In 2023 bleken niet alle horeca en andere bedrijven en instellingen die alcohol verstrekken in beeld bij de gemeente en over de vereiste vergunningen te beschikken. Er is in 2024 daarom gestart met een inventarisatie en het volgende is gerealiseerd:

1. We hebben het bestand aan alcoholvertrekkende bedrijven en instellingen in beeld;
2. We hebben in beeld welke horecagelegenheden wel of niet beschikken over actuele horecaverunningen.
3. We hebben een strategie bepaald die erop gericht is om alle niet-actuele horecaverunningen in 2024 en 2025 actueel te krijgen. Aangevuld met een prioritering en een besliskader of een Bibob toets wordt toegepast.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	We hanteren het uitgangspunt om zo veel als mogelijk samen met de ondernemers te komen tot een actuele vergunning.
2	We stellen een handhavingsstrategie vast voor die ondernemers die niet kiezen voor het samen tot een actuele vergunning te komen
3	We actualiseren feitelijk de horecavergunningen. Aantallen en prioritering zijn bekend.
4	We stellen een strategie in de organisatie die er op gericht is om alle horeca- en slijtersvergunningen actueel te houden.
5	We gaan met een nieuw softwaresysteem werken waarin het vergunningproces stap voor stap is geborgd (Centric voor leefomgeving, CLO) en de vergunning wordt gearhiveerd

3.5 Bijdrage VTH aan aantrekkelijke en veilige evenementen

In Oss vinden jaarlijks honderden grotere en kleinere evenementen plaats. Evenementen dragen bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid van de stad en de dorpskernen, ze geven een impuls aan de lokale economie en kunnen bijdragen de verbondenheid in de wijken. Evenementen kunnen ook risico's met zich meebrengen wat betreft (brand)veiligheid, drankmisbruik, drugsgebruik, (geluids)overlast, parkeeroverlast of geweldsincidenten. En ook voor evenementen geldt dat ze zoveel mogelijk duurzaam moeten zijn. Met de initiatiefnemers, die verantwoordelijkheid zijn voor hun evenement, interne en externe ketenpartners en de verschillende hulpdiensten moeten dus vooraf goede afspraken worden gemaakt.

De rol van VTH is vooral het behandelen van de vergunningaanvraag (of melding) van een evenement, samen met partners (brandweer, politie en ODBN) toezicht houden op de naleving van de voorschriften en het waar nodig handhavend optreden. De focus ligt op de risicobeheersing maar bij de vergunningverlening kan ook gekeken worden naar hoe een evenement een extra positieve bijdrage kan leveren aan de sociale cohesie. VTH draagt daarmee bij aan de realisatie van het in 2024 vastgestelde evenementenbeleid.

Realisatie doelstellingen 2024

Het evenementenbeleid en de aanpak bij evenementen is in 2024 geactualiseerd en er is een beter overzicht van het aantal, de aard en de momenten van evenementen. Daarnaast is er een extra evenementencoördinator aangesteld.. Het nieuwe evenementenbeleid vraagt ook om een actualisering van de werkprocessen. Dat moet in het eerste kwartaal van 2025 zijn afgerond.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Er is een plan van aanpak voor het toezicht en de handhaving op grote evenementen
2	Het toezicht en de handhaving vanuit VTH is opgestart
3	Uitwerken van de rol van de coördinator en beoordeling of een coördinator volstaat
4	In het werkproces borgen we de toets aan omgevingsplan bij ruimtelijk relevante evenementen
5	We gaan met een nieuw softwaresysteem werken waarin het vergunningproces stap voor stap is geborgd (CLO) en de vergunning wordt gearchiveerd

3.6 Bijdrage VTH aan het behoud van erfgoed

In het coalitieakkoord 2022-2026 "Samen Duurzaam Vooruit" is de ambitie opgenomen dat het erfgoed (be)leefbaar gehouden moet worden. Dat wil zeggen dat niet alleen de cultuurhistorische waarde behouden moet blijven maar erfgoed ook een functie moet (kunnen) hebben voor Oss en zijn inwoners. Bijvoorbeeld door herbestemming zoals actueel aan de orde is bij de Sint-Luciakerk in Ravenstein. En er ligt ook een uitdaging in de verduurzaming van cultureel erfgoed. Dit geldt voor de 244 Rijksmonumenten en de 298 gemeentelijke monumenten als wel bij de gebouwen gelegen binnen de Rijks- en Gemeentelijk beschermde stadsgezichten.

De afgelopen jaren is een aanzet gemaakt om de basis van het beleid en de uitvoering rond gemeentelijk cultureel erfgoed op orde te krijgen. Dat wil zeggen een actualisering van het erfgoedregister, het gaan monitoren van de onderhouds- en instandhoudingsplicht en het actualiseren van de erfgoedverordening (2021).

Bij het behoud van cultureel erfgoed ligt ook een belangrijke taak voor VTH. Bij onderhoud, verduurzaming en/of herbestemming zullen immers ook vergunningen moeten worden verleend en moet er worden toegezien op de realisatie. De uitvoering zal de komende jaren systematischer moeten gaan plaatsvinden om het cultureel erfgoed te behouden.

Realisatie doelstellingen 2024

De vakinhoudelijke kennis op het gebied van erfgoed is versterkt en er is een zonnepanelenkaart voor de beschermde stads- en dorpsgezichten opgesteld. De zonnepanelenkaart moet nog door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling worden vertaald naar beleidsregels in het omgevingsplan. Daarnaast is er gestart met een procedure om circa 100 panden aan de gemeentelijke monumentenlijst toe te voegen en het implementeren van de cultuurhistorische waardenkaart. Niet gerealiseerd zijn de herziening van de gemeentelijke subsidieverordening met betrekking tot de instandhouding van het erfgoed en het opzetten van een erfgoedmonitor.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Afronding procedure tot het aanwijzen van panden als gemeentelijk monument
2	Herzien gemeentelijke subsidieverordening
3	Opzetten erfgoedmonitor

3.7 Bijdrage VTH aan de kwaliteit van de openbare ruimte

De gemeente Oss ziet de openbare ruimte als een belangrijk visitekaartje. Het is niet alleen wenselijk dat die aantrekkelijk en functioneel is ingericht maar ook schoon, heel en veilig gehouden wordt. Door de inwoners en ondernemers zelf en door de gemeente. Vanuit VTH ligt de verantwoordelijkheid vooral op het houden van toezicht en het waar nodig handhaven. Speerpunten daarbij zijn parkeeroverlast, het op reguliere wijze aanbieden van afval, zwerfvuil/afvaldumpingen en hondenpoep. Deze tasten niet alleen de kwaliteit van de openbare ruimte aan, maar zijn ook een bron van ergernis.

