



Jaarverslag VTH 2025 en Uitvoeringsprogramma VTH 2026

Vastgesteld door het college van B&W op 9 december 2025

Inhoudsopgave

Begrippen en gebruikte afkortingen	3
Samenvatting	4
1. Inleiding	7
Afbakening.....	7
Leeswijzer	7
2. Kaders en ontwikkelingen.....	8
2.1 Welke kaders zijn van toepassing?.....	8
2.2 Welke ontwikkelingen zijn er in het vakgebied?	10
3. Doelstellingen.....	13
3.1 Ambitie en doelstelling VTH-beleid 2025-2028.....	13
3.2 Risicoanalyse	13
3.3 Terugblik: Wat hebben we gedaan in 2025?	13
3.4 Verordening uitvoering en handhaving.....	17
3.5 Beoordeling IBT	19
4. Vergunningverlening.....	21
4.1 Casemanagement	21
4.2 Vergunningverlening Omgevingsrecht.....	21
4.3 Vergunningverlening APV en Bijzondere wetten.....	25
5. Toezicht en handhaving	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Bouwen en ruimtelijke ordening.....	29
5.3 Openbare ruimte, APV en Bijzondere wetten.....	33
6. Juridische werkzaamheden.....	38
6.1 Juridische vergunningverlening en handhaving.....	38
7. Specialismen – Specialistische werkzaamheden.....	41
7.1 Specialistische taken gemeente Staphorst	41
7.2 Specialistische taken externe partners	42
8. Bijlagen	44
8.1 Bijlage I: Analyse kwaliteitscriteria	45
8.2 Bijlage II: Doelen, indicatoren en streefwaarden 2026.....	49
8.3 Bijlage III: Geactualiseerde beleidsuitgangspunten Wkb	53
8.4 Bijlage IV: Werkzaamheden cultuurhistorie.....	60
8.5 Bijlage V: Budgetten in begroting.....	61
8.6 Bijlage VI: Uitvoeringsprogramma Omgevingsdienst IJsselland.....	62

Begrippen en gebruikte afkortingen

- APV: Algemene Plaatselijke Verordening Staphorst
- Awb: Algemene wet bestuursrecht
- BAG: Basisregistratie Adressen en Gebouwen
- Bbl: Besluit bouwwerken leefomgeving
- Big-8: Beleidscyclus in de vorm van een 8 (plan-do-check-act)
- BOA: Buitengewoon Opsporingsambtenaar
- CPOS: Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst
- DSO: Digitaal Stelsel Omgevingswet
- EPOS: Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst
- IBT: Interbestuurlijk Toezicht
- LHSO: Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingswet
- ODJS: Omgevingsdienst IJsselland
- QS: Quick scan
- VRIJ: Veiligheidsregio IJsselland
- VTH: Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
- WAHV: Wet administratiefrechtelijke handhaving verkeersvoorschriften
- Wbh: Wet betaalbare huur
- Wgv: Wet goed verhuurderschap
- Wkb: Wet kwaliteitsborging voor het bouwen
- WOZ: Waardering Onroerende Zaken
- WAHV

Samenvatting

De gemeente (lees het college van B&W) stelt jaarlijks een jaarverslag VTH en uitvoeringsprogramma VTH vast. In dit document beschrijven we hoe we taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) uitvoeren. We geven aan wat we het afgelopen jaar hebben gerealiseerd en hoe we de uitvoering voor het komende jaar plannen, op basis van het VTH-beleidsplan.

In deze samenvatting benoemen we kort de bijzonderheden van het afgelopen jaar. De behaalde resultaten per taakveld staat beschreven in het betreffende hoofdstukken van dit document.

Opzet jaarverslag en uitvoeringsprogramma

Ook dit jaar hebben we het jaarverslag en het uitvoeringsprogramma samengebracht tot één document.

Met deze aanpak versterken we de samenhang tussen verantwoording en uitvoering. We hanteren hiervoor de periode van 1 oktober tot en met 30 september.

Bij het vergelijken met de cijfers van 2024 moet er rekening mee worden gehouden dat die verantwoording éénmalig over een korte periode liep: van 1 januari t/m 30 september.

VTH-beleid

In oktober 2024 heeft het college het VTH-beleidsplan 2025-2028 vastgesteld. Met dit VTH-beleid geven we aan de hand van een missie en visie vorm aan de uitvoering vergunningverlening, toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving. Ook zijn in het beleid doelstellingen, risicoanalyses en VTH-strategieën opgenomen.

Ontwikkelingen

Het werkgebied van VTH blijft altijd in beweging. De Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vormen een centrale ontwikkeling binnen het vakgebied. Daarnaast presenteerde het Rijk een wetsvoorstel en maatregelenpakket om het VTH-stelsel te versterken, met name op het gebied van milieu. Deze voorstellen beogen een robuustere uitvoering en betere afstemming tussen bestuurslagen.

Ook gelden sinds 2025 vernieuwde landelijke kwaliteitscriteria. Deze criteria zorgen voor een uniforme en kwalitatieve uitvoering van VTH-taken en stellen eisen aan formatie, proceskwaliteit en competenties.

Het BOA-stelsel wordt vernieuwd met bredere taken, meer bevoegdheden en extra middelen, wat vraagt om uitbreiding van capaciteit en budget. Daarnaast wordt een omgevingsvisie opgesteld als basis voor het beleidshuis, dat sectorale beleidsstukken vervangt. Het beleid voor omgevingsplanactiviteiten (OPA/BOPA) wordt herzien om doorlooptijden te verkorten en samenwerking te verbeteren. Tot slot worden verouderde beleidsdocumenten voor omgevingskwaliteit (welstand, erfgoed, openplekken, transformatie) integraal geactualiseerd om een samenhangende, toekomstbestendige structuur te realiseren.

Capaciteit en formatie

De beschikbare capaciteit binnen het VTH-domein verandert voortdurend door het vertrek en de komst van medewerkers. Met behulp van een analysemodel brengen we jaarlijks in beeld hoeveel capaciteit we nodig hebben om alle VTH-taken uit te voeren, en hoeveel capaciteit daadwerkelijk beschikbaar is. Op basis hiervan geven we een prognose van de benodigde en beschikbare formatie.

Kwaliteitscriteria

Bij de uitvoering van de VTH-taken dient rekening te worden gehouden met de kwaliteitscriteria volgens de Verordening uitvoering en handhaving Staphorst. De analyse laat zien dat we op enkele onderdelen niet aan deze criteria voldoen. Als kleine organisatie is het lastig om alle kwaliteitscriteria structureel te borgen. Om dit wel te kunnen doen, moeten we extra formatie en middelen vrijmaken. We vangen capaciteitstekorten op door inhuur in te zetten en huren voor specifieke taken externe expertise in. Zo geven we alsnog invulling aan de gestelde criteria.

Vergunningen

De werkwijze onder de Omgevingswet en Wkb raakt steeds meer ingeburgerd; processen zijn verbeterd en aanvragen worden vaker correct ingediend. In 2025 ontvingen we minder aanvragen dan in 2024, mede door het wegvallen van Wabo-doorwerking. Niet alle aanvragen zijn tijdig afgehandeld door personele mutaties, maar met externe inzet borgden we continuïteit. Inmiddels is de formatie op orde en werken we aan verbetering van onze dienstverlening

APV en Bijzondere wetten

Het aantal vergunningen en ontheffingen is afgenomen, ondanks veel activiteiten en evenementen. Door personele mutaties hebben we interne en externe capaciteit ingezet om continuïteit te waarborgen. Een werkgroep werkt aan procesverbetering en ontwikkelde een vereenvoudigd digitaal aanvraagformulier voor meldingsplichtige activiteiten. De visie op evenementen wordt opgenomen in de omgevingsvisie, in lijn met het beleidshuis.

Toezicht en handhaving

Bouwen, slopen, RO en monumenten

In 2025 daalde het aantal controlezaken, mede door invoering van de Wkb en oplevering van projecten. Toezicht richt zich vooral op begin- en eindcontroles, met aandacht voor energie, ventilatie en brandveiligheid. Verschillen tussen verleende vergunningen en uitgevoerde controles ontstaan door doorlopende zaken en uitgestelde bouwwerkzaamheden.

Openbare ruimte en APV

Het toezicht en handhaving van de openbare ruimte en de APV wordt uitgevoerd door de BOA's. Het aantal geregistreerde overtredingen was het afgelopen jaar meer dan voorgaande jaren. Wat opvalt is een toename van lichte verkeersovertredingen, zoals fout of hinderlijk parkeren. In het kader van zichtbaarheid zijn er verschillende evenementen bezocht en is er gecontroleerd op naleving van de voorschriften.

Meldingen en klachten

We zien dat elk jaar het aantal meldingen en klachten over de buitenruimte toeneemt. De geregistreerde meldingen en klachten hebben bijvoorbeeld betrekking op afval, eikenprocessierups, openbaar groen of over parkeren, fietspaden, trottoirs en bermen. Afhankelijk van het werkveld nemen toezichthouders, BOA's of medewerkers van de buitendienst de afhandeling op zich.

Juridische werkzaamheden

In 2025 voerden we veel juridische procedures rond vergunningverlening en handhaving. We maakten gebruik van externe ondersteuning om zaken in behandeling te nemen. Het aantal bezwaarschriften bleef stabiel en geen enkel bezwaar werd gegrond verklaard, wat de juridische kwaliteit van onze besluiten bevestigt. We startten 59 handavingsprocedures en ontvingen enkele verzoeken en beroepszaken, waarvan een deel nog in behandeling is.

Specialistische taken

De specialistische werkzaamheden op het gebied van bouwfysica en constructieve veiligheid worden uitbesteed. Voor deze activiteiten maken we al jaren gebruik van marktpartijen. In de kwaliteitscriteria is vermeld dat deze specialismen mogen worden uitbesteed aan marktpartijen mits vergunningverlening en toezicht door het bevoegde gezag wordt uitgevoerd.

Omgevingsdienst IJsselland

De Omgevingsdienst IJsselland voert namens de gemeente Staphorst de VTH-milieutaken uit. Samen met de regiopartners is een uniform uitvoeringsbeleid opgesteld voor deze taken. Hoewel de Omgevingsdienst de uitvoering verzorgt, blijft de gemeente eindverantwoordelijk als bevoegd gezag.

De Omgevingsdienst stelt jaarlijks een eigen programma op voor de VTH-milieutaken en legt verantwoording af over de uitgevoerde werkzaamheden.

Interbestuurlijke Toezicht

Het interbestuurlijk toezicht (IBT) heeft op basis van de uitgevoerde toetsing op het domein Omgevingsrecht de gemeente Staphorst een groen kleurbeeld toegekend voor 2025. Het IBT is van oordeel dat we een belangrijk verbeterpunt hebben opgepakt: het geven van inzicht in de realisatie van de voorgenomen doelen.

1. Inleiding

Voor u ligt het VTH-jaarverslag 2025 en het VTH-uitvoeringsprogramma 2026 voor de uitvoering van uitvoerings- en handhavingstaken (kortweg: VTH-taken) binnen de fysieke leefomgeving.

Het document heeft betrekking op de opgedragen lokale VTH-taken op het gebied van omgevingsrecht, ook wel aangeduid met de term 'thuisstaken'.

Door het jaarverslag en het uitvoeringsprogramma voor de thuisstaken samen te voegen, verbinden we verantwoording en uitvoering sterker met elkaar. We hanteren hiervoor de periode van 1 oktober tot en met 30 september.

In het jaarverslag leggen we vast welke activiteiten van het programma we hebben uitgevoerd en in hoeverre deze bijgedragen hebben aan het behalen van de gestelde doelen. In het uitvoeringsprogramma beschrijven we welke VTH-taken we het komende jaar uitvoeren, hoeveel capaciteit we daarvoor inzetten en welke resultaten we willen bereiken. Dit programma is een jaarlijkse uitwerking van het VTH-beleidsplan. We verwerken ook nieuwe ontwikkelingen die invloed hebben op de uitvoering.

Met dit document voldoen we aan de wettelijke verplichting om jaarlijks een uitvoeringsprogramma en evaluatieverslag op te stellen, zoals vastgelegd in artikel 13.8 en artikel 13.11 van het Omgevingsbesluit. Door tijdig vast te stellen voldoen we ook aan het kader van het IBT.

Het vaststellen van een jaarverslag en uitvoeringsprogramma is een bevoegdheid voor het college. Het document wordt ter informatie aan de gemeenteraad voorgelegd en sturen we in het kader van het interbestuurlijk toezicht ook naar de provincie Overijssel.

Afbakening

Dit document richt zich uitsluitend op de uitvoering van de VTH-thuisstaken binnen de fysieke leefomgeving. We nemen de VTH-taken die voortkomen uit de milieutaken niet mee in dit document. De Omgevingsdienst IJsselland voert deze milieutaken uit en stelt daarvoor een eigen uitvoeringsprogramma en jaarverslag op. We voegen het programma voor de milieutaken als bijlage toe.

Daarnaast behandelen we geen taken vanuit het beleidsterrein Openbare Orde en Veiligheid. Hoewel dit terrein raakvlakken heeft met VTH, valt het buiten de reikwijdte van dit document.

Leeswijzer

Het document bestaat uit 8 hoofdstukken. Na de inleiding wordt het jaarverslag en programma verder uitgewerkt. In hoofdstuk 2 worden de kaders en de belangrijkste ontwikkeling binnen het VTH-werkgebied beschreven. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 3 ingegaan op de gestelde doelen voor het komende jaar en op de behaalde resultaten van het afgelopen jaar. In de hoofdstukken 4 tot en met 7 wordt per taakveld verder ingegaan op de behaalde resultaten en de geplande werkzaamheden. Tot slot zijn in hoofdstuk 8 de relevante bijlagen opgenomen.

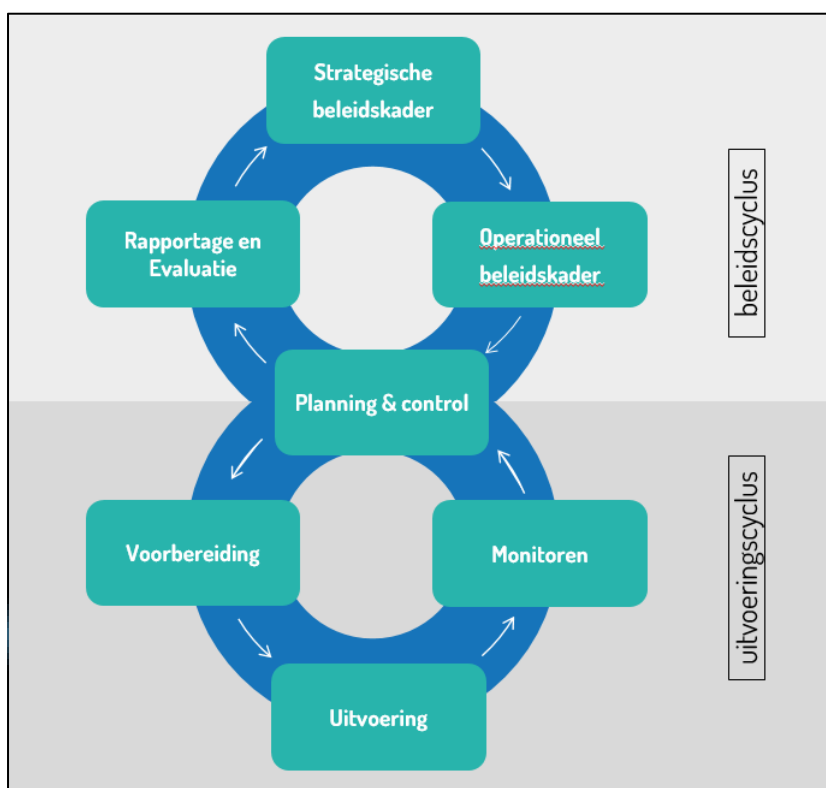
2. Kaders en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk zijn de kaders beschreven waar we bij het opstellen van het VTH-beleid, jaarverslag en uitvoeringsprogramma rekening mee houden. Ook beschrijven we de ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op de uitvoering en werkwijze van de VTH-werkzaamheden.