In 2022 heeft de gemeente 7559 meldingen van zwerfvuil of illegale dumpingen ontvangen. In 2023 waren dat er 7070. Het beleid is gericht op het intensiveren van de handhaving door IBOR - TH daarop. Met name bij een aantal 'hotspots' in de stad waaronder in Schadewijk en de Ruwaard en bij evenementen. Daarbij wordt het instrument 'bestuurlijke boete' zoals vastgelegd in de afvalstoffenverordening, consequent ingezet. Om dat te realiseren is de BOA-capaciteit per 1 januari 2024 uitgebreid. Over 2024 zien we daardoor het aantal meldingen van zwerfvuil of illegale dumpingen dalen naar ongeveer 6000 (werkelijk januari t/m oktober + doorgerekend naar november/december).

Realisatie doelstellingen 2024

Er is in 2024 intensiever gesurveilleerd en gehandhaafd op het dumpen van afval. Het afgelopen jaar zijn er circa 300 bestuurlijke boetes uitgeschreven. Dat lijkt voornamelijk niet geleid te hebben tot een vermindering van de dumpingen en klachten daarover. Op de plaatsen waar de PMD-containers zijn verwijderd, is sprake van een toename van dumpingen. Een exact overzicht ontbreekt omdat er nog geen monitoring plaatsvindt. Handhaven wordt ook moeilijker omdat bewoners geen adressporen meer achterlaten in het afval.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Voortzetten intensivering toezicht en handhaving
2	Opzetten monitor voor afvaldumpingen

3.8 Bijdrage VTH aan de aanpak van ondermijning

Gemeenten hebben de afgelopen 10 jaar een steeds grotere rol gekregen in het mede aanpakken van georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. In 2023 hebben de Brabantse gemeenten en de provincie Noord-Brabant met elkaar de zogenaamde 'Brabantse norm' afgesproken. Daarin is vastgelegd waaraan gemeenten (moeten) voldoen om die rol te kunnen pakken. Een van de instrumenten die de gemeenten heeft is de Bibob-toets. Daarmee kan bijvoorbeeld bij een vergunning- of subsidieaanvraag de integriteit van de aanvrager worden beoordeeld en een aanvraag eventueel worden geweigerd. De inzet van dit instrument is steviger aangezet om te voorkomen dat de gemeente criminelen onbedoeld faciliteert of daarmee onbedoeld zakendoet. De inzet van Bibob vanuit VTH levert daarmee een bijdrage aan het realiseren van programma 'Veilige omgeving' uit de programmabegroting en draagt eraan bij dat de gemeente op dit punt voldoet aan de 'Brabantse norm'.

VTH levert inzet in het preventieve toezicht waar het gaat om ondermijning. Dit is vooral gericht op het bewustmaken en adviseren van (agrarische) ondernemers waar het gaat om ondermijningsrisico's. De focus ligt op het buitengebied en op de bedrijfsterreinen. Daarnaast is vanuit VTH het Maasland Interventieteam (MIT) opgezet om complexe handhavingzaken aan te kunnen pakken. Dit in nauwe samenwerking binnen het basisteam Maasland van de politie en in RIEC-verband op de schaal van Oost-Brabant.

Realisatie doelstellingen 2024

Begin 2024 zijn de Bibob-beleidsregels geactualiseerd en is intern voorlichting gegeven over de inzet van Bibob. Daarnaast zijn de capaciteit en de samenwerking tussen OOV en VTH versterkt. Met het oog op de inzet van Bibob is een project gestart om te komen tot de aanschaf en ingebruikname van een Veiligheids informatieknooppunt. Het programma van Eisen en wensen is inmiddels opgesteld en afgestemd met de diverse afdelingen, verder is een externe partij begonnen met het opstellen van een DPIA/IAMA. Momenteel wordt gewerkt aan de inkoopstrategie zodat in Q1 2025 het aanbestedingstraject kan starten. In Q2 zal een keuze gemaakt worden uit de leveranciers, Q3 staat in het teken van implementatie zodat het VIK in Q4 2025 operationeel is. Het VIK wordt eerst ingericht voor het Bibob proces waarna de bestuurlijke aanpak ondermijning zal volgen. De inrichting van de bestuurlijke aanpak ondermijning zal in Q4 2025 of Q1 2026 afgerond zijn.

Vanuit het preventieve toezicht is een eerste scan gemaakt van eventuele ondermijningsrisico's voor (agrarische) ondernemers en ook voorlichting en advies gegeven. Er moet nu een vertaling komen naar een meer structurele aanpak. Daarom wordt de inzet van de preventieve toezichthouders in 2025 geëvalueerd.

Er is gestart met het voldoen aan de 'Brabantse norm' voor het weerbaar zijn tegen ondermijning. Dit moet in 2025 worden afgerond.

Het MIT is verder vormgegeven en heeft in 2024 bijgedragen aan 50 integrale acties. Onder andere bij de aanpak van strijdig gebruik en ondermijningsrisico's op vakantieparken en overbewoning. Er zijn in 2024 geen controles op illegale prostitutie uitgevoerd (wel op een vergunde seksinrichting). In het signaaloverleg dat door OOV is opgezet worden vanuit het MIT ook signalen gedeeld en casuïstiek besproken.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	De afdeling VTH en IBOR - TH voldoen aan de 'Brabantse norm' voor het weerbaar zijn tegen ondermijningsrisico's. (
2	Het – samen met de ODBN - opstellen van een plan van aanpak voor een meer programmatische aanpak in het preventieve toezicht (waaronder monitoren wat het effect is van het preventieve toezicht).
3	Het vanuit VTH verder vormgeven aan het organiseren van de oren en ogen voor team OOV en de deelname aan het signaaloverleg.
4	Het breder inzetten van Bibob en het verankeren van de inzet van Bibob in de werkprocessen van de overige relevante afdelingen (
5	Monitoren en evalueren inzet, capaciteit) en organisatie Bibob
6	Evalueren van de inzet van het preventieve toezicht en invullen opvolging daarvan.

3.9 Bijdrage VTH aan de vitaliteit van de vakantieparken

De vitaliteit van de vakantieparken heeft een hoge prioriteit van de gemeente. In een rapport van Provincie Noord-Brabant over de vitaliteit van de vakantieparken blijkt dat bij veel vakantieparken de kwaliteit onder druk staat. Onder andere door permanente bewoning, huisvesting, gebrek aan brandveiligheid, illegale prostitutie, huisvesting van arbeidsmigranten en criminaliteit. Dat was voor de provincie Noord-Brabant en de gemeenten, samen met de rijksoverheid, reden om in actie te komen. Het versterken van de vitaliteit is een belangrijke voorwaarde om Oss ook recreatief goed op de kaart te zetten.

Het toezicht op de recreatieparken speelt daarin een belangrijke rol. In eerste instantie om in beeld te krijgen hoeveel strijdige bewoning er daadwerkelijk plaats vindt en in welke vorm. Vervolgens bepalen we welke strategie nodig is om deze strijdigheden ongedaan te krijgen. Dat kan zijn in het kader van aanpak overbewoning, de aanpak via het MIT, een gezamenlijke aanpak met de eigenaar van het park, en/of inzet van de reguliere handhavingprocedures.

Realisatie doelstellingen 2024

Conform het gestelde doel, hebben we in 2024 in beeld laten brengen wat in grote lijnen de situatie is op de 3 grootste recreatieparken in de gemeente. Daar komt uit voort dat er geen grote issues spelen op de parken. Er zijn geen vermoedens uit voortgekomen van grootschalige ondermijning, permanente bewoning of onveilige situaties. Wel zijn er op 2 van de 3 parken situaties die we nader moeten onderzoeken omdat daar mogelijk wel sprake is van enige ondermijning, permanente bewoning of illegale bebouwing. Op basis daarvan gaan we een plan van aanpak opstellen voor de verdere uitvoering vanaf 2025.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Start met de uitvoering van feitelijke en integrale inspectie bij twee nog te bepalen parken
2	Het daarvoor opstellen van een toezicht- en handavingsstrategie

3.10 Bijdrage VTH aan verduurzaming

In het Coalitieakkoord "Samen Duurzaam" is duurzaamheid een rode draad. De inzet van VTH bij verduurzaming bij bedrijven ligt vooral bij de ODBN door het toezicht op het nemen van energiebesparende maatregelen. Hiervoor krijgt de gemeente tijdelijk financiële middelen van de rijksoverheid. Daarnaast is de afdeling VTH aan de slag met de verplichte label C (of beter) bij kantoorgebouwen. In 2023 hebben we gestuurd op het "vrijwillig" voldoen aan de verplichting, maar in een aantal gevallen heeft dat niet geleid tot het gewenste resultaat. In 2024 zijn we gestart met een aantal handavingsacties om ook de laatste kantoren aan dat label te laten voldoen.

Daarnaast is de gemeentelijke VTH-inzet op het gebied van duurzaamheid geïntegreerd in de reguliere uitvoering. Dat wil zeggen bij het verlenen van vergunningen en het toezicht daarop. Dat geldt zowel voor bouwvergunningen (reguliere bouw en monumenten) als voor evenementen.

Realisatie doelstellingen 2024

Verduurzaming is nog geen vast onderdeel van de inzet van VTH. Ongeveer 85% van de kantoorgebouwen die aan de eisen moeten voldoen, voldoet inmiddels aan energielabel C. Daarnaast blijkt uit de toets aan de kwaliteitscriteria dat we nog onvoldoende medewerkers op de afdeling hebben die (kunnen) adviseren op gebied van duurzaamheid met betrekking tot de VTH-taken.

In 2025 moet concreet het volgende worden gerealiseerd

1	Aanwijzen en opleiden van twee duurzaamheidsspecialisten VTH op de afdeling VTH
1	Aanpassen van de toetsingsmatrix zodat we bij de vergunningverlening toetsen aan de duurzaamheidseisen uit het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl)
2	Bij de vergunningverlening voorlichting gegeven aan initiatiefnemer (door de nieuwe duurzaamheidsspecialisten VTH te betrekken)

4 Programma 2025

Het voorliggende programma heeft betrekking op de VTH-taken die door de afdelingen VTH en IBOR (team IBOR - TH) worden uitgevoerd. Het gaat daarbij enerzijds om 'reguliere' inzet. Dat wil zeggen het behandelen van vergunningaanvragen, meldingen of klachten, het houden van toezicht op vergunningen, algemene (landelijke) regels en verordeningen en het waar nodig handhaven daarvan. Vooral bij de uitvoering van het toezicht worden daarbij prioriteiten gesteld aan de hand van een risicoanalyse. Deze is in 2023 samen met het VTH-beleidsplan voor vier jaar vastgesteld. Die reguliere inzet betreft naar schatting 80% van het werk.

De basis voor vergunningverlening, toezicht en handhaving door de gemeente is gelegen in landelijke en lokale wet- en regelgeving. Als belangrijkste kunnen worden genoemd:

- Omgevingswet en Omgevingsbesluit;
- Het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl);
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb);
- Algemene plaatselijke verordening (APV);
- Afvalstoffenverordening;
- Wegenverkeerswet;
- Bijzondere Wetten (zoals de Alcoholwet).

Anderzijds heeft de gemeenteraad een aantal prioriteiten gesteld waarbij de inzet van VTH ook moet bijdragen aan het realiseren van lokale (en regionale) opgaven en de aanpak van problemen. In het vorige hoofdstuk zij onder andere genoemd horeca, evenementen, overbewoning en erfgoed. Bij de uitvoering hiervan gaat het niet alleen om het voldoen aan de wettelijk eisen en bestuurlijke uitgangspunten, maar ook komen tot maatschappelijk resultaat.

Dit hoofdstuk schetst kort de reguliere inzet van VTH en IBOR - TH. Hierbij is het uitgangspunt van 1495 productieve uren voor 1 fte gehanteerd. Niet productieve uren (opleiding, management, verzuim, etc.) zijn niet meegenomen in onderstaande overzichten.