2.1 Welke kaders zijn van toepassing?

2.1.1 Beleidscyclus

Het jaarverslag en uitvoeringsprogramma en het VTH-beleidsplan maken onderdeel uit van de beleidscyclus het zogenaamde en bekende 'BIG-8'-model. Het model helpt om de VTH-taken planmatig voor te bereiden, uit te voeren, te monitoren en bij te sturen. De bovenste cyclus heeft betrekking op het VTH-beleidsplan. De onderste cyclus schrijft de werkwijze voor, voor het uitvoeringsprogramma. Het jaarverslag is in beide cycli verwerkt (rapportage & evaluatie en monitoren).



Figuur 1: Big-8 beleid- en uitvoeringscyclus

VTH-beleidsplan

Het huidige VTH-beleidsplan loopt tot eind 2028. Het college heeft in oktober 2024 dit beleidsplan VTH vastgesteld. Dit beleidsplan ziet op de uitvoerings- en handavingsstrategie, zoals bedoeld in artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit. Het beleidsplan geeft de kaders aan waarbinnen we uitvoering geven aan de VTH-taken. Wanneer zich ontwikkelingen voordoen Mocht er landelijke

We herzien het VTH-beleid wanneer zich relevante ontwikkelingen voordoen, zoals: veranderde wetgeving of gewijzigde prioriteiten uit het coalitieakkoord. Bij dergelijke wijzigingen beoordelen wij of een aanpassing van het VTH-beleidsplan noodzakelijk is.

Jaarverslag en uitvoeringsprogramma

De verplichting om jaarlijks een jaarverslag en een uitvoeringsprogramma op te stellen komt voort uit artikel 13.8 en artikel 13.11 van het Omgevingsbesluit. Het VTH-beleid vormt de basis voor het uitvoeringsprogramma. De basis voor het jaarverslag is het uitvoeringsprogramma.

Het vaststellen van een uitvoeringsprogramma en jaarverslag is een bevoegdheid van het college. De stukken leggen we ter informatie voor aan de gemeenteraad. Voor vergunningverlening op het gebied van APV en Bijzondere Wetten geldt deze verplichting niet. Het verlenen van vergunningen voor bijvoorbeeld een evenement is toebedeeld aan de burgemeester.

Voor een bredere beeldvorming en de samenhangen tussen verschillende taken die raakvlakken hebben met de fysieke leefomgeving is ervoor gekozen om de taken op het gebied van de APV en Bijzondere wetten ook mee te nemen.

Procescriteria

In het omgevingsrecht staan regels waar overheden zich aan moeten houden bij het uitvoeren van VTH-taken. Deze regels zijn er om de veiligheid en gezondheid van mens en natuur binnen de fysieke leefomgeving te beschermen. De provincie beoordeelt als interbestuurlijk toezichthouder of gemeenten het uitvoeren van de VTH-taken zo hebben ingericht, dat deze adequaat uitgevoerd kunnen worden. In het omgevingsrecht worden daarom eisen (procescriteria) gesteld aan de inrichting van een sluitende beleidscyclus (beleids- en uitvoeringsprocessen) binnen de gemeenten.

Het doel van een sluitende beleidscyclus is het continu verbeteren van de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken. De procescriteria bevatten de eisen die gesteld worden aan de sluitende beleidscyclus.

2.2.2 Kwaliteitscriteria vergunningverlening, toezicht en handhaving

Het hanteren van de VTH-kwaliteitscriteria komt voort uit een wettelijke verplichting. Artikel 18.20 en 18.23 van de Omgevingswet vormen hiervoor de juridische grondslag. De 'Verordening uitvoering en handhaving Staphorst' vormt het kader voor de kwaliteit van de VTH-taken voor de gemeente en heeft tot doel om de kwaliteit van de uitvoering en handhaving binnen het omgevingsrecht te bevorderen, te borgen en te kunnen beoordelen.

In deze verordening is opgenomen dat voor de uitvoering van de VTH-taken voldaan moet worden aan de geldende kwaliteitscriteria. De kwaliteitscriteria voor de kritische massa (deskundigheid, ervaring en competenties) zijn verplicht voor VTH-taken van het basistakenpakket van de gemeente. Voor de overige VTH-taken (niet-basistaken) geldt er een zorgplicht.

Daarnaast moeten op basis van de verordening kwaliteitsdoelen worden gesteld voor: dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën.

Elk jaar rapporteren we over de naleving ervan. Als we afwijken van de criteria, lichten wij dit gemotiveerd toe.

2.2.3 Interbestuurlijk toezicht

De Gedeputeerde Staten (verder: GS) van de provincie Overijssel houden via interbestuurlijk toezicht (verder: IBT) toezicht op de uitvoering van de VTH-taken op het domein Omgevingsrecht. Dit toezicht richt zich op vergunningverlening, toezicht en handhaving op het gebied van bouw- en milieuregelgeving. Het IBT beoordeelt de gemeente op basis van het vastgestelde VTH-beleid, het uitvoeringsprogramma, het jaarverslag en de voortgangsgesprekken. Zij gebruiken hiervoor een beoordelingskader welke door GS is vastgesteld in december 2024. De beoordeling resulteert in een kleurbeeld: 'groen' (laag toezichtregime), 'oranje' (gemiddeld toezichtregime) of 'rood' (hoog toezichtregime).

In het volgende hoofdstuk gaan we in op de beoordeling en verbeterpunten die het IBT voor 2025 heeft aangedragen.

Vaststelling uitvoeringsprogramma en jaarverslag

In het beoordelingskader van het IBT is opgenomen dat het uitvoeringsprogramma jaarlijks vóór 1 januari moet zijn vastgesteld en de vaststelling van het jaarverslag vóór 1 april.

2.2 Welke ontwikkelingen zijn er in het vakgebied?

Hieronder staan de belangrijkste ontwikkelingen beschreven die een rol spelen in het VTH-vakgebied en van invloed zijn op de uitvoering van de VTH-taken. Dit zijn landelijke en lokale ontwikkelingen en zaken die doorlopen vanuit voorgaande jaren.

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb werken we aan verdere implementatie. De Omgevingswet vraagt om een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, met ruimte voor lokaal maatwerk en betere samenhang tussen beleid en uitvoering. De Wkb heeft als doel om de bouwkwaliteit te verbeteren en de positie van opdrachtgevers te versterken. Hiermee verandert ook de manier van toetsen en toezicht houden bij bouwactiviteiten in de laagste risicocategorie, gevolgklasse 1. In plaats van een gemeentelijke toets vooraf, wordt de kwaliteitsborging nu uitgevoerd door private partijen op basis van een risico gestuurd borgingsplan tijdens het bouwproces. Na afloop geven zij een verklaring af over de gerealiseerde bouwkwaliteit van het bouwwerk.

Vertraagde invoering Wkb

Het oorspronkelijke plan was om verbouwingen snel onder de Wkb te brengen. Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft dit in december 2024 uitgesteld en werkt eerst aan een betaalbare en passende systematiek, omdat de huidige kosten niet opwegen tegen de kwaliteitsverbetering bij verbouwingen.¹ De gefaseerde invoering betekent dat de gemeente voorlopig alleen te maken hebben met kwaliteitsborging bij nieuwbouw in gevolgklasse 1. Voor verbouwingen blijft het bestaande stelsel van vergunningverlening en toezicht gelden. Deze situatie duurt naar verwachting tot 2028. Daarna volgt uitbreiding naar bouwwerken in gevolgklasse 2 en 3.

De tragere invoering, als gevolg van besluitvorming op Rijksniveau, heeft impact op onze capaciteit. We verwachten een afname van toezichten, maar die blijft voorlopig uit. Dit vraagt om herijking van onze inzet, planning en middelen.

Versterking van het VTH-stelsel milieu

Een goed VTH-stelsel milieu is van groot belang voor een veilige, schone en gezonde leefomgeving. Ondanks inspanningen in de afgelopen decennia blijft de kwaliteit van uitvoering bij omgevingsdiensten vaak onvoldoende. De commissie Van Aartsen concludeerde in 2021 dat het stelsel wordt gekenmerkt door fragmentatie en vrijblijvendheid, waardoor vermijdbare milieuschade ontstaat. Het interbestuurlijk programma versterking VTH-stelsel (IBP VTH) zette diverse initiatieven in gang, zoals robuustheidscriteria, digitalisering en samenwerkingsafspraken. Alle omgevingsdiensten moeten uiterlijk 1 april 2026 voldoen aan deze robuustheidscriteria. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) werkt momenteel een wetsvoorstel om regie en kwaliteit structureel te versterken; dit bevindt zich in de fase van internetconsultatie en externe toetsing.

Kwaliteitscriteria 3.0

Op 1 januari 2025 zijn nieuwe kwaliteitscriteria ingegaan. Deze criteria hebben betrekking op de kwaliteit van de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) binnen het omgevingsrecht. Ze vormen een set van landelijke normen die gemeenten, provincies en omgevingsdiensten moeten hanteren om hun VTH-taken professioneel, effectief en transparant uit te voeren. De kwaliteitscriteria richten zich op:

- Het waarborgen van voldoende formatie en expertise (kritieke massa);

¹ [Brief ministerie VRO, stand van zaken Wkb, december 2024](#)

- Het toepassen van een sluitende VTH-beleidscyclus (proceskwaliteit);
- Het hanteren van competentieprofielen voor VTH-medewerkers.

Via onze 'Verordening uitvoering en handhaving Staphorst' borgen wij de toepassing van deze criteria.

Nieuwe inrichting BOA-stelsel

Het landelijke BOA-stelsel wordt vernieuwd. Door veranderingen in de samenleving vindt het ministerie van Justitie en Veiligheid het nodig om de inzet van BOA's te verbeteren en knelpunten zoals beperkte handelingsruimte op te lossen. BOA's krijgen bredere taken en meer bevoegdheden, naast het opsporen van strafbare feiten, kunnen ze straks ook strafbare feiten voorkomen en beëindiging (optreden wanneer er niet direct een boete of proces-verbaal moet worden opgemaakt). De standaarduitrusting wordt uitgebreid met portofoon en handboeien, en aanvullende middelen zoals bodycam en beschermingsvest en onder voorwaarden een korte wapenstok en pepperspray. De invoering gebeurt stapsgewijs tot 2028. De gemeentelijke capaciteit zal uitgebreid moeten worden om deze extra taken effectief uit te voeren. Dit vraagt om aandacht voor opleiding, uitrusting en budget.

Risicogerichte aanpak en prioritering – actualisatie risicoanalyse

Landelijk is er veel aandacht voor risicogericht werken. Gemeenten bepalen hun VTH-prioriteiten op basis van risicoanalyses. Wij gebruiken risicogestuurd werken als sturingsinstrument om: capaciteit efficiënt in te zetten, maatschappelijke impact te minimaliseren en beleidsdoelen te realiseren. De risicoanalyse vormt de basis voor keuzes in toezicht en handhaving. Per taakveld is deze vastgelegd in het VTH-beleidsplan.

Op dit moment actualiseren we, samen met een extern adviesbureau, de risicoanalyse voor het taakveld bouwen. De invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) brengt veranderingen met zich mee die kunnen leiden tot nieuwe prioriteiten. Daarom herijken we de risicoanalyse, zodat deze aansluit bij de actuele situatie en toekomstige ontwikkelingen.

Omgevingsvisie en beleidshuis

In oktober 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het opstellen van een nieuwe omgevingsvisie. Deze omgevingsvisie vervangt al het sectorale beleid en vormt het startpunt van een nieuwe werkwijze. Deze werkwijze noemen we 'het beleidshuis'. Het doel is: efficiënter werken, effectiever beleid en doelgerichte samenwerking. Hiervoor gaan we de omgevingsvisie met de andere instrumenten van de Omgevingswet (omgevingsprogramma, omgevingsplan en omgevingsvergunningen) toepassen in een cyclisch proces, dat we 'het beleidshuis' noemen.

Omgevingsvisie 2.0 is een beleidsarme visie

De nieuwe omgevingsvisie 2.0 bevat alleen doelen en plannen die al zijn vastgesteld of nog actueel zijn. Deze versie is gemaakt zodat we een omgevingsvisie hebben die voldoet aan de Omgevingswet. In de komende jaren kunnen we de visie aanpassen als dat nodig is.

De planning is dat medio december 2025 een ontwerp-omgevingsvisie ter inzage wordt gelegd en in het eerst kwartaal van 2026 ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Actualisatie beleid Omgevingsplanactiviteiten (OPA/BOPA)

We gaan starten met het actualiseren van het beleid voor omgevingsplanactiviteiten (OPA/BOPA). In dit beleid bepalen we welke plannen naar de Kleine Omgevingskamer (KOK) gaan en welke naar de Omgevingskamer (OK). Bij de invoering van de Omgevingswet begin 2024 hebben we onszelf voorhouden om het beleid na enige tijd te evalueren. Dat moment is nu aangebroken.

De komende periode onderzoeken we hoe de huidige werkwijze en verdeling in OK en KOK in de praktijk uitpakken. Ons doel is om aanvragen sneller en eenvoudiger te behandelen, zonder concessies te doen aan de kwaliteit. We streven naar een werkwijze die helder is voor zowel interne als externe partijen. Zo verkorten we de doorlooptijd van vergunningen en versterken we de samenwerking tussen teams.

We verwachten het vernieuwde beleid in 2026 te kunnen toepassen.

Actualisatie Openplekkenbeleid, welstandsnota, transformatiebeleid en erfgoednota

Samen met een extern adviesbureau actualiseren we het beleid voor omgevingskwaliteit: de welstandsnota, erfgoednota, het openplekkenbeleid en het transformatiebeleid. De huidige versies van deze beleidsnotities zijn verouderd: de welstandsnota en erfgoednota dateren van november 2013, het openplekkenbeleid uit oktober 2016 en het transformatiebeleid uit maart 2017.

We pakken de actualisatie integraal aan, vanwege de onderlinge samenhang tussen de beleidsstukken. Door ze gelijktijdig te herzien, stemmen we de inhoud optimaal op elkaar af en versterken we de integraliteit van het beleid. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om gebieden welstandsvrij te maken.

Deze documenten vormen een bouwsteen voor de beleidsinstrumenten van de Omgevingswet: de omgevingsvisie en het omgevingsprogramma. Met de actualisatie bouwen we aan een samenhangende en toekomstbestendige beleidsstructuur die aansluit bij het beleidshuis.

3. Doelstellingen

We beschreven in dit hoofdstuk wat we belangrijk vinden als het gaat om de uitvoering van de VTH-taken wat volgt uit ons VTH-beleid. De doelen uit het beleidsplan worden vervolgens verder uitgewerkt naar een specifiekere doelstelling voor het komende jaar. Ook blikken we terug op behaalde resultaten van het afgelopen jaar.

3.1 Ambitie en doelstelling VTH-beleid 2025-2028

We werken aan optimale bescherming en duurzame benutting van de gezonde fysieke leefomgeving; veilig wonen, werken en leven. Met het actualiseren en verbeteren van onze dienstverlening en de kwaliteit van onze producten dragen we bij aan het bereiken, in stand houden en bevorderen van een gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

3.1.2 Doelen

In het beleidsplan hebben we inhoudelijke doelen en kwaliteitsdoelen gesteld. De inhoudelijke doelen hebben betrekking op de wettelijke uitvoeringstaken. De kwaliteitsdoelen hebben betrekking op de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën. In de bijlage zijn de doelen voor het komende jaar concreter uitgewerkt.