De inzet van VTH/IBOR - TH op de door de raad vastgestelde speerpunten, komt aan het einde van dit hoofdstuk aan de orde.

Naast de afdeling VTH en team IBOR - TH voeren de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) en de Veiligheidsregio (brandweer) diverse VTH-taken (milieu en brandveiligheid) uit voor de gemeente Oss. Met beide partners maken we ieder jaar een werkprogramma dat gebaseerd is op de regionale afgestemde en vastgelegde prioriteiten en strategieën. Deze werkprogramma's volgen uit eerder door de colleges van de deelnemende gemeenten vastgestelde kaders.

4.1 Vergunningverlening

Een primaire taak is de vergunningverlening en het behandelen van melding over activiteiten waar weliswaar geen vergunning voor nodig is, maar waar wel regels voor gelden. Het gaat kort gezegd om:

- Het verlenen, weigeren, wijzigen of (gedeeltelijk) intrekken van een vergunning of ontheffing;
- Het behandelen van een melding;
- Het besluiten over maatwerkvoorschriften en/of gelijkwaardigheid;
- Het afgeven van (bindende) adviezen bij buitenplanse afwijkingen;
- Een besluit nemen over het al dan niet vereisen van een Milieu-effect rapportage (MER, m.e.r.-beoordeling).

Wat wordt getoetst (gebruik, constructieve veiligheid, brandveiligheid, welstand) en het niveau van toetsen (diepgang) wordt bepaald aan de hand van een risicomatrix. Voor nieuwbouw die met ingang van 1 januari 2024 valt onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wordt de constructieve veiligheid niet meer getoetst door de gemeente. Die verantwoordelijkheid ligt bij de initiatiefnemer die daarvoor een zogenaamde kwaliteitsborger moet inschakelen. Pas als die akkoord geeft, kan de aanvrager starten met bouwen.

Daarnaast verleent de gemeente op basis van de APV en bijzondere wetten vergunningen. Meer specifiek gaat het om de Alcoholwetvergunningen (en ontheffingen), Exploitatievergunningen op basis van de APV, Vergunningen op basis van de Wet op de kansspelen, voetbalvergunningen en evenementenvergunningen door de afdeling VTH. Het team IBOR - TH pleegt vooral inzet op het toezicht houden en handhaven in de openbare ruimte en van de APV.

Op basis van de ervaringen in 2023 en 2024 is de verwachting dat met de volgende aantallen vergunningaanvragen rekening moet worden gehouden.

Taakgebied	Activiteit	Realisatie en prognose aantal vergunningen en meldingen*		
		2023	Prognose 2024**	Prognose 2025
Vergunningverlening	WABO vergunning	756	215	10
	Omgevingsvergunning***	0	347	750
	Alcoholwetvergunning	17	27	25
	Exploitatievergunning	29	32	30
	Evenementen	222	208	210
Totaal		1024	828	1015

* Vanwege de invoering van de Omgevingswet, de wet kwaliteitsborging en de (nog niet afgeronde) transitie naar een ander processysteem (CLO) kiezen we ervoor om voor dit jaar prognoses te maken op de productcategorieën waar de meeste inzet benodigd is. De verwachting is dat de aantallen van de overige vergunningen, meldingen etc. in lijn zullen liggen met voorgaande jaren.

** Prognose 2024 is gebaseerd op het aantal verleende vergunningen in de periode 01-01-2024 t/m 30-09-2024.

*** De omgevingswet is per 01-01-2024 ingegaan, dit betekent dat in de eerste maanden van 2024 geen vergunningen verleend zijn. Om deze reden is de prognose 2025 gebaseerd op het aantal WABO vergunningen 2023

Het aantal vergunningaanvragen dat moet worden verwerkt is niet exact vooraf te voorspellen. Zeker nu de Omgevingswet in werking is getreden.

4.2 Toezicht en handhaving

Toezicht is belangrijk om zicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en waar nodig (handhavend) te kunnen optreden. De aanpak van het toezicht door de gemeente Oss vindt op verschillende manieren plaats:

- Het uitvoeringsprogramma waarin prioriteiten voor het toezicht zijn verwerkt;
- Toezicht naar aanleiding van verleende vergunningen en ontvangen meldingen;
- Programmatisch toezicht op basis van gestelde prioriteiten, bijvoorbeeld op basis van risico's op overtredingen en de eventuele impact daarvan;
- Toezicht gericht op specifieke thema's (bijvoorbeeld recreatieparken) of projecten (veilig buitengebied, veilig ondernemen);
- Signaal gestuurd toezicht naar aanleiding klachten/meldingen, handhavingsverzoeken en ongewone voorvallen (zoals brand);
- Vrije veld toezicht, dat wil zeggen op basis van signalen of surveillance.

Het toezicht in het kader van de Omgevingswet wordt uitgevoerd door de afdeling VTH van de gemeente Oss en de omgevingsdienst (ODBN) voor wat betreft de milieucontroles. De GGD houdt toezicht op de kinderopvang in de gemeente Oss. Tot slot voert de Veiligheidsregio Brabant-Noord (hierna Brandweer) in gemeente Oss structureel toezicht uit op het gebied van brandveiligheid.

De gemeente voert door het in werking treden van de Wkb bij nieuwe bouwwerken die vallen onder Gevolgsklasse 1 geen controles meer uit op constructieve veiligheid. Het toezicht in het kader van de ruimtelijke ordening blijft een gemeentelijke taak. Het preventieve toezicht zal, na een gedegen voorbereiding, meer in overleg en samenwerking met externe partners gaan plaatsvinden zoals het ZLTO (in relatie tot agrarische bedrijven) en het Platform Veilig ondernemen (PVO, in relatie tot bedrijven en bedrijfsterreinen). Voor de aanpak van complexe toezichts- en handhavingzaken wordt de rol van het MIT versterkt. Dat betekent ook gezamenlijke controles met de toezichthouders van VTH en externe partners zoals de omgevingsdienst (ODBN), de arbeidsinspectie (NLA), Douane, het RIEC en de politie. De effectieve en efficiënte inzet van toezicht en handhaving vergt niet alleen flexibiliteit (kunnen reageren en anticiperen op ontwikkelingen en kwesties die zich aandienen) maar ook een duidelijke prioriteitstelling. Het laatste sluit daarbij aan bij de eerder vastgestelde bestuurlijke prioriteiten die in hoofdstuk 3 nader zijn uitgewerkt.