Inhoudelijke doelen uitvoeringstaken

Er zijn een viertal hoofdoelen bepaald in het VTH-beleid:

- Aanpak permanente bewoning vakantieparken
- Actualiseren verleende omgevingsvergunningen
- Inzichtelijk maken inwoning en kamerverhuur
- Verminderen administratieve lasten voor indienen melding kleine evenementen

Kwaliteitsdoelen

Met de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Staphorst heeft de gemeente zichzelf een aantal kwaliteitseisen opgelegd. De verordening heeft betrekking op de thema's:

- **Dienstverlening:** De manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving klagers, etc.) omgaat.
- **Uitvoeringskwaliteit:** De mate waarin een product voldoet aan de juridische en organisatorische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Oftewel de inhoudelijke kwaliteit.
- **Financiën:** De inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.

Per thema zijn de doelen uitgewerkt. De doelen zijn voorzien van een indicator en indien mogelijk van een streefwaarde. Op basis hiervan beoordelen we of gestelde doelen zijn behaald.

3.2 Risicoanalyse

Om te werken aan een veilige en gezonde leefomgeving is het belangrijk om inzicht te hebben in de problemen en risico's die spelen bij de uitvoering van VTH-taken in de gemeente. Er is gekeken naar welke problemen en risico's er spelen in de gemeente. Om risico's te kunnen inschatten is in samenwerking met een extern adviesbureau per taakveld een risicoanalyse uitgevoerd. De analyse ligt aan de basis om de VTH-capaciteit geprioriteerd en risicogericht in te kunnen zetten. De risicoanalyse van de verschillende taakvelden zijn opgenomen in het VTH-beleid.

3.3 Terugblik: Wat hebben we gedaan in 2025?

In het uitvoeringsprogramma (verder: UVP) zijn de gestelde inhoudelijke doelen en kwaliteitsdoelen uit het beleidsplan uitgewerkt en gekoppeld aan een actie.

In deze paragraaf blikken we terug en stellen vast of deze doelen behaald zijn, dan wel deels behaald of niet behaald zijn. Met een kleurcode (groen, oranje, rood) zeggen we iets over het resultaat op het gebied van planning en doelstelling.

3.3.1 Resultaat VTH-doelen

Aanpak permanente bewoning vakantieparken		
Opgenomen actie:		
Vanaf begin 2025 zullen, waar relevant, ambtelijke waarschuwingen uitgestuurd worden. Vervolgens moet hierop gecontroleerd worden, zodat de vooraankondiging last onder dwangsom en uiteindelijk de last onder dwangsom verstuurd/opgelegd kunnen worden. Eind 2025 hopen we dit beeld helemaal scherp te hebben voor alle vakantiewoningen op de parken in IJhorst.		
Indicator	Streefwaarde	
Inzicht in het aantal permanente bewoonde recreatiewoningen op de vakantieparken.	Werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig planning plan van aanpak.	
Realisatie:		
We zijn in afwachting van of de aankondigde instructieregel van de Rijksoverheid, die bewoning op vakantieparken voor 10 jaar legaliseert, doorgaat. Dit is van invloed op de mate van onze handhaving op de vakantieparken. Door de instructieregel is het (nog) onduidelijk op hoeveel adressen er daadwerkelijk gehandhaafd kan worden. Dit zullen er naar verwachting minder zijn dan eerder gedacht.		

Actualiseren verleende omgevingsvergunningen		
Opgenomen actie:		
We starten met het maken van een overzicht van niet uitgevoerde vergunningen en/of toestemmingen vanuit ons zaakstelsel. Vervolgens zullen de toezichthouders de eerste (administratieve dan wel fysieke) controles uitvoeren.		
Indicator	Streefwaarde	
Inzicht in het aantal niet uitgevoerde vergunningen of toestemmingen.	20% van de zaken worden gecontroleerd.	
Realisatie		
We hebben een overzicht samengesteld van locaties met 'slapende vergunningen' die vóór 2019 zijn verleend en waarvan de uitvoering niet is gestart. Toezichthouders hebben op 29% van deze locaties een controle uitgevoerd (11 van 38). Van deze locaties zijn zes zaken inmiddels afgehandeld, door uitvoering aan de vergunning te geven of ambtshalve intrekking van de vergunning. Vijf zaken zijn nog in behandeling, hierbij hebben we een ruimere termijn toegekend of een vooraankondiging verstuurd. Daarnaast hebben we het afgelopen jaar de beleidsregel voor het intrekken van omgevingsvergunningen geactualiseerd.		

Inzichtelijk maken inwoning en kamerverhuur	
Opgenomen actie:	
Uitvoering geven aan de doelstelling vraagt om afstemming en samenwerking met andere afdelingen en teams binnen de gemeente. Omdat signalen van inwoning of kamerverhuur kunnen voortkomen naar aanleiding van een inschrijving in het Basisregistratie personen, bijvoorbeeld bij afwijkende samenstelling van het huishouden. Ook kunnen er tijdens vergunningaanvragen of toezichtwerkzaamheden mogelijk situaties worden geconstateerd. Bij voortekenen van (illegale) inwoning of kamerverhuur wordt het adres geregistreerd. Daarna wordt er in - samenwerking met de collega's van WOZ/BAG - een dossieronderzoek gestart en wordt door een toezichthouder het adres bezocht om vast te stellen of er sprake is van een overtreding. Wordt er geconstateerd dat er illegale inwoning plaatsvindt, dan wordt handhavend opgetreden en dient de overtreding te worden beëindigd (gelegenheid om te legaliseren). We hebben de interne werkprocessen op elkaar afgestemd en vermoedelijke situaties worden geregistreerd.	
Indicator	Streefwaarde
Het onderzoeken en bezoeken van de geregistreerde situaties.	20% van de geregistreerde situaties worden onderzocht dan wel gecontroleerd
Realisatie	
De interne werkprocessen zijn op elkaar afgestemd en er is een overzicht opgesteld van vermoedelijke situaties van inwoning en kamerverhuur. Dit overzicht vormt de basis voor verdere inzet. Voor het grootste gedeelte van deze locaties (5 van 7) hebben we dossieronderzoek uitgevoerd. Daarmee voldoen we aan de bepaalde streefwaarde. We zijn (nog) niet gestart met het fysiek bezoeken van de locaties. In het komende jaar gaan we hiermee aan de slag.	

Verminderen administratieve lasten voor indienen melding kleine evenementen	
Opgenomen actie:	
Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om invulling te kunnen geven aan het ontwikkelen van een digitale module.	
Indicator	Streefwaarde
Het krijgen van inzicht in mogelijke modules.	n.v.t.
Realisatie	
Voor de meldingsplichtige evenementen is een vereenvoudigd aanvraagformulier ontwikkeld. Het voornemen is dat het formulier op de website van de gemeente komt te staan en initiatiefnemers kunnen vervolgens de melding via DigiD indienen.	

3.3.2 Resultaat kwaliteitsdoelen 2025

Met de Verordening uitvoering en handhaving heeft de gemeente zichzelf kwaliteitseisen opgelegd. Deze eisen richten zich zowel op de medewerkers die de VTH-taken uitvoeren als op de interne processen om te borgen dat de uitvoering van de VTH-taken structureel op een adequaat niveau plaatsvindt. De verordening stelt drie algemene kwaliteitsdoelen centraal: dienstverlening, uitvoeringskwaliteit en financiën.

Deze doelen vormen het kader waarbinnen we onze VTH-taken uitvoeren. We hebben de resultaten van deze kwaliteitsdoelen uitgewerkt in onderstaande tabellen, zodat we de voortgang en effectiviteit van onze inspanningen inzichtelijk kunnen maken.

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde
Dienstverlening	Bereikbaarheid	% van de inkomende telefoongesprekken worden aangenomen door het Omgevingsloket	70%
		Resultaat	
		Van de ontvangen oproepen zijn in 70% van de gevallen de gesprekken beantwoordt (2.171 van 3.092). De overige oproepen zijn gemist (5%) of kwamen in de fallback (26%). Het inzetten op een bredere bezetting bij het Omgevingsloket heeft mede geresulteerd in het behalen van de doelstelling.	
		Conclusie	
		We voldoen aan de doelstelling.	
	Verzoek om informatie (informeel verzoek)	Aantal dagen na ontvangst verzenden van een reactie (kan ook een procesvoorstel zijn).	5 werkdagen
		Resultaat	
		We hebben 242 verzoeken ontvangen. Na binnenkomst hebben alle verzoekers binnen de termijn een reactie ontvangen.	
		Conclusie	
		We voldoen aan de doelstelling.	
	Besluiten op aanvraag worden tijdig afgehandeld	% van de vergunningen moet binnen de termijn worden afgehandeld	95%
		Resultaat	
		In 91,2% van de aanvragen (167 van 183) is binnen de termijn afgehandeld (incl. verlengen beslistermijn).	
		Conclusie en actie	
		Door capaciteitstekort en personele wisselingen hebben we niet voldaan aan de doelstelling. Met de inzet van externe inhuur hebben we het zo goed mogelijk kunnen opvangen. Voor het komende jaar hebben we recent invulling kunnen geven aan de vacature vergunningsverlener Omgevingsrecht, waarmee we de formatie weer op orde hebben.	
	Verlengen beslistermijn vergunningen	% van de vergunning worden afgehandeld zonder verlenging beslistermijn	70%
		Resultaat	
		Van de ontvangen aanvragen zijn 96,7% zonder verlenging van de termijn afgehandeld (177 van 183).	
		Conclusie	
		We voldoen aan de doelstelling	

Algemeen doel	Beleidsdoel	Indicator	Streefwaarde
Uitvoeringskwaliteit	Besluiten blijven in bezwaar en beroep in stand	% van de bezwaar-/ beroepsprocedures bij vergunningen zijn ongegrond, niet ontvankelijk of worden ingetrokken.	80%
		Resultaat	
		In 100% van de afgehandelde procedures (13 st.) zijn de bezwaar-/ beroepszaken ongegrond dan wel niet ontvankelijk verklaard of ingetrokken. Er zijn nog 11 zaken in behandeling.	
		Conclusie	
		We voldoen aan doelstelling.	
		% van de handhavingsverzoeken zijn de bezwaar-/ beroepsprocedures ongegrond, niet ontvankelijk of worden ingetrokken.	80%
		Resultaat	
		In 100% van de afgehandelde procedures (7 st.) zijn de bezwaar-/ beroepszaken ongegrond dan wel niet ontvankelijk verklaard of ingetrokken. Er zijn nog 3 zaken in behandeling.	
	Conclusie		
	We voldoen aan doelstelling.		
We hanteren de Landelijke Handhavings-strategie Omgevingsrecht (LHSO)	% van de handhavingsbesluiten wijken we af van de LHSO.	10%	
		Resultaat	
		We zijn in geen enkel geval afgeweken van de LHSO.	
		Conclusie	
We voldoen aan de doelstelling			
Financiën	Het heffen van leges moet kostendeekkend zijn	Vastgestelde legesverordening.	100%
		Resultaat	
		De legesverordening is op basis van kostendeekkendheid opgesteld.	
		Conclusie	
We voldoen aan doelstelling.			

3.4 Verordening uitvoering en handhaving

Het hanteren van de VTH-kwaliteitscriteria komt voort uit een wettelijke verplichting. De grondslag voor de kwaliteitsbevordering van de uitvoering en handhaving is geregeld in de artikelen 18.20 en 18.33 van de Omgevingswet. De 'Verordening uitvoering en handhaving Staphorst' vormt het kader voor de kwaliteit van de VTH-taken voor de gemeente en heeft tot doel om de kwaliteit van de uitvoering en handhaving binnen het omgevingsrecht te bevorderen, te borgen en te kunnen beoordelen.

3.4.1 Kwaliteitscriteria

Landelijk is een set kwaliteitscriteria ontwikkeld om de uitvoering van de VTH-taken te meten. Hoewel het niet wettelijke verplichting is om je aan deze criteria te houden, spelen ze wel een centrale rol.

Kritieke massa

We hebben per medewerker geïnventariseerd of we voldoende deskundigheid en capaciteit hebben om de VTH-taken uit te voeren. De analyse op basis van de kwaliteitscriteria 3.0 is terug te vinden in de bijlage. Hieruit blijkt dat we aan 3 van de 23 deskundigheidsgebieden gedeeltelijk of niet voldoen. In de onderstaande tabel lichten we deze deskundigheidsgebieden toe.

Voor een kleine organisatie als de gemeente Staphorst is het een uitdaging om de juiste uitvoering van de criteria te borgen. Om toch aan de kritieke massa te voldoen, huren we extern capaciteit in of schakelen marktpartijen in. We hebben geen structurele budgetten (formatie) toegekend of aangevraagd voor het volledig invullen van alle deskundigheidsgebieden, omdat sommige taken weinig voorkomen. Wel hebben we in de begroting rekening gehouden met een flexibele schil voor het inhuren van externe expertise.

Tabel 1: Afwijking deskundigheidsgebieden

Nummer KC 3.0	Deskundigheidsgebied	Comply or explain
13	Bouwfysica	Voor de uitvoering van de activiteiten is een minimale eis opgenomen: 1,33 fte. Om aan de criteria te voldoen, moeten we de formatie uitbreiden. De criteria bieden echter ook de mogelijkheid om werkzaamheden uit te besteden aan een marktpartij, zolang het bevoegde gezag verantwoordelijk blijft voor vergunningverlening en toezicht. Daarom hebben we de betreffende werkzaamheden ondergebracht bij een marktpartij. Indien nodig laat een extern adviesbureau steekproefsgewijs de bouwfysische aspecten beoordelen. Door de verdere invoering van private kwaliteitsborging neemt het belang van deze beoordeling geleidelijk af.
15	Constructieve veiligheid	Voor de uitvoering van de activiteiten ontbreekt (structurele) formatie. Er is minimaal 1,33 fte benodigd. We besteden de taken op het gebied van constructieve veiligheid uit aan een marktpartij. De gemeente Staphorst heeft hiervoor al enkele jaren een raamovereenkomst met een externe constructieadviseur. We zetten de beoordeling van constructieve gegevens steekproefsgewijs uit. Sinds de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) toetst de markt de constructieve veiligheid van bouwwerken in de laagste risicocategorie. Deze taak is daarmee verschoven van de gemeente naar private partijen.
27	Cultuurhistorie	Uit de kwaliteitscriteria blijkt dat we meer capaciteit nodig hebben voor het onderdeel cultuurhistorie. We kunnen voor 1.080 uur invulling geven aan de opgedragen taken. Voor de overige taken schakelen we, waar nodig, een externe partij in. Een voorbeeld hiervan is onze samenwerking met 't Oversticht. We maken al enkele jaren gebruik van hun expertise bij het beoordelen van ontvangen archeologische onderzoeken.

3.5 Beoordeling IBT

Op basis van de door het IBT uitgevoerde toetsing, de onderlinge samenhang van documenten en de voorgangsgesprekken ontving de gemeente Staphorst voor 2025 een groen kleurbeeld. We hebben een belangrijk verbeterpunt opgepakt: het geven van inzicht in de realisatie van de voorgenomen doelen. Daarmee zijn we van een oranje kleurbeeld in 2024 naar een groen kleurbeeld gegaan in 2025. Hoewel we dit resultaat hebben behaald, kregen we ook nieuwe verbeterpunten mee. We zijn hier het afgelopen jaar actief mee aan de slag gegaan.