Handhaving is het optreden op het moment dat een overtreding wordt geconstateerd. Dat kan zijn in het kader van het hiervoor genoemde toezicht. Maar dat kan ook zijn het direct optreden waar het gaat om de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De handhaving vindt deels plaats door de afdeling VTH (bestuursrechtelijk) en deels door het team IBOR - TH (bestuurs- en strafrechtelijk).

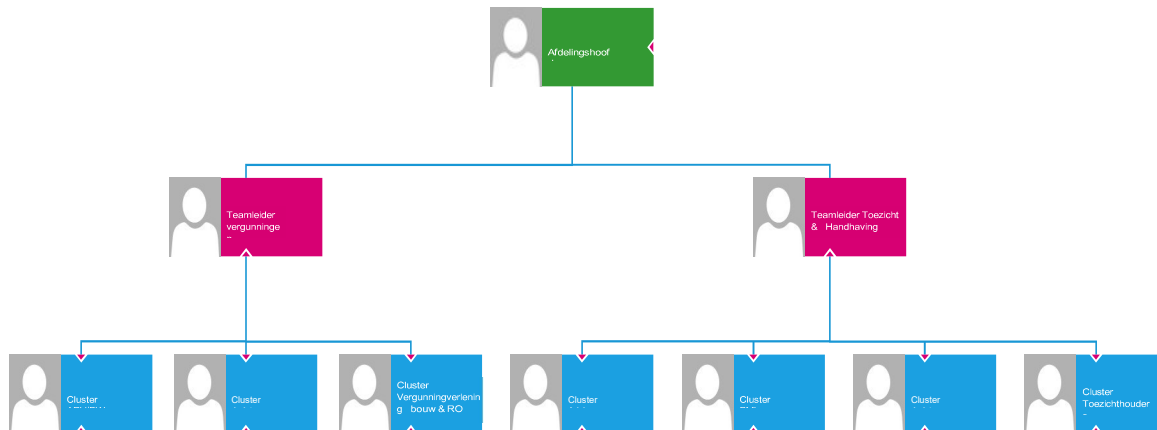
Het toezicht is deels afhankelijk van de vergunningaanvragen. Dat vindt plaats tijdens of na oplevering van de bouw. Verder kan toezicht worden ingezet op basis van meldingen, signalen, klachten of incidenten. Deels is het toezicht meer programmatisch. Dat geldt voor projectmatig toezicht (bijvoorbeeld om monumentale panden of panden waar arbeidsmigranten worden gehuisvest te inventariseren), het toezicht door de ODBN en het toezicht door de brandweer. Of er handhavend moet worden opgetreden, hangt af van de uitkomsten van het toezicht, in hoeverre burgers of ondernemers zonder vergunning aan de slag gaan en of er handhavingsverzoeken komen. Het toezicht op de constructieve veiligheid van kleinere nieuwbouwprojecten (zoals particuliere woningen) is naar de markt verschoven. Daar vindt alleen nog steekproefsgewijs een eigen controle op plaats.

5 Organisatie en kwaliteitsborging

5.1 Organisatie

De uitvoering van de VTH-taken gebeurt door de afdeling VTH en het team IBOR - TH van de afdeling Integraal beheer openbare ruimte (IBOR).

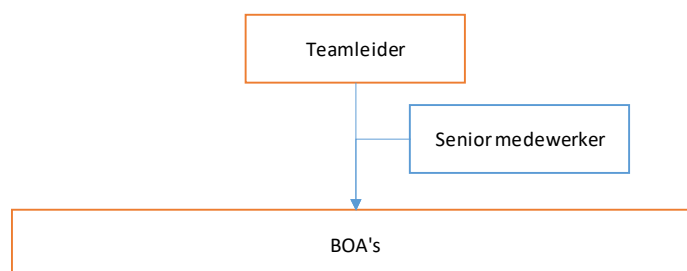
De afdeling VTH bestaat uit twee teams, te weten vergunningen en toezicht en handhaving. Daarmee is een organisatorische en hoofdelijke functiescheiding gewaarborgd.



Het team vergunningen bestaat uit aparte clusters voor de vergunningverlening bouw en RO en voor vergunningen op basis van de APV en bijzondere wetten. Het team toezicht en handhaving bestaat uit een cluster met toezichthouders en daarnaast een balie Bouw, Milieu en leefomgeving en een cluster advies. Daarin zit onder andere medewerkers bedrijfsvoering, Bibob coördinator en medewerker cultureel erfgoed. Beide teams beschikken over een eigen cluster juristen zodat ook hier de functiescheiding tussen juridisch advies bij vergunningverlening en handhaving is geborgd. In de afdeling werken ruim 50 medewerkers.

Het team IBOR - TH voert toezicht- en handhavingstaken op het gebied van openbare ruimte uit.

Het team bestaat uit 18 Buitengewone opsporingsambtenaren (BOA's). Het team wordt aangestuurd door een teamleider met ondersteuning van twee senior medewerkers en een medewerker administratieve ondersteuning.



5.2 Capaciteit

Binnen de afdeling VTH is conform de kwaliteitscriteria een scheiding aangebracht tussen vergunningverlening en toezicht en handhaving. De formatie van de afdeling is als volgt:

Functie	Fte
Leiding	3,00 fte
Vergunningverleners (bouw & RO)	9,17 fte
Vergunningverleners APV/BW	6,25 fte
Toezichthouders	6,00 fte
Juristen toezicht & handhaving	9,50 fte
Juristen vergunningverlening	5,89 fte
Adviseurs (constructief, bedrijfsvoering, cultureel erfgoed, Bibob)	7,50 fte
Administratieve ondersteuning	4,80 fte
Totaal	52,12 fte

In 2024 hebben we de formatie op orde gebracht en de meeste vacatures ingevuld. Zo hebben we voor de afdeling VTH geworven: 2 toezichthouders, 2 juristen handhaving, stagiaires met als aandachtsgebied recreatieterreinen, 2 coördinatoren evenementen, een vergunningverlener APV/BW, een vergunningverlener Omgevingswet en een regisseur agrarische vergunningen.