3.5.1 Verbeterpunten

Het IBT heeft ons voor 2025 de volgende verbeterpunten meegeven. De verbeterpunten 3 t/m 6 hebben betrekking op taken van de Omgevingsdienst en zijn voor alle gemeenten in Regio IJsselland gelijk.

1. Geef in het uitvoeringsprogramma 2026 duidelijker aan hoe capaciteitstekorten worden opgevangen en welke risico's deze tekorten mogelijk met zich mee kunnen brengen.
2. Geef in 2025 duidelijker aan welke beleidsmatige keuzes er worden gemaakt met betrekking tot de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.
3. Zorg voor verdere ontwikkeling van indicatoren en streefwaarden voor de gestelde doelen in het uniforme regionale VTH-beleid voor de taken bij de Omgevingsdienst.
4. Geef in 2025 beter inzicht in de werking van het dynamisch risicoprioriteringsinstrument (RPI) en de daarbij horende risico-inschattingen, zodat inzichtelijk is hoe deze de toezichtstaken sturen.
5. Zorg voor een actualiteitstoets van de relevante vergunningen die bij de Omgevingsdienst zijn belegd en actualiseer deze indien nodig volgens de wettelijk vastgestelde termijnen.
6. Geef in het jaarverslag 2024 over de taken belegd bij de Omgevingsdienst inzicht in de realisatie van de gestelde doelen.

Actie naar aanleiding van de verbeterpunten

Verbeterpunt 1:

In het UVP 2026 beschrijven we hoe we capaciteitstekorten opvangen en hoe we mogelijke risico's beperken.

Verbeterpunt 2:

Het college stelde in november 2024 het beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging vast. De wet vraagt om een nieuwe manier van werken. Daarom beschouwen we de beleidsnotitie als een dynamisch document. We kiezen er bewust voor om het beleid niet direct te actualiseren. In plaats daarvan werken we onze beleidskeuzes concreter en duidelijker uit in een bijlage bij dit document. Op basis van deze keuzes en de opgedane praktijkervaring actualiseren we het Wkb uitvoeringsbeleid op een later moment.

Verbeterpunt 3 t/m 6

Deze verbeterpunten hebben betrekking tot taken van de Omgevingsdienst (ODIJS).

Ad 3. In samenwerking met ODIJS wordt in 2025 en de daaropvolgende jaren gewerkt aan het verder ontwikkelen van resultaatindicatoren die inzicht geven op doelstellingsniveau binnen het uniforme regionale VTH-beleid. Deze ontwikkeling is essentieel om de prestaties van de ODIJS en de effectiviteit van de ingezette middelen beter te kunnen duiden en sturen.

In dit kader zijn zes resultaatindicatoren benoemd die prioriteit krijgen. Deze indicatoren zijn rechtstreeks gekoppeld aan de beleidsdoelstellingen uit het regionale VTH-beleid en vormen een gezamenlijke inspanning van het VTH-beleidsteam en ODIJS. De keuze voor deze indicatoren is gebaseerd op hun directe relatie met vergunningkwaliteit, naleving, handhaving en energietransitie. Vanaf 2026 wordt op deze zes indicatoren structureel gerapporteerd, namelijk: actualiteit vergunningen, LHSO-score, naleefgedrag, handhaving, klachten en energiebesparing.

In 2025 worden per indicator streefwaarden en definities uitgewerkt, zodat vanaf 2026 niet alleen gerapporteerd, maar ook gestuurd kan worden op prestaties. Deze aanpak sluit aan bij de landelijke robuustheidscriteria en draagt bij aan informatiegestuurd werken binnen de ODIJS.

- Ad 4. Waar voorheen werd gewerkt met een statisch risicomodel, biedt het dynamisch Risico Prioriteringsinstrument (RPI) een actueler en rijker kader voor toezichtsturing. Dit instrument verwerkt meerdere factoren dan enkel de complexiteit van een bedrijf en is aangevuld met aspecten als naleefgedrag en tijdsverloop sinds de laatste controle. Hierdoor ontstaat een dynamisch beeld van risico's dat beter aansluit bij de realiteit. Het RPI is geen beslissysteem, maar een hulpmiddel dat toezichtteam ondersteunt bij het maken van afgewogen keuzes. Het helpt om beschikbare capaciteit gericht in te zetten op situaties met het grootste risico voor de leefomgeving, gezondheid en veiligheid. Het RPI is omwille van transparantie openbaar en opgenomen in het landelijke algoritmeregister.
- In het uitvoeringsprogramma 2026 wordt het RPI nader toegelicht, inclusief de wijze waarop risico-inschattingen bijdragen aan de prioritering van toezichtstaken. Tegelijkertijd is toezicht niet uitsluitend afhankelijk van het RPI. Beleidsmatige wensen, bestuurlijke prioriteiten, kennis en kunde van onze vakmensen en signalen uit de praktijk blijven een belangrijke rol spelen in de afwegingen.
- Ad 5. In 2025 is ODJS gestart met de actualisatie van vergunningen voor een aantal deelnemers. Vanaf 2026 wordt deze taak voor alle deelnemers uitgevoerd.
- Ad 6. Het 'Regionaal uniform beleid voor de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving' is begin 2024 vastgesteld. Dit beleid vormt het kader voor de uitvoering van VTH-taken door ODJS. Het VTH-uitvoeringsprogramma 2024, dat in 2023 is ontwikkeld, sluit waar mogelijk aan op dit beleid, maar bevatte nog geen uitgewerkte koppeling op doelstellingsniveau, omdat het beleid toen nog in ontwikkeling was. Het jaarverslag 2024 geeft daarom primair inzicht in de uitvoering van de taken zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Daarbij is waar mogelijk een eerste verbinding gelegd met de beleidsdoelstellingen uit het regionale VTH-beleid. Deze lijn wordt in 2025 verder versterkt, zodat in toekomstige jaarverslagen structureel gerapporteerd kan worden op de realisatie van beleidsdoelen en bijbehorende indicatoren.

4. Vergunningverlening

In dit hoofdstuk beschrijven we wat we hebben gedaan in 2025 en wat we gaan doen in 2026 op het gebied van vergunningverlening voor de zogenaamde BRIKS-taken (Bouwen, Reclame, Inrit, Kappen en Slopen) en voor de APV en Bijzondere wetten.

4.1 Casemanagement

De invoering van de Omgevingswet heeft de rol van de casemanager versterkt. De casemanager coördineert het proces rondom het verlenen van een omgevingsvergunning. Hij zorgt ervoor dat alle benodigde adviezen en instemmingen tijdig worden aangeleverd en goed op elkaar zijn afgestemd.

Om de vergunning binnen de gestelde termijn te kunnen behandelen ziet de casemanager er op toe dat bij de participatie niet bepaalde belangen of bepaalde partijen over het hoofd zijn gezien. De casemanager draagt de verantwoordelijkheid voor het volledige proces dat leidt tot vergunningverlening.

We maken onderscheid tussen aanvragen onder de Omgevingswet en aanvragen op basis van APV en Bijzondere wetten. De vergunningverleners Omgevingsrecht en evenementen vervullen beide ook de rol van casemanager. De uren voor 'casemanagement' zijn opgenomen in de uren voor vergunningverlening Omgevingsrecht en evenementen.

4.2 Vergunningverlening Omgevingsrecht

De vergunningverleners Omgevingsrecht behandelen de omgevingsvergunningen en meldingen voor het onderdeel bouw, (rijks)monumenten, sloop- en gebruiksmeldingen. Ook worden de reclame- en aanlegactiviteiten door de vergunningverleners behandeld. Daarnaast hoort het toetsen aan het omgevingsplan tot de reguliere werkzaamheden. De uitrit- en kapactiviteiten worden door het medewerkers van het omgevingsloket afgehandeld.

[Bouw- en gereedmelding, technische bouwactiviteit gevolgklasse 1](#)

Met de komst van de Wkb voert de gemeente geen inhoudelijke toetsing meer uit aan de bouwregelgeving voor de eenvoudige nieuwbouwwerken in de zogeheten gevolgklasse 1. Een onafhankelijke kwaliteitsborger neemt deze taak over. Hierdoor vervalt de vergunningplicht voor deze categorie bouwwerken. In plaats daarvan geldt een meldingsplicht.

4.2.1 Verantwoording 2025

We merken dat de werkwijze onder de Ow en Wkb voor zowel de gemeente als voor de marktpartijen geleidelijk aan steeds meer ingeburgerd raakt. Er is meer ervaring opgedaan en processen zijn beter ingericht op deze wetgeving. Ook weten marktpartijen inmiddels beter hoe ze aanvragen moeten indienen volgens de nieuwe regels.

In 2025 hebben we minder aanvragen voor activiteiten ontvangen dan in 2024. De hogere aantallen in 2024 waren deels het gevolg van een doorwerking van vergunningen die op grond van de Wabo zijn afgegeven. Een deel van de ontvangen aanvragen komt voort uit nieuwbouwprojecten, als gevolg van kaveluitgifte voor woningbouw en voor bedrijven.

We hebben niet in alle gevallen de aanvragen binnen de termijn afgehandeld. Dit wijkt af van onze ambitie op het gebied van dienstverlening, zoals ook blijkt uit het resultaat van het kwaliteitsdoel 'Besluiten op aanvraag worden tijdig afgehandeld'.

Personele mutaties hebben invloed gehad op de uitvoering van werkzaamheden en kwaliteit van de dienstverlening. Door externe capaciteit in te zetten, hebben we de continuïteit zo goed mogelijk kunnen borgen. Inmiddels is de vacatureruimte ingevuld en is de formatie weer op orde.

Tabel 1: Geplande en gerealiseerde aantallen vergunningverlening Omgevingsrecht

Omschrijving activiteit	Prognose		Realisatie	
	2025	2026	2024*	2025
Omgevingsplanactiviteit (OPA)	150	100	103	109
Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)	20	10	2	10
Bouwmelding Bouwactiviteit (GK1)	40	30	13	42
Gereedmelding Bouwactiviteit (GK1)	10	10	0	4
Technische bouwactiviteit	60	25	45	23
Concept aanvragen (principe verzoek)	20	15	25	16
Monumentenactiviteit	15	8	5	3
Rijksmonumentenactiviteit	10	5	9	1
Reclameactiviteit	2	2	1	2
Uitritactiviteit	10	10	13	11
Verrichten van werken en werkzaamhedenactiviteit (aanleg)	5	5	7	4
Sloopactiviteit, melding	65	60	66	61
Sloopactiviteit (vergunning)	10	5	7	0
Kapmelding	20	25	30	31
Kapactiviteit (vergunning)	15	8	10	6
Gebruiksmelding	4	4	5	3
Totaal	456	322	341	326

* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september

4.2.2 Uitvoering 2026

Het aantal aanvragen is vraag gestuurd. We verwachten dat het aantal aanvragen omgevingsplan- en technische bouwactiviteiten stabiel blijven. Daarnaast voorzien we een toename in het aantal gereedmelding, gebaseerd op de eerdere ontvangen bouwmeldingen en de werken die momenteel in uitvoering zijn. De markt is inmiddels beter bekend met de nieuwe wetgeving. Er is een duidelijker beeld van wat de wetgever vraagt en van wat nodig is.

De verwachte aantallen per product voor het komende jaar staan in de bovenstaande tabel.

Benodigde capaciteit

We hebben 2.550 uur gepland voor vergunningverlening Omgevingsrecht. De werkzaamheden worden uitgevoerd door 2 medewerkers, die in eigen dienst zijn. Ze ontvangen ondersteuning van externe inhuur en van medewerkers uit het team Ruimtelijk Ordening. Deze samenwerking draagt bij aan een stabiele uitvoering van de werkzaamheden.

Tabel 2: Uren en formatie vergunningverlening Omgevingsrecht

Omschrijving	Benodigde uren
Casemanagement en reguliere werkzaamheden	1.750
Vooroverleg	400
Overige werkzaamheden	400
Totaal uren	2.550
Formatie	FTE
Benodigde FTE	1,89
Beschikbare FTE (exclusief inhuur)	1,89

4.2.3 Welstand

De advisering op het gebied van welstand wordt gedaan door de dorpsbouwmeester. De advisering voor monumenten en panden in het beschermd dorpsgezicht worden afgestemd met de monumentencommissie van 'Het Oversticht'.

Verantwoording 2025

Het aantal adviezen ligt (evenredig) in lijn met voorgaande jaar. Wat opvalt is een afname in het aantal positieve monumentadviezen. Voorafgaand aan inwerkingtreding van Ow en Wkb zijn er eind 2023 veel meer aanvragen binnengekomen. Mede daardoor zien we nu een afname in het aantal uitgebrachte adviezen.

Tabel 3: Adviezen dorpsbouwmeester en monumentencommissie

Omschrijving	Realisatie		
	2023	2024*	2025
Positief advies	214	115	129
Negatief advies	15	9	6
Voorlopig advies (positief en negatief)	67	30	22
Positief advies monumenten	22	25	9
Negatief advies monumenten	14	11	7
Voorlopig advies monumenten (positief en negatief)	30	19	27
Totaal	362	209	200
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september			

4.2.4 EPOS

Sinds 2019 werken we met EPOS: Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst. Deze werkwijze stroomlijnt het proces voor diverse aanvragen, zoals de OPA en BOPA of een omgevingsplanwijziging. EPOS is voor alle bouw- en of gebruiksplannen die (nog) niet binnen het geldende omgevingsplan passen.

Kenmerkend voor EPOS is de taak- en rolverdeling van betrokkenen zoals: de initiatiefnemer, de professional en de ruimtecoach. Binnen EPOS geeft de gemeente initiatiefnemers - inwoners of bedrijven - de ruimte om zelf met een ruimtelijk plan te komen. Deze ruimte wordt bewust in vertrouwen gegeven.

Initiatiefnemers nemen het voortouw, ondersteund door een professioneel die zij zelf inhuren, bijvoorbeeld een stedenbouwkundig bureau, planologisch adviseur of architect. Ook bij de onderbouwing van het plan blijft de regie zoveel mogelijk bij de initiatiefnemer. De gemeente faciliteert en coacht, in plaats van te sturen. Het uitgangspunt is dat initiatiefnemers werken aan een kwalitatief goed plan, waarin participatie een onderdeel is. Vertrouwen vooraf betekent ook verantwoordelijkheid achteraf.

Het Omgevingsplein

We bieden initiatiefnemers en hun professionals via het (digitale) Omgevingsplein alle benodigde informatie om een correcte aanvraag of verzoek in te dienen. Dit platform fungeert als centrale bron voor richtlijnen, procedures en relevante documenten binnen het EPOS-proces.

De Omgevingstafel

Binnen EPOS zet de gemeente de Omgevingstafel in als instrument voor plannen met bijzondere impact op de leefomgeving. Professionals kunnen hun plan via een intekenformulier indienen bij de gemeente. Een team van deskundigen bespreekt het plan, geeft aandachtspunten mee en probeert te inspireren. Doordat er aan de voorkant meer sturing wordt meegegeven krijgen initiatiefnemers en hun professionals beter inzicht in de haalbaarheid van hun plannen.

De Omgevingskamer

Plannen die afwijken van het omgevingsplan worden voorgelegd aan de Omgevingskamer. De Omgevingskamer bestaat uit interne en externe vakspecialisten en een onafhankelijke voorzitter, en komt in principe wekelijks bij elkaar. De Omgevingskamer adviseert het college over principeverzoeken (vooroverleggen). Een goed onderbouwde QuickScan is essentieel voor een goed advies.