De formatie van het team IBOR - TH is als volgt:

Functie	fte
Teamleider	1,00 fte
Senior medewerker	2,00 fte
BOA's	18,33 fte
Medewerker administratieve ondersteuning	1,00 fte
Totaal	22,33 fte

In bijlage 2 is een specificatie opgenomen van de ureninzet naar taakgebieden en prioriteiten.

5.3 Planning & control

Jaarlijks wordt binnen de kaders van het VTH-beleid en vastgestelde prioriteiten een uitvoeringsprogramma en jaarverslag opgesteld. Via het jaarverslag legt het college verantwoording af over de uitvoering aan de gemeenteraad. De inzet is dat in het verslag over 2025 aansluit bij de opzet van het uitvoeringsprogramma 2025. Dat betekent dat ook meer inhoudelijk verslag zal worden gedaan met wat is bereikt met de inzet van VTH, meer specifieke op de 10 vastgestelde speerpunten.

De uitvoering wordt meer systematisch gemonitord en waar nodig bijgestuurd. Dit doen we via kwartaalrapportages; dat geldt ook voor de uitvoering door de ODBN, de brandweer en de GGD. Waar nodig wordt de raad geïnformeerd.

5.4 Kwaliteitsborging

Het uitvoeringsprogramma en de werkprocessen, het personeel, de communicatie en de bedrijfsvoering zijn de thema's die moeten leiden tot professioneel werken. Hierbij speelt het borgen van de behaalde kwaliteit een grote rol. Bij deze borging ligt het accent bij zeggen wat je doet, doen wat je zegt en laten zien dat je doet wat je zegt. Kortom het beheersen van de kwaliteit. Bij het beheersen of het controleren van de kwaliteit wordt nagegaan of datgene gebeurt wat binnen de organisatie is afgesproken. Daarnaast speelt hier ook de kwaliteit van de medewerker een belangrijke rol. Voldoet de medewerker aan de kwaliteitscriteria wat betreft opleiding- en kennisniveau.

Afgesproken normen en procedures worden bewaakt en beoordeeld of de dienstverlening aan de eisen voldoet. Er wordt nagegaan of de opgelegde eisen ook zijn gehaald. Het regelmatig bijstellen van normen en procedures is dan ook een belangrijke opgave in het kader van de kwaliteitsborging.

Bijlagen

Bijlage 1: Samenvatting uitvoeringsstrategie

In het **VTH-beleidsplan** uit 2023 is vastgelegd hoe de gemeente de instrumenten van VTH inzet. In deze bijlage zijn de belangrijkste punten daaruit samengevat en waar nodig geactualiseerd voor de Omgevingswet.

Preventie

Voorkomen is beter dan genezen. Aan de voorkant zaken goed regelen. Als bijvoorbeeld een illegale verbouwing van een monumentaal pand wordt stilgelegd levert dat waarschijnlijk niet alleen veel 'gedoe' op, maar brengt het voor de gemeente én de initiatiefnemer ook (hoge) kosten met zich mee. Bovendien bestaat de kans dat een deel van de monumentale waarde al verloren is gegaan. Het is belangrijk dat burgers en ondernemers goede voorlichting krijgen over wat de regels zijn, wat de mogelijkheden zijn om een initiatief (toch) te realiseren én wat de gevolgen van het niet naleven van regels zijn. Preventie kan door:

- Voorlichting gericht op bekendheid met de regels en mogelijkheden;
- Voorlichting gericht op informatie over steun die een initiatiefnemer kan krijgen, bijvoorbeeld over provinciale of landelijke subsidiemogelijkheden bij het renoveren van een monument;
- Voorlichting gericht op een vergroting van het bewustzijn van bijvoorbeeld brandveiligheidsrisico's (inwoners) of ondermijningsrisico's (bedrijven);
- Bemiddeling aanbieden daar waar er klachten of conflicten zijn of dreigen rond een initiatief of activiteit;
- Het goed organiseren van de 'oor en oog' functie, ook van de Brandweer en de ODZL. Dat kan door breed te kijken, door periodiek een 'schouw' te houden of langs te rijden, bijvoorbeeld op bedrijfsterreinen, het buitengebied of rond monumenten; vroegsignalering is belangrijk om te voorkomen dat schade kan ontstaan of er handhavend moet worden opgetreden;
- Samenwerking zoeken, bijvoorbeeld op bedrijfsterreinen waar het gaat om het terugdringen van verrommeling en illegaal gebruik van panden.

Voorlichting kan met algemene informatie via de website, het beantwoorden van vragen of het actief geven van voorlichting en het advies aan individuele inwoners of ondernemers, het geven van voorlichting aan 'realiserende partijen' (architecten, bouwbedrijven etc.) of doelgroepen (bedrijven op een bedrijfsterrein, agrariërs of verenigingen die evenementen organiseren).

Een goede preventiestrategie kan alleen slagen bij een goede samenwerking met andere afdelingen en taakvelden. Het is belangrijk dat er duidelijke kaders voor wat de ambities van de gemeente zijn en welke ruimte er is voor initiatieven. Bijvoorbeeld in een landschapsvisie of in het Omgevingsplan. Daarbij is een goede toets van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid voor VTH een belangrijk aandachtspunt.

Vergunningverlening

Activiteiten die onder de Omgevingswet of lokale regelgeving (zoals de APV) vallen moeten voldoen aan voorwaarden. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld bij nieuwbouwprojecten, verbouwingen aan monumenten of voor grotere evenementen. Voor minder ingrijpende activiteiten, zoals een kleine verbouwing, volstaat in de regel het melden dat de activiteit wordt uitgevoerd. Dat laatste is belangrijk zodat de gemeente eventueel een controle kan uitvoeren.

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

- Het verlenen, weigeren, wijzigen of (gedeeltelijk) intrekken van een vergunning of ontheffing;
- Het behandelen van een melding;
- Het besluiten over maatwerkvoorschriften en/of gelijkwaardigheid.

Vergunningverlening levert een bijdrage aan het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en het naleven van de regels die van toepassing zijn. Voor het bepalen van de acceptabele kwaliteit moeten de verschillende belangen tussen de voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zorgvuldig zijn afgewogen. De belangrijkste

toetsingskaders zijn het omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voor bouwen), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal, voor milieu), het Servicedocument milieuzonering en Omgevingswet en de jurisprudentie.