Ruimtecoach

Om initiatiefnemers vanaf de start goed te begeleiden, heeft de gemeente ruimtecoaches beschikbaar. Deze coaches beschikken over expertise op het gebied van de fysieke leefomgeving en de EPOS-werkwijze. Zij geven uitleg over beleidskaders, het aanvraagproces en benodigde onderzoeken. De ruimtecoach beoordeelt het plan niet; die taak ligt bij de Omgevingskamer en het college.

Verantwoording 2025

Bij aanvragen voor een omgevingsvergunning met een afwijking agendeert de gemeente deze voor behandeling in de Omgevingskamer, mits de aanvraag afkomstig is van een CPOS-2 professionals. De Omgevingskamer voert een integrale afweging uit. Na deze afweging verleent de gemeente de omgevingsvergunning direct. Wanneer er voorafgaande aan de aanvraag een positief vooroverleg heeft plaatsgevonden, hoeft er geen integrale afweging te worden gemaakt. In dat geval kan de gemeente vergunning afgeven via een balievergunning.

Waar we in 2024 - door de inwerkingtreding van de Ow en Wkb - niet hebben gewerkt met balievergunningen, hebben we deze werkwijze in 2025 weer opgepakt.

We zien een toename in het aantal conceptaanvragen (CPOS-2) en dat CPOS-professionals vaker een omgevingsvergunning indienen. Maar ook het kleine aantal verstrekte balievergunningen is in vergelijking met 2023 is opvallend.

Tabel 4: EPOS in cijfers

Omschrijving	Realisatie		
	2023	2024*	2025
CPOS 1 conceptaanvragen	6	8	9
CPOS 1 omgevingsvergunning	34	3	18
CPOS 2 balievergunningen	251	-	67
CPOS 2 conceptaanvragen	66	52	77
CPOS 2 omgevingsvergunning	88	39	72
Plannen Kleine Omgevingskamer (KOK)	118	72	90
Plannen Omgevingskamer (OK)	75	36	68
Omgevingstafel	-	9	8
	638	219	409
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september			

4.2.5 Ruimtelijke ontwikkelingen

Om diverse ruimtelijke initiatieven op het gebied van wonen, werken, recreëren, etc. in de gemeente mogelijk te maken, heeft de gemeente Staphorst een tijdelijk omgevingsplan.

Bij initiatieven voor activiteiten (bouwen en/of het gebruik van gronden) die niet binnen het omgevingsplan passen kan de gemeente hiervan afwijken. Om dit mogelijk te maken, is het volgen van een ruimtelijke procedure noodzakelijk.

4.3 Vergunningverlening APV en Bijzondere wetten

De APV omvat een scala aan regels over veel verschillende activiteiten. Veel van deze regels bepalen dat het verplicht is om een vergunning of ontheffing aan te vragen. Voorbeelden hiervan zijn de evenementenvergunning en een exploitatievergunning voor een horecalokaleiteit, maar ook een ontheffingen voor geluid, wegafsluitingen of het tijdelijke schenken van alcohol.

Het verlenen van een vergunning dan wel ontheffing heeft meerdere doelen zoals het beperken van overlast en het beschermen van: de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en het milieu.

4.3.1 Aanvragen, meldingen en ontheffingen

De vergunningverleners evenementen behandelen de aanvragen, meldingen en ontheffingen op grond van de APV en Bijzondere wetten. De regelgeving rondom evenementen wordt steeds omvangrijker en vraagt daarmee steeds meer vakkenis.

Wanneer een aanvraag activiteiten betreft die onder de Omgevingswet vallen en specifieke expertise vereist, wordt er intern geschakeld met vakspecialisten. Indien nodig vragen we ook advies van samenwerkingspartners zoals ODJS, Veiligheidsregio of GHOR.

Verantwoording 2025

We zien het afgelopen jaar een afname in het totaal aantal vergunningen en ontheffingen, ondanks 86 georganiseerde evenementen. De daling komt vooral doordat er minder aanvragen en ontheffingen zijn ingediend.

Binnen dit vakgebied hebben we te maken gehad met personele mutaties. Om de continuïteit te waarborgen is er zowel interne capaciteit van ander teams als externe capaciteit ingezet. Daarmee hebben we het capaciteitstekort opgevangen en zijn alle aanvragen in behandeling genomen.

Een werkgroep is gestart met het inventariseren van verbeterpunten in de werkprocessen. Deze groep onderzoekt hoe we processen beter kunnen stroomlijnen en onderling afstemmen. Ook heeft de werkgroep gekeken naar een manier om het indienen van meldingsplichtige activiteiten eenvoudiger te maken voor initiatiefnemers. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van een vereenvoudigd digitaal aanvraagformulier. We stellen dit formulier beschikbaar via de gemeentelijke website.

In de planning voor 2025 stond ook het vaststellen van een visie voor evenementen en het actualiseren van het evenementenbeleid. Met de introductie van een nieuwe werkwijze: 'het beleidshuis', is er bestuurlijk gekozen voor een andere benadering. De gemeente stelt geen sectoraal beleid meer vast. In plaats daarvan wordt de visie voor evenementen integraal opgenomen in de omgevingsvisie. Het actualiseren van het evenementenbeleid zal later plaatsvinden en zal een bouwsteen vormen voor de beleidsinstrumenten van de Omgevingswet.

Tabel 5: Geplande en gerealiseerde aantallen vergunningverlening APV en Bijzondere wetten

Omschrijving activiteit	Prognose		Realisatie		
	2025	2026	2023	2024*	2025
Vergunning A-Evenement	30	30	30	40	30
Vergunning B-Evenement	40	30	42	29	33
Vergunning C-Evenement	0	0	0	0	0
Melding kleine evenementen	20	20	-	-	23
Vergunning Collecte	20	15	15	20	13
Vergunning Standplaatsen (incl. wijziging)	10	6	5	3	8
Vergunning Weekmarkt Staphorst (incl. wijziging)	8	4	3	2	4
Ontheffing Geluid**	40	5	46	42	38
Ontheffing Kennisgeving incidentele festiviteit (KIF)	4	2	1	3	1
Ontheffing Reclameborden	10	5	13	0	6
Ontheffing Spandoeken	10	5	10	5	2
Ontheffing Venten	12	8	10	11	6
Ontheffing Vreugdevuren (stookverbod)	10	5	8	4	5
Ontheffing Wedstrijd op de weg (gebruik van de weg)	12	4	12	11	2
Ontheffing Wegafsluiting (evt. met busomleiding)	25	25	34	23	25
Ontheffing Winkeltijden	6	2	3	1	1
Ontheffing Zondagswet	1	2	3	7	0
VGB: toestemming Luchtvaart opstijgen	8	4	7	5	1
VGB: toestemming Luchtvaart luchtvertoning	2	2	2	1	1
VGB: overig (toertocht door gemeente)	30	12	41	20	13
Alcoholwet Alcoholvergunning	1	1	1	2	0
Alcoholwet Exploitatievergunning	1	1	1	3	1
Alcoholwet wijziging inrichting	0	0	0	0	0
Alcoholwet wijziging leidinggevende	2	0	0	3	0
Alcoholwet Ontheffing art. 35 (tijdelijk schenken alcohol)	30	25	27	27	26
Terrasvergunning (incl. wijziging)	2	1	1	3	0
Kansspel Exploitatie kansspelautomaten	1	1	1	0	0
Kansspel Loterij/Bingo	4	1	5	1	1
Totaal	339	216	321	266	240
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september					
** Geluidsontheffingen worden vanaf 2026 voor evenementen niet meer afzonderlijk geregistreerd					

Uitvoering 2026

We hebben in het VTH-beleidsplan als doelstelling opgenomen om de administratieve lasten voor indienen melding kleine evenementen te verminderen. Het digitaliseren van het aanvraagproces voor de meldings- als vergunningplichtige evenementen is een sterke wens van de gemeente als van de evenementorganisatoren. Het verder ontwikkelen van het digitaliseringsproces moet leiden tot een efficiëntieslag.

Voor 2026 staat centraal dat we procesmatig wijzigen doorvoeren en het digitaal beheren van zaken verbeteren, zodat de administratieve belasting intern wordt verminderd. Ook het online beschikbaar maken van het ontwikkelde aanvraagformulier op de gemeentelijke website is een speerpunt.

Benodigde capaciteit

Voor 2026 hebben we 2.550 uur gepland voor vergunningverlening APV en Bijzondere wetten. Naast structureel budget is er ook incidenteel budget beschikbaar, waarmee we de volledige invulling kunnen geven aan de benodigde formatie.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door 2 medewerkers: één in eigen dienst en één via externe inhuur.

Om invulling te geven aan de formatie staat er een vacature open voor een nieuwe medewerker.

Daarnaast ontvangen de vergunningverleners ondersteuning van collega's uit andere teams, waarmee de gemeente de uitvoering versterkt en de continuïteit van de dienstverlening borgt.

Tabel 6: Uren en formatie vergunningverlening APV en Bijzondere wetten

Omschrijving	Benodigde uren
Casemanagement en reguliere werkzaamheden	2.250
Overige werkzaamheden	300
Totaal uren	2.550

Formatie	FTE
Benodigde FTE	1,89
Beschikbare FTE (exclusief inhuur)	0,89
Toelichting	
We lossen het capaciteitstekort op door externe inhuur in te zetten. Daarmee vangen we het te kort op en beperken we eventuele risico's.	

5. Toezicht en handhaving

Dit hoofdstuk gaat over hoe de gemeente uitvoering geeft aan en heeft gegeven aan het naleven van regelgeving door de inzet van toezicht en handhaving.

5.1 Algemeen

Het ontbreekt de gemeente aan voldoende menskracht en middelen om alle verleende vergunningen op alle vergunde facetten te controleren en daarnaast ook nog alle illegale activiteiten, klachten, handavingsverzoeken en eventuele bestuurlijke interventies te kunnen opsporen, beoordelen en te sanctioneren. Bovendien is de maatschappelijke noodzaak hiertoe ook niet aanwezig.

5.1.1 Risicoanalyse

De focus in het VTH-werkgebied ligt steeds meer op ingrijpen en inzet waar de risico's het grootste zijn en waar de naleving het slechts is. Om te beoordelen welke overtredingen zich voordoen, wat de effecten zijn van zo'n overtreding en hoe groot de kans is dat de overtreding plaatsvindt maken we gebruik van een risicoanalyse. Dit leidt vervolgens tot een onderverdeling in hoge, gemiddelde en lage prioriteiten. Voor zowel bouw, sloop, RO, monumenten als APV en bijzondere wetten geldt dat de hoogte van de prioriteit de mate van intensiteit van het toezicht bepaalt (zie figuur 2).

Risico	Intensiteit van het toezicht
Hoog	Er vindt een intensieve en integrale controle plaats op basis van een vooraf opgesteld actieplan. Elke melding van inwoners, ondernemers of handavingspartners waaruit kan worden afgeleid dat er sprake is van overtreding van een kernbepaling (bepalingen die binnen de regeling of vergunning waarvan zij deel uitmaken, de kern vormen van de bescherming van de belangen waartoe die regeling of vergunning strekt) wordt met prioriteit opgepakt.
Gemiddeld	Het toezicht vindt minder intensief (al dan niet met een lagere controlefrequentie) en vooral steekproefsgewijs plaats, dan wel door geografische-/gebiedsgerichte controles of door surveillance.
Laag	Er is sprake van passief toezicht (al dan niet met een zeer lage controle-frequentie).

Figuur 2: prioritering toezicht

Hoewel de risicoanalyse met cijfers werkt, is de uitkomst niet objectief maar subjectief. Het is het gevolg van een keuze. Daarom wordt regelmatig bezien of de prioriteiten nog de juiste zijn.

De prioritering is bedoeld om richting te geven aan de inzet van mensen en middelen. Hoe hoger de prioriteit hoe actiever er toezicht wordt gehouden. De prioritering wil zeggen dat overal aandacht aan wordt besteed, alleen met een verschillende toezichts- en handavingsinzet en tempo.

5.1.2 Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb) is gelijktijdig inwerking getreden met de Omgevingswet en heeft consequenties voor het toezicht en handhaving door de gemeente.

De Wkb verplaatst de toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente naar een onafhankelijk partij, de kwaliteitsborger. Voor bouwwerken in gevolgklasse 1 (zoals eengezinswoningen en kleine bedrijfspanden) moet de initiatiefnemer een kwaliteitsborger inschakelen. Deze stelt een borgingsplan op, toetst tijdens de bouw en geeft bij oplevering een verklaring af aan het bevoegd gezag. Daarmee ontstaat 'gerechtvaardigd vertrouwen' dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen.

Impactanalyse Wkb

De invoering van de Wkb verandert de gemeentelijk inzet op toezicht behoorlijk. Uit de impactanalyse blijkt dat het aantal toezichten afneemt. Tegelijk verschuiven werkzaamheden van de toezichthouders naar het einde van proces. Zij toetsten bijvoorbeeld de volledigheid van de gereedmelding en/of treden op via handhaving. We monitoren de komende jaren of deze veranderingen invloed heeft op de benodigde capaciteit.

Gefaseerde invoering

De Wkb wordt stapsgewijs ingevoerd en geldt vooralsnog alleen voor nieuwbouw van eenvoudige bouwwerken in gevolgklasse 1 (laagste risicoklasse). De volgende stap is dat verbouwactiviteiten van bouwwerk in gevolgklasse 1 onder de regels van kwaliteitsborging vallen. En later volgen, afhankelijk van evaluaties, de complexere bouwwerken (gevolgklasse 2 en 3).

Vertraagde invoering Wkb

Het oorspronkelijke plan was om verbouwingen snel toe te voegen, maar dat is uitgesteld. Verbouwingen vallen voorlopig niet onder de Wkb, omdat er zorgen zijn over de verhouding tussen kosten en kwaliteitsverbetering. De tragere invoering heeft impact op onze capaciteit. We verwachtten een afname van toezichten, maar die blijft voorlopig uit. Dit vraagt om herijking van onze inzet.

5.1.3 Beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging

In november 2024 heeft het college de beleidsnotitie uitvoering Wet kwaliteitsborging vastgesteld. Het beleidsplan beschrijft de keuzes die de gemeente heeft gemaakt rondom de Wkb. Zoals eerder genoemd vraagt de wet om een nieuwe manier van werken, waardoor we de beleidsnotitie als een dynamisch document beschouwen.

Doorontwikkeling Wkb-beleid

Vanuit het IBT van de provincie ontvingen we het verbeterpunt om beleidsmatig duidelijkere keuzes te maken met betrekking tot deze wet. Zie ook paragraaf 3.5 van dit document.

In plaats van het beleid direct te actualiseren, kiezen we ervoor om de beleidskeuzes concreter en duidelijker uit te werken in een bijlage bij dit document. Op basis van deze uitwerking en de opgedane praktijkervaring actualiseren we het Wkb uitvoeringsbeleid op een later moment.

5.2 Bouwen en ruimtelijke ordening

5.2.1 Toezicht

Na het verlenen van omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of slopen, of na beoordeling van een sloopmelding, controleren we of de vergunningsvoorschriften en/of beperkingen worden nageleefd. Met andere woorden: we controleren of de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de verleende vergunning. Toezicht houden is een kerntaak van de gemeente. Onze inzet is gebaseerd op basis van de risicoanalyse, zodat we onze inzet focussen op situaties met de grootste risico's en waar de slechtste naleving is.

De insteek van toezicht is dat een deel van de geconstateerde gevallen opgelost zijn voordat er een hercontrole plaatsvindt. We willen dit realiseren de volgende aanpak:

- **Voorafgaande aan de bouw**

Na het verlenen van een vergunning nemen we contact op met vergunninghouder. We bespreken de vergunningsvoorschriften en wijzen op aandachtspunten, zoals het uitzetten van het bouwwerk en het bepalen van het vloerpeil. Zo krijgen we tijdig informatie over de start van de bouw, de uitvoerende partij en voorkomen we handhaving.