Vergunningen moeten kwalitatief goed zijn. Dat houdt enerzijds in dat ze voldoende ruimte bieden aan een te nemen initiatief en de omgevingskwaliteit borgen. Anderzijds moet een vergunning de initiatiefnemer de handvatten bieden om de gestelde regels na te leven en moet de vergunning handhaafbaar zijn. Vergunningen die door of namens de gemeente Oss zijn verleend, voldoen aan de volgende eisen:

- De vergunningen zijn in overeenstemming met de wet- en regelgeving;
- De vergunningverlening gebeurt in de geest van de Omgevingswet (“ja tenzij” i.p.v. “nee mits”);
- Er vindt een integrale afweging plaats;
- Het vergunningproces is transparant, juridisch juist en binnen de wettelijke termijn afgerond;
- De vergunningen zijn opgesteld in duidelijke en begrijpbare taal.

Het algemene uitgangspunt is dat de initiatiefnemer een eigen verantwoordelijkheid heeft in het aanleveren van een goede en volledige, dat wil zeggen ontvankelijke, aanvraag. In het kader van de preventiestrategie zal de gemeente daarom zorgen dat regels voldoende duidelijk zijn. Waar nodig worden particuliere aanvragers ook ondersteund in het vooroverleg.

De gemeente hanteert voor de beoordeling van een aanvraag een toetsingskader met verschillende toetsniveaus. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid, constructieve veiligheid, brandveiligheid, omgevingsveiligheid, welstand, milieu en gezondheid. Bij activiteiten met een laag risico vindt geen toetsing of alleen toetsing van uitgangspunten plaats. Bij activiteiten met een hoog risico wordt integraal of steekproefgewijs getoetst. In de praktijk betekent dit dat vooral bij kwetsbare gebouwen (complexe constructies, gebouwen met publieke-functies en/of zorgfuncties, monumenten, sloop met asbest/grote sloopwerkzaamheden) integraal worden getoetst en bijvoorbeeld eensgezinswoningen, kleine verbouwingen en rijtjeswoningen alleen toetsing van uitgangspunten plaatsvindt.

Door het in werking treden van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vervalt gefaseerd een deel van de bouwtechnische toetsing door de gemeente. Dat geldt in 2025 vooralsnog alleen voor de nieuwbouw van kleinere bouwwerken (woningen, kleine bedrijfspanden etc.). In plaats hiervan vindt toetsing door een zogenaamde kwaliteitsborger plaats die een borgingsplan opstelt dat voor aanvang van de bouw moet worden overlegd aan de gemeente. Voor overige bouwwerken blijft de gemeente verantwoordelijk voor de bouwtechnische toetsing.

Wat betreft de constructieve veiligheid gebeurt de toetsing van de laatstgenoemde categorieën door het in werking treden van de Omgevingswet niet meer door de gemeente maar door kwaliteitsborgers.

In voorkomende gevallen kan de gemeente conform het vastgestelde gemeentelijke Bibob-beleid besluiten om een Bibob-toets uit te voeren. Dat wil zeggen als er signalen zijn dat de vergunning mogelijk gebruikt wordt om criminele of illegale activiteiten mogelijk te maken. De Bibob-toets wordt uitgevoerd door OOV.

Toezicht houden

Toezicht is belangrijk om zicht te houden op de naleving van wet- en regelgeving en om waar nodig (handhavend) te kunnen optreden. Daarnaast draagt toezicht bij aan het zicht houden en krijgen op ontwikkelingen en resultaten van de inzet en het op basis daarvan afwegen of de strategie effectief is. Of dat bepaalde ontwikkelingen een signaal kunnen zijn voor andere afdelingen om in actie te komen en eventueel het beleid bij te stellen. Bijvoorbeeld waar het gaat om de wensen van agrariërs bij vergunningaanvragen en het beleid ten aanzien van de landbouwtransitie.

De uitvoering van het toezicht vindt op verschillende manieren plaats: programmatisch, tijdens en

volgend op het bouw- of sloopproces, thematisch/projectmatig, naar aanleiding van meldingen, handavingsverzoeken of klachten of als vervolg op een eerdere controle of handavingsbesluit. Sommige controles zijn altijd onaangekondigd. Bijvoorbeeld na het stilleggen van bouw- of sloopwerkzaamheden, bij (vermoeden van) strijdig gebruik of ondermijnende criminele activiteiten (drugspand, illegale bewoning, etc.).

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

Bij een overtreding weegt de toezichthouder de ernst van de overtreding én de reden van de overtreding af. Niet of onvoldoende naleven kan een bewuste keuze zijn van degene die wordt gecontroleerd. Maar kan ook een gevolg zijn van het onvoldoende kennen van de regels. Het uitvoeren van een controle is een gelegenheid om waar nodig aanvullende voorlichting te geven. Daar staat tegenover dat als de overtreding een groot risico voor bijvoorbeeld (brand)veiligheid of gezondheid inhoudt of er al schade aan een monument of het landschap is aangericht, treedt de handavingsstrategie in werking.

Handhaven

De strategie die de gemeente Oss volgt na een overtreding is in lijn met de Landelijke Handavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). De LHSO gaat uit van een aantal stappen:

- Het kwalificeren van een overtredingssituatie: de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving én de typering van de overtreder (van 'goedwillend' tot 'crimineel')
- Het bepalen van eventueel verzwarende aspecten: onomkeerbaarheid situatie, herhaalde overtreding, financieel gewin overtreder, andere strafbare feiten etc.
- Het bepalen van de interventie: van 'aanspreken' tot 'bestuurs- en strafrechtelijk ingrijpen'.
- Eventuele afstemming tussen de betrokken handavingspartners en andere instanties
- Het vastleggen van de afspraken en het optreden zelf.

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

In de handavingsstrategie van de gemeente Oss is het uitgangspunt dat de overtreding ongedaan gemaakt wordt en eventuele schade wordt hersteld. Bij de handhaving onderscheidt de gemeente wel een aantal gradaties. Afhankelijk van de situatie zal de gemeente in eerst aanleg het gesprek aangaan met de overtreder.