- **Tijdens de bouwfase**
We voeren controles uit op basis van de prioritering in de risicomodule. Aandachtspunten zijn: constructieve veiligheid, energiezuinigheid, gezondheid en brandveiligheid. De diepgang van de controles wordt bepaald aan de hand van ons model van het integraal toezichtprotocol. Het streven is om bij alle vergunde werken minimaal een eindcontrole uit te voeren. Hiermee versterken we actief gebiedstoezicht en verkleinen we de kans op onomkeerbare afwijkingen.
- **Oplossen in het veld**
Bij geconstateerde afwijkingen gaat de toezichthouder in gesprek met de vergunninghouder, om hem/haar alsnog aan te sporen om in overeenstemming met de omgevingsvergunning te bouwen of een wijzigingsaanvraag in te dienen;
- **Handhavend optreden**
Indien nodig leggen we bouwstop op of zetten een ander handhavingsmiddel in. Daarbij volgen we het onze sanctie- en gedoogstrategie, waarbij we aansluiten op de LHSO.

Verantwoording 2025

We zetten al geruime tijd in op voorkantsturing bij toezicht bouw, slopen, RO en monumenten. Door vroegtijdig afstemming te zoeken met initiatiefnemers en aannemers, voorkomt de gemeente waar mogelijk handhaving. Dit kan door transparant en consequent te handelen.

Deze aanpak leidt tot verzoeken om het uitzetten, melden van betonstorten, en het aanleveren van uitvoeringstekeningen en constructie berekeningen op 'eigen initiatief'.

We voeren voornamelijk begin- en eindcontroles uit. Toezicht op rijks- en gemeentelijke monumenten worden veelal gecombineerd met reguliere bouwcontroles.

In 2025 is het aantal in behandeling zijnde controlezaken afgenomen. De toezichthouders hebben in totaal 536 zaken in behandeling, tegenover 585 in 2023 en 612 in 2024. Deze daling komt deels door de invoering van de Wkb, waarbij de kwalietsborger het toezicht overneemt, en deels door oplevering van uitgevoerde werken.

Op een groot deel van deze locaties zijn één of meerdere bouwcontroles uitgevoerd. Daarbij lag de nadruk op de eerder benoemde aandachtspunten, zoals energie, ventilatie en brandveiligheid.

Het aantal gecontroleerde omgevingsvergunningen/meldingen komt niet overeen met het aantal verleende omgevingsvergunningen en geaccepteerde meldingen. Dit verschil ontstaat doordat sommige zaken doorlopen uit voorgaande jaren en doordat bouwactiviteiten niet direct starten na vergunningverlening. Onderstaande overzicht toont het aantal uitgevoerde controles.

Tabel 7: Geplande en gerealiseerde aantallen toezicht

Omschrijving activiteit	Prognose		Realisatie	
	2025	2026	2024*	2025
Controle Omgevingsvergunningen	120	70	152	72
Controle sloopactiviteiten	10	10	10	6
Controle gebruiksmelding	3	3	1	18
Controle APV (evenementen)	2	2	0	3
Controle strijdig gebruik en illegale bouw en sloop	5	5	0	4
Totaal	135	85	163	99

** In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september*

Uitvoering 2026

Voor toezicht en handhaving staat 2.100 uur gepland. Naast de vaste formatie maken we ook gebruik van externe capaciteit om de werkzaamheden uit te voeren.

De werkvoorraad en dus de benodigde uren zijn in belangrijke mate afhankelijk van het aantal verleende omgevingsvergunningen bouw en sloop in een jaar. Op basis van de gegevens van de afgelopen jaren is een raming gemaakt van de verwachte aantallen. Ook is er een inschatting gemaakt van de uren welke de invoering van de Ow en Wkb met zich meebrengt. De gedachte van één toezichthouder blijkt onvoldoende als gevolg van de vertraagde invoering Wkb. De inhuur van externe capaciteit blijft vooralsnog nodig.

Toezicht op vergunningen en kwaliteitsborging

Toezichthouders richten zich vooral op het controleren van vergunningen die onder het Wabo-regime zijn verleend. Daarnaast voeren zij toezicht- en controlewerkzaamheden uit voor vergunningen die onder de nieuwe wetgeving vallen, evenals voor verbouwactiviteiten en bestaande bouw.

De gemeente Staphorst houdt in principe geen toezicht op de bouwtechnische aspecten van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen (gevolgklasse 1). We gaan hierbij uit van gerechtvaardigd vertrouwen dat de kwaliteitsborger zijn taak uitvoert volgens de eisen van het stelsel en de werkwijze van het toegepaste instrument.

Gereedmelding technische bouwactiviteit

De toezichthouder(s) beoordelen de gereedmelding voor de technische bouwactiviteit en controleren of deze volledig is. Als de gereedmelding onvolledig is of informatie ontbreekt, dan is de melding niet gedaan. In dat geval moet de initiatiefnemer via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een nieuwe, volledige melding indienen. Pas nadat deze volledige melding is ontvangen, start de wettelijke termijn van twee weken.

Monumenten

Nadat er een omgevingsvergunning verleend is voor een monumentenactiviteit als een bouwactiviteit, nemen toezichthouders de monument-specifieke aspecten mee tijdens de reguliere bouwinspecties. De uren voor 'toezicht monumenten' hebben opgenomen binnen de uren voor toezicht- en controlewerkzaamheden.

BAG & WOZ

Toezicht ontvangt regelmatig vragen van het team Publiek en Bestuur. Deze vragen gaan vooral over signaleren van locatie waar mogelijk sprake is van gebruik in afwijking van de bestemming. Daarnaast ondersteunen toezichthouders de BAG en WOZ. Zij geven de bouwstatus door (start bouw / bouw gereed) voor de BAG en bepalen het gereedheidspercentage voor het vaststellen van de WOZ-waarde.

Door deze inzet hoeven we minder externe partijen in te huren voor BAG en WOZ. Tegelijkertijd vraagt dit extra uren van toezicht. Deze samenwerking versterkt de integrale werkwijze binnen onze organisatie.

Slopen

De gemeente en de ODIJS verdelen de toezichttaken op het gebied van sloop. De gemeente houdt toezicht op reguliere sloopwerkzaamheden zonder asbest en op illegale sloop. Als er asbest aanwezig is in het te slopen gebouw of object, voert de ODIJS de beoordeling van de asbestinventarisatie uit en houdt toezicht tijdens de sloopfase. Bij calamiteiten met illegale sloop waarbij asbest vrijkomt, treedt de ODIJS handhavend op.

Omdat we niet alle slooplocaties met de beschikbare capaciteit kunnen controleren, letten we extra op signalen van derden. Die signalen wijzen vaak op sloopactiviteiten die niet vooraf zijn gemeld, maar wél onder de meldingsplicht vallen. We geven deze situaties de hoogste prioriteit, omdat hier de kans het grootst is dat partijen zich niet aan de veiligheids- en asbestverwijderingsvoorschriften houden. Dit kan direct risico opleveren voor de omgeving.

5.2.2 Handhaving

Verantwoording 2025

Waar tijdens het toezicht overtredingen worden geconstateerd wordt overgegaan tot handhaving. In 2025 is in 64 gevallen een handhavingszaak opgestart.

Niet in alle gevallen was schriftelijke handhaving nodig. In een aantal gevallen zijn de toezichthouders het gesprek aangegaan met de overtreders om tot het gewenste resultaat te komen. Als dit niet lukte, werd overgegaan tot schriftelijke handhaving.

Klachten

Gedurende het jaar ontvangen we klachten en meldingen over overlast, calamiteiten of mogelijke tekortkomingen. Deze meldingen kunnen betrekking hebben op bouw, milieu, sloop, monumenten en ruimtelijke ordening. In het afgelopen jaar registreerden we 14 klachten en meldingen. Op basis van deze signalen voeren we controles uit, plannen we gesprekken of versturen we aanschrijvingen.

De binnengekomen klachten en meldingen handelen we af volgens de prioritering binnen het betreffende werkveld.

Dempen sloten

Sloten zijn belangrijk voor biodiversiteit, waterhuishouding, natuurbehoud, klimaatbeheersing en het behoud van landschappelijke, cultuurhistorie en archeologische waarden. In het buitengebied constateren we op meerdere locaties gedempte sloten. Het illegaal dempen van sloten is strafbaar.

Onderzoek toont aan dat niet alle dempingen illegaal zijn. Twaalf bermsloten in gemeentelijk eigendom zijn in oneigenlijk gebruik. De gemeente herstelt deze sloten om de oorspronkelijke situatie terug te brengen. Bij nieuwe illegale dempingen treden we handhavend op.

Uitvoering 2026

Bouwen en ruimtelijke ordening

Voor de handhaving van illegale bouw hanteren we een risicoanalyse en gebruiken we het referentiejaar 2003. Het referentiejaar markeert het moment waarop de gemeente voor het eerst volledig op luchtfoto's is vastgelegd. We passen dit referentiejaar toe op het buitengebied en alle bebouwde kommen binnen de gemeente Staphorst, met uitzondering van het gebied "de Streek". In de Streek (beschermd stads- en dorpsgezicht) handhaven we ook op illegale bouwwerken van vóór 2003. We pakken alle illegale bouwwerken per gebiedstype aan, op basis van geprioriteerde strijdigheden.

Wanneer toezichthouders strijdigheden constateren, verzoeken zij de overtreder om deze ongedaan te maken of een omgevingsvergunning aan te vragen om de situatie te legaliseren. Als vooraf niet duidelijk is of legalisatie mogelijk is, kan de initiatiefnemer een conceptaanvraag met Quick Scan (QS) indienen. We adviseren om de QS te laten opstellen door een professionele partij, zoals een architect of adviesbureau. Hoe beter de kwaliteit van de QS, hoe sneller we kunnen beoordelen of legalisatie mogelijk is. Op basis van de QS en het bijbehorende collegebesluit toetsen we of er bereidheid is om af te wijken van het bestemmingsplan. Als blijkt dat legalisatie mogelijk is, schorten we de handhaving op zodra er een ontvankelijke omgevingsvergunning is ingediend. Het handhavingstraject eindigt pas wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

Sloop activiteiten

Als sloopwerkzaamheden zonder de benodigde toestemming of asbestinventarisatierapport worden uitgevoerd, dan wordt naar gelang de ernst van de sloopwerkzaamheden, volgens de landelijke handhavingsstrategie opgetreden. Indien mogelijk wordt gekozen voor het stilleggen van de sloop, zodat er alsnog toestemming kan worden gevraagd.

Wet goed verhuurderschap en Wet betaalbare huur

Sinds 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. De wet geeft de gemeente de bevoegdheid om verhuurders aan te spreken en op te treden tegen ongewenst verhuurgedrag, zoals het vragen van te hoge servicekosten, intimidatie, discriminatie of het ontbreken van een schriftelijke huurovereenkomst. De gemeente heeft een meldpunt waar belanghebbenden zich kunnen melden voor klachten over ongewenst verhuurgedrag.

De invoering van de Wet betaalbare verhuur vergroot de reikwijdte van de Wet goed verhuurderschap. Er zijn algemene regels opgesteld die toezien op de huurprijsbescherming. De Wet betaalbare verhuur regelt dat de gemeente vanaf 1 januari 2025 kunnen handhaven als verhuurders zich niet houden aan deze regels. Een huurder heeft de mogelijkheid om een handhavingsverzoek in te dienen bij zijn gemeente.

5.2.3 Benodigde capaciteit

Voor het komende jaar hebben we voor toezicht en handhaving 2.100 uur gepland voor het taakveld bouwen en ruimtelijke ordening.

Tabel 8: Uren en formatie toezicht en handhaving bouwen en RO

Omschrijving	Benodigde uren
Toezicht en controlewerkzaamheden	1.000
Behandelen Wkb meldingen (gereed - strijdigheid Bbl)	200
Overige werkzaamheden (o.a. BAG, Wgv en Wbh)	100
Behandelen klachten, meldingen en handhavingsverzoeken (incl. inwoning en actualiseren vergunningen)	800
Totaal uren	2.100

Formatie	FTE
Benodigde FTE	1,55
Beschikbare FTE (exclusief inhuur)	1,00
Toelichting	
We lossen het capaciteitstekort (0,55 FTE) op door externe inhuur in te zetten en beperken we eventuele risico's.	

5.3 Openbare ruimte, APV en Bijzondere wetten

Binnen de gemeente Staphorst worden het brede scala aan taken op het gebied van toezicht in de fysieke leefomgeving opgepakt door zowel de toezichthouders als de buitengewoon opsporingsambtenaren (verder: BOA's). Ze houden toezicht op de APV, bijzondere wetten en de openbare ruimte. Indien nodig treden BOA's strafrechtelijk op.

5.3.1 Toezicht en handhaving

Een groot deel van de werkzaamheden bestaat uit het afhandelen van ontvangen klachten en meldingen van inwoners en handhavingpartners. Het gaat dan vaak over overlast door jeugd, vuurwerk, parkeren, geluid of afval. Daarnaast signaleren de BOA's zelf overtredingen tijdens hun rondes in het veld, zoals illegale bomenkap of (afval)verbranding. Zij richten zich daarbij vooral op de naleving van de APV, de Afvalstoffenverordening en de Bomenverordening.

Verantwoording 2025

Er zijn het afgelopen jaar in totaal 676 klachten, meldingen en/of overtredingen geregistreerd door de BOA's. Waar een overtreding is waargenomen is waar mogelijk handhavend opgetreden. Van de

geregistreerde aantallen komen 230 stuks voort uit klachten/meldingen die via het Fixi-meldsysteem zijn ontvangen. De locaties waar een overtreding is geconstateerd worden tijdens de surveillance van de BOA's met regelmaat gecontroleerd om waar te nemen of de herstelsanctie is uitgevoerd dan wel de overtreding ongedaan is gemaakt of beëindigd en het voorkomen van herhaling van de overtreding.

Tabel 9: Geregistreeerde overtredingen BOA's

Activiteit	Realisatie		
	2023	2024*	2025
Afval en zwerfafval	47	34	56
Autowrak	3	1	2
Bijt incidenten	-	-	3
Corona gerelateerd	2	0	1
Crossen	-	-	12
Demonstratie	-	-	3
Evenementen	42	21	21
Gebruik gemeentegrond	14	21	13
Illegale kap	23	16	16
Jeugd	34	11	41
Markt	0	2	0
Milieu (verbranden, olie, geur)	16	17	24
Ongeval	43	21	14
Opvangcentrum GOO	10	8	8
Overige	10	8	3
Overlast APV	35	14	46
Overlast dieren	23	10	22
Overlast geluid	7	15	18
Parkeren / verkeer	86	86	236
Reclame	24	5	16
Recreatieparken	5	4	1
Veiligheid openbare weg (modder, obstakels berm)	12	17	5
Veiligheid woonwijken	-	-	2
Verdachte situaties (o.a. nepagenten)	-	-	12
Vernielingen	11	5	12
Viscontrole	-	-	12
Vuurwerk	16	8	44
Woongenot / burencan conflict	31	10	26
Zendmast	9	4	7
Totaal	503	338	676
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september			

Toezicht

Verschillende evenementen zijn er bezocht om toezicht te houden op de naleving van vergunningsvoorschriften en/of het leeftijdsgrensverbod voor het schenken van alcohol. Tijdens controles zijn een aantal tekortkomingen geconstateerd. Deze hebben geleid tot een (corrigerend) gesprek met de betreffende organisatoren. Door de voorevaluaties en persoonlijke controles is de bewustwording bij de organisatoren toegenomen. Hierdoor zijn overtredingen tot een minimum beperkt gebleven. De inzet van

gemeentelijke BOA's heeft bijgedragen aan een zichtbaar en effectief toezicht, waarmee we de naleving van regels en de veiligheid op evenementen versterken.

Handhaving

Wanneer bij een controle een tekortkoming wordt geconstateerd, zal dit in de meeste gevallen leiden tot een gesprek en zal er worden besproken hoe deze tekortkoming of overtreding in de toekomst voorkomen kan worden. In specifieke gevallen gaat de juridisch medewerker in overleg met de overtreeders. Hierbij worden duidelijke afspraken met elkaar gemaakt en schriftelijk opgesteld.

Bestuurlijke sancties

Het afgelopen jaar is veelal met overtreeders gesproken waardoor er mondelinge waarschuwingen zijn gegeven. In een aantal gevallen heeft dat geleid tot passende oplossingen en zijn alle overtredingen ongedaan gemaakt.

Strafrechtelijke sancties

Voor strafrechtelijk handhaving wordt gebruik gemaakt van de BOA's. De BOA's worden veelal ingezet voor handhaving van overlast in de openbare ruimte. Strafrechtelijke overtredingen worden gemeld bij de politie.

Strafrechtelijke handhaving

De BOA's van de gemeente zijn actief met het houden van toezicht op de lokale orde en veiligheid en richten zich op terugdringing van overlast in de openbare ruimte. De BOA's controleren met name op de APV (storten/verbranden van afval, illegale kap) en lichte verkeersovertreding, zoals foutparkeren.

Tabel 10: Overtredingen en misdrijven

Activiteit	Realisatie		
	2023	2024*	2025
Proces verbaal Wet Mulder	29	21	50
Proces verbaal Dieren Welzijn	1	0	0
Proces verbaal strafbeschikking	5	0	13
Bestuursrechtelijke proces verbaal	30	21	12
Strafrechtelijk proces verbaal	2	1	4
Aanhoudingen	0	0	0
Totaal	67	43	79
<i>* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september</i>			

Meldingen of klachten openbare ruimte

Bewoners, handhavingpartners, wijkbeheerders en andere betrokkenen melden klachten of signalen over de buitenruimte via het digitale meldsysteem Fixi. Daarnaast ontvangen we meldingen telefonisch of per e-mail. Medewerkers van het Omgevingsloket registreren deze meldingen vervolgens in Fixi.

In het afgelopen jaar hebben we in totaal 1.409 meldingen of klachten vastgelegd in Fixi. Afhankelijk van het werkveld nemen toezichthouders, BOA's of medewerkers van de buitendienst de afhandeling op zich. Onderstaand overzicht geeft inzicht in de aard en verdeling van de geregistreerde meldingen over de openbare ruimte

Tabel 11: Ontvangen meldingen en klachten openbare ruimte

Omschrijving	Realisatie		
	2023	2024*	2025
Afval	183	161	233
Begraafplaats (onderhoud)	9	4	8
Eikenprocessierups	69	70	42
Gemeentelijke gebouwen	4	4	8
Gladheidbestrijding	5	9	9
Handhaving en overlast	101	85	145
Illegale slootdemping	3	1	4
Ongediertebestrijding	38	26	50
Openbaar groen	368	327	346
Openbare verlichting	50	35	41
Overlast jeugd	-	-	8
Riolering, watergangen, sloten en vijvers	64	82	47
Speelvoorzieningen en straatmeubilair	38	46	35
Verkeer en vervoer	138	103	144
Vuurwerkoverlast	7	5	17
Wegen, fietspaden, trottoirs en bermen	240	216	272
Totaal	1.317	1.174	1.409
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september			

5.3.2 Uitvoering 2026

Voor het toezicht in de fysieke leefomgeving zetten we de BOA capaciteit voornamelijk in voor algemeen toezicht op de openbare ruimte. De BOA's controleren op naleving van de APV en bijzondere wetten. Zij richten zich daarbij situaties rondom evenementen, jeugd, milieu, illegale bomenkap, parkeren en andere vormen van overlast, zoals vuurwerk en geluidshinder.

Naast het reageren op meldingen en klachten van inwoners en handhavingpartners, voeren BOA's ook gerichte controles uit. Zij controleren onder andere op de verplichte herplant van bomen, en treden op bij afvalverbranding, illegale bomenkap of niet toegestane reclame-uitingen.

Alcoholwet (Aw)

De gemeente Staphorst zet met name in op alcoholmatiging onder de jeugd. Om dat te bereiken wordt er onder meer gecontroleerd op de alcoholverstrekking aan minderjarigen bij een evenement, de zogenoemde leeftijdsgrenscontroles. Controles worden uitgevoerd door de BOA's.

Naast de leeftijdsgrenscontroles zijn er ook de zogenaamde 'basiscontroles'. Deze controles zijn gericht op aanwezigheid en actualiteit van de drank- en horecaverunning/-onthefing, het voldoen aan de voorschriften bij de vergunning/onthefing en overige bepalingen uit de Aw etc.

Handhaving op de Aw wordt binnen de beschikbare formatie opgevangen, wat concreet inhoudt dat deze taak primair wordt weggezet binnen het werkveld APV en bijzondere wetten.

Vreugdevuren en verbranden afvalstoffen

Voor het organiseren van een vreugdevuur is een ontheffing of een vergunning nodig.

Sinds de invoering van de Ow is de regelgeving voor vreugdevuren en Paasvuren aangepast. Particulieren kunnen voor kleinschalige vreugdevuren nog steeds een ontheffing aanvragen op basis van de Wet milieubeheer. Grootschalige vreugdevuren waarbij snoeiafval, brandhout of andere niet-gevaarlijke

afvalstoffen worden ingezameld, vallen voortaan onder een milieubelastende activiteit. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

Tijdens de opbouw van toegestane vreugdevuren controleren toezichthouders en BOA's of de organisator de voorschriften naleeft. Er worden steekproefsgewijs controles uitgevoerd. Door het hoge 'ad hoc karakter' van deze activiteiten ontstaan er ook 'spontane' vreugdevuren. Door onvoldoende capaciteit en middelen is het daarom lastig om hier gericht op in te zetten.

Naast vreugdevuren kunnen initiatiefnemers een stookontheffing aanvragen voor het verbranden van afvalstoffen. De komst van de Omgevingswet heeft ook deze regelgeving gewijzigd.

Overige werkzaamheden

Naast toezichthoudende taken behoren ook diverse interne en externe overleggen (bijv. projectgroep Oud en Nieuw), beleidsontwikkeling (bijv. APV en vreugdevuren), coördinatie van BOA's en ondersteuning van overige werkvelden (bouwen, milieu en ruimtelijke ordening) tot het takenpakket van de medewerker(s).

Benodigd capaciteit

Voor 2026 hebben we voor de inzet van BOA-capaciteit 3.375 uur gepland. De toezicht en handavingswerkzaamheden worden uitgevoerd door 3 medewerkers die in vaste dienst zijn. Daarbij worden ze ondersteund door externe capaciteit in de maanden rondom de jaarwisseling.

Tabel 12: Uren en formatie toezicht en handhaving Openbare ruimte

Omschrijving	Benodigde uren
Algemeen toezicht	3.375
Totaal uren	3.375
Formatie	FTE
Benodigde FTE	2,50
Beschikbare FTE (exclusief inhuur)	2,50

6. Juridische werkzaamheden

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe aan de juridische werkzaamheden uitvoering geven en wat we het afgelopen jaar hebben gedaan. De juridische werkzaamheden worden in hoofdzaak uitgevoerd door de eigen organisatie.

6.1 Juridische vergunningverlening en handhaving

De juridische werkzaamheden worden ingevuld door de juridisch medewerkers omgevingsrecht. Naast vergunningverlening en handhaving zijn de juridische medewerkers ook belast met interne advisering en regionale projecten.

6.1.1 Verantwoording 2025

In 2025 hebben we net als voorgaande jaren veel juridische procedures gevoerd op het gebied van vergunningverlening en handhaving. De veelheid en de complexiteit van deze procedures hebben een impact gehad op de organisatie en vooral op de juridische capaciteit van de gemeente. Naast onze eigen ambtelijke inbreng was er een mogelijkheid om extra externe juridische ondersteuning van o.a. onze huisadvocaat te vragen. Voor een aantal dossiers is hiervan gebruik gemaakt.

In het UVP waren voor de juridische werkzaamheden 4.825 uur gepland. De opgedane achterstanden in de werkvoorraad hebben we in net als in 2024 dit jaar het verder opgepakt. Hiervoor maken we gebruik van externe inhuur.

Juridische vergunningverlening

We merken al een aantal jaren dat de juridificering van de samenleving toeneemt. Inwoners en bedrijven maken steeds vaker gebruik van de mogelijkheden om zienswijzen, bezwaren en beroepen in te dienen tegen gemeentelijke besluiten. Veel zaken hebben we extern uitbesteed. We zijn aan het onderzoeken hoe we dat intern kunnen uitvoeren.

Zienswijzen bestemmingsplannen en vergunningverlening

Het afgelopen jaar dienden belanghebbenden 5 zienswijzen. Deze waren gericht tegen één omgevingsplan.

Bezwaarschriften vergunningverlening

In 2025 ontvingen we 16 bezwaarschriften tegen verleende of geweigerde omgevingsvergunningen. De afhandeling verliep als volgt:

- 6 bezwaren zijn ingetrokken;
- 6 bezwaren zijn niet-ontvankelijk verklaard;
- 1 bezwaar is ongegrond verklaard;
- 3 bezwaren zijn nog in behandeling.

Het aantal bezwaarschriften is nagenoeg gelijk gebleven met het voorgaande jaar. De beoordeling door de bezwaarschriftencommissie vormt een belangrijke graadmeter voor de juridische kwaliteit van onze besluitvorming. Het feit dat er geen enkel bezwaar gegrond is verklaard, bevestigt dat we de juiste juridische procedures hebben gevolgd en zorgvuldig hebben gehandeld.

(Hoger)beroepsschriften

In 2025 dienden belanghebbende 8 (hoger)beroepsschriften in tegen besluiten over omgevingsvergunningen. De afhandeling is als volgt:

- 2 beroepszaken zijn nog in behandeling.
- 6 hoger beroepszaken zijn nog in behandeling.

Op dit moment is er nog geen uitspraak gedaan in deze zaken. We volgen de voortgang, omdat deze procedures belangrijke inzichten geven in de juridische houdbaarheid van onze besluiten.

Voorlopige voorziening

Er is één voorlopige voorziening ingediend tegen een verleende vergunning, de bestuursrechter heeft deze afgewezen.

Juridische handhaving

De juristen Omgevingsrecht besteedden in 2025 een aanzienlijk deel van hun tijd aan juridische handhaving. In totaal startten we 59 handhavingsprocedures op naar aanleiding van geconstateerde overtredingen.

Deze procedures bestonden uit:

- 19 waarschuwingsbrieven;
- 1 voornemens tot het opleggen van een bestuurlijke sanctie;
- 4 lasten onder dwangsom of bestuursdwang;

We hebben géén invorderingsbeschikkingen opgesteld.

Verzoek om handhaving

We ontvingen 5 verzoeken om handhaving. Geen van deze verzoeken is toegewezen.

Bezwaarschriften handhaving

Belanghebbenden dienden 9 bezwaarschriften in naar aanleiding van opgelegde sanctie. De afhandeling verliep als volgt:

- 6 bezwaren zijn ingetrokken;
- 1 bezwaar is niet-ontvankelijk verklaard;
- 2 bezwaren zijn nog in behandeling.

(Hoger) beroepschriften handhaving

In 2025 is er 1 hoger beroepschrift ingediend. Deze zaak is nog in behandeling.

Voorlopige voorzieningen en ingebrekestelling

We hebben geen voorlopige voorziening ontvangen tegen handhavingsprocedures. Wel ontvingen we 2 ingebrekestellingen.

Tabel 13: geplande en gerealiseerde Juridische werkzaamheden

Omschrijving activiteit	Prognose		Realisatie		
	2025	2026	2023	2024*	2025
Bezwaar en (hoger)beroepzaken vergunningen	20	20	37	23	24
Bezwaar en (hoger)beroepzaken handhaving	3	6	10	2	10
Handhavingszaken	80	60	97	61	64
Handhavingsverzoeken	5	5	7	6	5
Intrekken vergunning (besluit)	2	4	2	0	4
Juridische advies, eenvoudig	65	75	53	70	95
Juridische advies, complex	12	15	8	13	20
Klachten en meldingen	5	10	6	3	14
Voorlopige voorziening	1	1	0	0	1
Ingebrekestelling	0	0	3	0	2
Zienswijzen tegen vergunning en omgevingsplan	15	10	19	17	5
Gedoogverklaringen (recreatiewoning)	5	6	34	10	9
Totaal	213	212	276	205	253
* In 2024 hebben we verantwoording afgelegd over een kortere periode: 1 januari t/m 30 september					

6.1.2 Uitvoering 2026

De juridische werkzaamheden worden in hoofdzaak uitgevoerd door de eigen organisatie. Daar waar de werkzaamheden vragen om extra deskundigheid of ondersteuning, is in de begroting budget beschikbaar om deze taken door externe partijen uit te laten voeren.

De verwachte aantallen per product voor het komende jaar zijn in de bovenstaande tabel opgenomen.

Het totale pakket aan werkzaamheden bestaat uit:

- Het procedureel beoordelen van handhavingsverzoeken, verzoeken om gedoogbeschikkingen, vergunningaanvragen en meldingen;
- Het adviseren over juridische vraagstukken op het terrein van het omgevingsrecht (inclusief RO, Omgevingswet, Duurzaamheid en Wkb);
- Het behandelen en begeleiden van handhavingsprocedures;
- Het opstellen van (gedoog) beschikkingen ten aanzien van (complexe) aanvragen op grond van de Ow;
- Het opstellen van aanschrijvingen en beschikkingen in handhavingszaken op het gebied van APV, bouw en het (tijdelijke) omgevingsplan;
- Het behandelen van bezwaar- en beroepschriften, hoger beroep, verzoeken om voorlopige voorzieningen en zienswijzen, het opstellen van verweerschriften en pleitnota's en het vertegenwoordigen van het bevoegd gezag bij de behandeling hiervan;
- Overige werkzaamheden (gespreksvoering, regionale werkgroepen en beleid schrijven en toetsen).

Benodigde capaciteit

Voor 2025 hebben we 4.650 uur gepland voor juridische werkzaamheden. Naast de vaste formatie maken we dit jaar ook gebruik van externe inhuur.

Tabel 14: Uren en formatie juridische werkzaamheden

Omschrijving	Benodigde uren
Reguliere werkzaamheden	3.650
Project Vitale vakantieparken	800
Overige werkzaamheden	200
Totaal uren	4.650
Formatie	FTE
Benodigde FTE	3,44
Beschikbare FTE (exclusief inhuur)	2,78
Toelichting	
We lossen het capaciteitstekort (0,66FTE) op door externe inhuur in te zetten. Daarmee beperken we eventuele risico's.	

7. Specialismen – Specialistische werkzaamheden

De gemeente Staphorst voert een aantal van de specialistische taken zelf uit. Er wordt echter ook een deel door externe partners en marktpartijen uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden de specialistische taken beschreven en wordt aangegeven wie wat doet.