Er kan sprake zijn van een afwijking van de voorschriften, maar dat er maatregelen zijn getroffen die tot hetzelfde beschermingsniveau leiden (gelijkwaardigheid). Als op een andere wijze dezelfde veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt gerealiseerd, zal de gemeente een 'besluit gelijkwaardige voorziening' nemen. Er zijn ook situaties waarbij er formeel sprake is van een overtreding, er geen gelijkwaardige oplossing is, maar waarbij de illegale situatie in principe wel vergunbaar is. In dat geval wordt de overtreder uitgenodigd om een vergunningaanvraag in te dienen.

Is dat niet aan de orde maar is de overtreder wel bereid de schade te herstellen, dan worden daar afspraken over gemaakt en termijnen voorgesteld. Daarbij kan de gemeente toch een sanctie opleggen als 'stok achter de deur'. Die wordt pas geëffectueerd als de gemaakte afspraken niet zijn nagekomen.

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

- Het ontbreken van een melding bij bouwwerken in Gevolgklasse 1
- Geschillen tussen partijen als het gebouwd is conform het Bbl;
- Dossier dat gemeente krijgt aanreikt niet volledig;
- Borger/ instrumentaanbieder is niet meer bevoegd om kwaliteitsborging uit te voeren;
- Wijziging van Gevolgklasse tijdens de bouw;
- Constatering van kwaliteitsborger, waardoor kwaliteitsborger geen verklaring kan afgeven.
- Als een overtreding een acuut gevaar met zich meebrengt, er onherstelbare schade is aangericht, er sprake is van recidive (herhaalde overtreding) of niet meewerken aan herstelafspraken, treedt de gemeente altijd handhavend op.

Daar waar sprake is van aanzienlijke of dreigende (onomkeerbare) grote schade en bij herhaalde overtredingen wordt conform de LHSO ook het strafrecht (politie en OM) ingeschakeld. Bij kleine (onherstelbare) schade aan onder andere monumenten of landschap die geen prioriteit hebben bij politie en OM, zal de gemeente eigen beleid ontwikkelen voor het opleggen van bestuurlijke boetes.

Gedogen

In zeer uitzonderlijke situaties kan de gemeente afgezien van handhaving en de overtreding gedogen. Dat is altijd aan een termijn gebonden en niet langer dan strikt genomen noodzakelijk. Conform het [landelijke beleidskader gedogen](#) (Gedogen in Nederland, 1996) hanteert de gemeente daarbij de volgende lijn:

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

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

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

Bijlage 2: Ureninzet naar taakgebieden en prioriteiten

Vergunningverlening

Taakgebied	Uitvoeringsniveau	Door	Inzet (uren)
Vergunningverlening & meldingen	Omgevingswet (vergunningen bouw, brandveiligheid en ro)	VTH	11.800
	Omgevingswet (meldingen bouw, brandveiligheid en ro)		
	Omgevingswet (milieubelastende activiteiten)	ODBN	4.271
	Omgevingswet (meldingen bodem en puinbreken)	ODBN	706
	Omgevingswet (meldingen sloop en asbest)	ODBN	1.123
	Verzoektaken vergunningverlening	ODBN	1.275
	Alcoholwet	VTH	8.000
	Evenementen		
	APV (exploitatie)		
	Overige vergunningen		
	Bibob	VTH	2.050
Front-office	Klantcontact, administratieve verwerking en afhandeling meldingen	VTH	6.200
Juridische werkzaamheden vergunningverlening	Advisering vergunningen	VTH	7.600
	Bezwaar en beroep		
Totaal			43.025

Toezicht

Taakgebied	Aandachtsgebieden	Door	Inzet (uren)
Toezicht	Bouwtechnisch	VTH	2.000
	Strijdig gebruik (RO)	VTH	1.250
	Overbewoning	Project VTH/IBOR/BRP	1.500
	Maasland Interventieteam	VTH/IBOR/BRP	900
	Preventief toezicht ondermijning	VTH	1.200
	Cultureel erfgoed	VTH	500
	Horeca	VTH	100
	Evenementen	VTH	100
	Recreatieterreinen	VTH	200
	Milieu Bedrijven *	ODBN	6.000
	Milieu Incidenteel (klachten, verzoeken om handhaving, etc.) *	ODBN	3.300
	Milieu Bodem en puinbreken *	ODBN	500
	Milieu Sloop *	ODBN	1.500
	Brandveiligheid	Veiligheidsregio Brabant-Noord	n.n.b.
Kinderopvang	GGD Hart voor Brabant	1.650	
Totaal			20.700

Taakgebied	Aandachtsgebieden	Door	Inzet (uren)
Handhaving	Bouwtechnisch	VTH	300
	Strijdig gebruik (RO)	VTH	2.000
	Overbewoning	Project VTH/IBOR/BRP	2.000
	Maasland Interventieteam	VTH/IBOR/BRP	1.000
	Preventief toezicht ondermijning	VTH	0
	Cultureel erfgoed	VTH	100
	Horeca	VTH	250
	Evenementen	VTH	150
	Openbare Orde & Veiligheid (APV, Woonoverlstd, Opiumwet, etc)	VTH	1.500
	Brandveiligheid	VTH	300
	Kinderopvang	VTH	500
	Recreatieterreinen	VTH	400
	Milieu Bedrijven *	ODBN	*
	Milieu Incidenteel (klachten, verzoeken om handhaving, etc.) *	ODBN	*
	Milieu Bodem en puinbreken *	ODBN	*
	Milieu Sloop *	ODBN	*
	Brandveiligheid	VR Brabant- Noord	n.n.b.
	Betaald parkeren	IBOR - TH	4.200
	Overige verkeer	IBOR - TH	1.200
	Parkeeroverlast	IBOR - TH	4.000
	Controle honden	IBOR - TH	2.000
	Overige overlast openbare ruimte	IBOR - TH	4.300
	Afval	IBOR - TH	3.500
	Jeugdoverlast	IBOR - TH	1.600
	Alcoholwet controles	IBOR - TH	400
	Vuurwerk	IBOR - TH	400
	Onvoorzien/calamiteiten	IBOR - TH	1.100
	Ondermijning/deelname MIT	IBOR - TH	400
	Evenementen	IBOR - TH	1.500
	Vakgerichte trainingen	IBOR - TH	2.000
	Toezicht Bossen en buitengebied	IBOR - TH	1.600
Totaal			36.700