7.1 Specialistische taken gemeente Staphorst

7.1.1 Cultuurhistorie

Verantwoording 2025

Beschermde monumenten

Voor wijzigingen aan een beschermd monument is een omgevingsvergunning verplicht. De gemeente is bevoegd gezag voor wijzigingen van rijksmonumenten. Bij rijksmonumenten geldt bescherming voor zowel het exterieur als delen van het interieur. Aanpassingen aan interieuronderdelen vereisen daarom vaak een vergunning. Regulier onderhoud, zoals schilderen in dezelfde kleur, vervangen van een kapotte ruit door hetzelfde type glas, opstoppen van rieten daken of het vervangen van enkele dakpannen, is vergunningsvrij.

De bescherming en aanwijzing van gemeentelijke monumenten is vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Staphorst 2023, die aansluit bij de Omgevingswet. Deze verordening biedt ook ruimte om gemeentelijk beschermde cultuurobjecten of verzamelingen aan te wijzen.

De regels voor gemeentelijke monumenten verschillen van die voor rijksmonumenten. Bij Staphorster boerderijen ligt de bescherming vooral op het voorhuis; achter de eerste baander zijn binnen het bestaande bouwvolume wijzigingen mogelijk. Voor andere boerderijtypen, woonhuizen en monumenten is maatwerk nodig, afgestemd op typologie en omgeving. De Adviescommissie Monumenten houdt hiermee rekening in haar advisering.

De Erfgoednota

Erfgoed is meer dan beschermde monumenten. Het vormt onze leefomgeving en ons collectieve geheugen, en draagt bij aan onze identiteit. Daarom actualiseren we de Erfgoednota. Dit doen we integraal met de herziening van de welstandsnota, het openplekkenbeleid en het transformatiebeleid. Door deze beleidsstukken gelijktijdig te actualiseren, zorgen we voor optimale afstemming en versterken we de samenhang in ons beleid.

Open Monumentendag Staphorst en Monument van het Jaar

Op 13 september 2025 opende Staphorst haar erfgoed tijdens Open Monumentendag. Elf monumenten waren die dag gratis toegankelijk voor publiek. Bezoekers volgden een fietsroute langs monumenten en locaties met activiteiten en tentoonstellingen. De dag startte met de uitreiking van het bordje 'Monument van het Jaar 2025' door de Monumenten Adviesraad Staphorst, als waardering voor de restauratie en herbestemming van lokaal erfgoed. Met 542 beschermde monumenten behoort Staphorst tot één van de grootste monumentengemeenten in Nederland.

We doen het niet alleen!

Erfgoedzorg doen we niet alleen. Naast CPOS-professionals dragen diverse vrijwilligersorganisaties actief bij. De Monumenten Adviesraad, waarin ook een 'burgerlid' zittingen heeft, speelt een centrale rol. Daarnaast zetten organisaties zoals de Boerderijstichting Staphorst, Historische Vereniging Staphorst, Stichting Werkgroep Archeologie Regio Staphorst (SWARS), Stichting Historieherstel 2017 en diverse vrijwilligers zich belangeloos in voor behoud van ons erfgoed.

Uitvoering 2025

De werkzaamheden op het gebied van beleid en een deel van de uitvoeringstaken worden door de beleidsmedewerker cultureel erfgoed van de gemeente Staphorst uitgevoerd. Het gaat dan specifiek om de volgende taken:

- Adviseren ten aanzien van cultuurhistorische aspecten bij omgevingsvergunningen en bij handhaving van de omgevingsvergunning;
- Beoordelen van de aanvraag omgevingsvergunning aan cultuurhistorische waarden;
- Aangeven van effecten van het te nemen afwijkingsbesluit op de cultuurhistorische waarde;
- Opstellen van voorschriften voor een omgevingsvergunning;
- Inhoudelijk adviseren bij bezwaar, beroep en hoger beroep;
- Cultuurhistorische advisering in de Omgevingskamer (in het kader van een EPOS-traject).
- Ruimtecoach gesprekken voeren;
- Het bijhouden van de gemeentelijke erfgoedverordening;
- Het bijhouden van het gemeentelijk erfgoedregister (gemeentelijke monumentenlijst).

Daarnaast heeft het Oversticht als vast lid zitting in de Omgevingskamer.

Op basis van ervaringscijfers is voor 2026 voor de specialistische deskundigheid cultuurhistorie 1.420 uur geraamd. Deze werkzaamheden hebben zowel betrekking op het geven van advies bij vergunningverlening, toezicht en handhaving als op beleid. In de begroting is in totaal 1.080 productieve uren beschikbaar voor de deskundigheid cultuurhistorie.

7.2 Specialistische taken externe partners

7.2.1 Bouwfysica

Bouwfysica is een specialisme dat wordt genoemd in de kwaliteitscriteria. Volgens deze criteria mogen gemeenten dit specialisme uitbesteden aan marktpartijen, mits door het bevoegd gezag de vergunningverlening en toezicht wordt uitgevoerd. In voorkomende gevallen maken we gebruik van een marktpartij voor de beoordeling van bijvoorbeeld: BENG-berekeningen en/of ventilatiebalans berekeningen.

7.2.2 Brandveiligheid

De Veiligheidsregio IJsselland (VRIJ) adviseert ons op het gebied van brandveiligheid. We maken hierbij onderscheid tussen eenvoudige en complexe situaties. De brandweer richt zich uitsluitend op de complexe gevallen. Op ons omgevingsplein is te zien in welke situaties de VRIJ ons adviseert.

Vergunningverlening, beoordeling bij eenvoudige situaties

Bij eenvoudige situaties beoordeelt de gemeente zelf de brandveiligheid. Deze taak ligt bij de vergunningverleners. Wanneer specifieke expertise nodig is, schakelen we op naar de VRIJ. In de begroting is hiervoor budget beschikbaar gesteld, zodat we indien nodig specialistische kennis kunnen inhuren.

In het kader van EPOS hebben we met de VRIJ afspraken gemaakt over de advisering bij omgevingsvergunningen. CPOS-professionals (categorie 1 en 2) leggen hun plannen voorafgaand aan de aanvraag voor aan de VRIJ. Na goedkeuring kunnen we bij het indienen van een EPOS-aanvraag snel toetsen of aan de brandveiligheidseisen is voldaan. Dit versnelt het vergunningproces en de kwaliteit van de beoordeling.

Toezicht brandveiligheid

Ook binnen toezicht maken we onderscheid tussen eenvoudige en complexe situaties. De toezichthouder van de gemeente voert controles uit bij eenvoudige situaties. De complexere situaties voert de VRIJ samen met de gemeentelijk toezichthouder de controles op brandveiligheid uit

Daarnaast ondersteunt de VRIJ ons met advisering. Zo borgen we de kwaliteit van het toezicht en zorgen we voor een effectieve samenwerking tussen gemeente en veiligheidsregio.

Toezicht brandveilig gebruik

De VRIJ voert samen met gemeentelijke toezichthouders het toezicht uit op het brandveilig gebruik van bouwwerken. De VRIJ bepaalt de prioritering en intensiteit van de controles op basis van een risicoanalyse. Door deze risicogestuurde aanpak richten we het toezicht efficiënt in en borgen we de veiligheid in complexe situaties.

Advies en toezicht evenementen

De VRIJ adviseert ons bij de beoordeling van vergunningsaanvragen voor evenementen. De Vrij baseert haar advies op de risico's die verbonden zijn aan het evenement. Bij grotere evenementen (B- en C-evenementen) neemt VRIJ regelmatig deel aan de schouw voorafgaand aan het evenement.

Door deze samenwerking zorgen we voor een zorgvuldige afweging van veiligheidsaspecten en een goede voorbereiding van risicovolle evenementen.

Tabel 15: geplande en gerealiseerde werkzaamheden VRIJ

Omschrijving activiteit	Prognose		Realisatie	
	2025	2026	2024	2025
Advies bouw	20	20	10	34
Advies brandmeldinstallatie (OMS)	2	1	1	1
Advies evenementen	50	35	62	44
Advies Externe Veiligheid	20	20	25	29
Advies gebruik	4	2	1	2
Controle bouw	4	4	0	4
Controle evenementen	3	3	5	3
Controle gebruik	10	10	8	18
Totaal	113	95	112	135

7.2.3 Constructieve veiligheid

We besteden de toetsing op constructieve veiligheid uit aan marktpartijen. Hiervoor hebben we al enkele jaren een raamovereenkomst met constructiebureau. Sinds de invoering van de Wkb en de EPOS-werkwijze worden de constructieve berekeningen steekproefsgewijs of bij twijfel getoetst. Hierdoor beoordeelt het adviesbureau jaarlijks slechts een beperkt aantal bouwplannen op constructieve veiligheid.

7.2.4 Milieutaken

De ODIJS voert namens de gemeente Staphorst de milieutaken uit. Dit is vastgelegd in de gemeenschappelijke regeling en het bijbehorende mandaat. Het gaat hierbij om alle VTH-milieutaken, ook wel aangeduid als BTP+.

De ODIJS verzorgt voor Staphorst de advisering op alle milieudeskundigheden, waaronder externe veiligheid, bodem, lucht, geluid en milieuzonering. Net als bij andere taken die ODIJS voor ons uitvoert, stellen zij een advies op. Op basis van dit advies nemen wij een integrale afweging en komen tot een besluit.

8. Bijlagen

In dit hoofdstuk zijn de volgende bijlagen opgenomen:

1. Analyse Kwaliteitscriteria 3.0
2. Doelen, indicatoren en streefwaarden
3. Geactualiseerde beleidsuitgangspunten Wkb
4. Werkzaamheden cultuurhistorie
5. Budgetten in de begroting
6. Uitvoeringsprogramma Omgevingsdienst IJsselland

8.1 Bijlage I: Analyse kwaliteitscriteria

In deze bijlage is de analyse van de kwaliteitscriteria 3.0 is opgenomen. In het overzicht zijn alle deskundigheidsgebieden genoemd, echter zijn de taken welke door de ODJS, Provincie Overijssel en Veiligheidsregio worden uitgevoerd niet beoordeeld en meegenomen.

Zoals ook aangegeven in paragraaf 3.3 blijkt uit de analyse dat de gemeente Staphorst niet aan alle deskundigheidsgebieden heeft voldaan in 2025.

Kritieke massa

We hebben geïnventariseerd (0-meting) in hoeverre we beschikken over voldoende deskundigheid en capaciteit voor de uitvoering ('kritieke massa') van de VTH-taken voor het jaar 2025. Uit de analyse blijkt dat we aan 3 van de 23 deskundigheidsgebieden gedeeltelijk of niet voldoen. Het gaat om de volgende deskundigheidsgebieden:

Bouwfysica

De kwaliteitscriteria geeft aan dat deze werkzaamheden ook mag worden uitbesteed aan een marktpartij, mits vergunningverlening en toezicht door het bevoegde gezag worden uitgevoerd. De betreffende werkzaamheden op dit gebied hebben we bij een marktpartij belegd. Indien nodig worden de bouwfysische aspecten steekproefsgewijs beoordeeld door een extern adviesbureau. Met verdergaande private kwaliteitsborging wordt dit wel steeds minder.

Constructieve veiligheid

De taken op het gebied van constructieve veiligheid besteden we uit aan de markt. Hiervoor heeft de gemeente Staphorst al enkele jaren een raamovereenkomst met een externe adviseur constructies. Steekproefsgewijs worden de constructieve gegevens ter beoordeling uitgezet.

Door de komst van de Wkb is toetsen op de constructieve veiligheid voor de betreffende bouwwerken in de laagste risico categorie overgaan naar de kwaliteitsborger.

Cultuurhistorie

Uit de kwaliteitscriteria komt naar voren dat er meer capaciteit wordt gevraagd voor het onderdeel cultuurhistorie. We kunnen voor 1.080 uur invulling geven de opgedragen taken. De overige taken zullen in voorkomende situaties door een externe partij worden uitgevoerd. Een voorbeeld waarvan is dat wij al enige jaren gebruik maken van de expertise van 't Oversticht voor de beoordeling van ontvangen archeologische onderzoeken.

Toelichting

Voor een kleine organisatie als de gemeente Staphorst is het een opgave om te voldoen om alle deskundigheidsgebieden structureel te borgen in de organisatie. Om te voldoen aan de 'kritieke massa' wordt extern capaciteit ingehuurd of gebruik gemaakt van marktpartijen.

We hebben geen structurele formatie toegekend of aangevraagd voor het volledig invullen van alle deskundigheidsgebieden. Dit komt doordat sommige werkzaamheden slechts incidenteel voorkomen. Tegelijkertijd houden we in de begroting wel rekening met een flexibele schil, waarmee we externe expertise kunnen inzetten wanneer dat nodig is.

Nr. KC 3.0	Deskundigheids gebied	Uitvoerende organisatie	Basis opleiding	Minimale eis uren per taak	Minimumeis uren organisatie	Beschikbare uren	Verschil
Generieke deskundigheidsgebieden							
1	Casemanagement						
	Taken 1 t/m 6	Gemeente	Eenv.: mbo4	2x 900	1.800	600	150
			Complex: hbo			1.350	
2	Vergunningverlening bouwen en ruimtelijke ordening						
	Taken 1 t/m 7	Gemeente	Eenv.: mbo4	2x 900	1.800	750	150
			Complex: hbo			1.200	
3	Vergunningverlening milieu (Bal + omgevingsplan)						
	Taken 1 t/m 6	ODIJS	hbo	2x 450	900		
	Taken 7 en 8	ODIJS / marktpartij	hbo	2x 450	900		
4	Toezicht en handhaving bouwen en ruimtelijke ordening						
	Taken 1 t/m 6	Gemeente	Eenv.: mbo4	2x 900	1.800	1.350	290
			Complex: hbo			740	
5	Toezicht en handhaving milieu						
	Taken 1 t/m 9	ODIJS	Eenv.: mbo4	2x 900	1.800		
			Complex: hbo				
6	Toezicht en handhaving bodem						
	Taken 1 t/m 8	ODIJS	hbo	2x 900	1.800		
	Taak 9	ODIJS	hbo	2x 900	1.800		
7	Toezicht en handhaving natuur (Natura 2000, soortenbescherming, faunabeheer, hout)						
	Taken 1 - 7	Provincie	hbo	6x 900	5.400		
Juridische deskundigheidsgebieden							
8	Behandelen juridische zaken						
	Taken 1 t/m 12 (milieu)	ODIJS	hbo				
	Taken 1 t/m 12	Gemeente	hbo	4x 900	3.600	4.050	450
9	Ketentoezicht						
	Taken 1 t/m 12	ODIJS	hbo	6x 900	5.400		
10	BOA natuur en milieu en fysieke leefomgeving						
	Taken 1 t/m 7	ODIJS	mbo4	3x 450	1.350		

Nr. KC 3.0	Deskundigheids gebied	Uitvoerende organisatie	Basis opleiding	Minimale eis uren per taak	Minimum eis uren organisatie	Beschikbare uren	Verschil
Specialistische deskundigheidsgebieden accent bouwen							
11	Bouwfysica						
	Taken 1 t/m10	Gemeente / marktpartij	Eenv.: hbo	2x 900	1.800	0	-1.800
Complex: hbo							
12	Brandveiligheid						
	Taken 1 t/m 5	VRIJ	mbo4	2x 900	1.800		
	Taken 6 t/m 8	VRIJ	hbo	2x 900	1.800		
13	Constructieve veiligheid						
	Taken 1 t/m 6	Gemeente / marktpartij	Eenv.: hbo	2x 900	1.800	0	-1.800
Complex: hbo							
14	Sloop en asbest						
	Taken 1 t/m 7	ODIJS / marktpartij	mbo4	2x 900	1.800		
Specialistische deskundigheidsgebieden accent milieu							
15	Afvalwater						
	Taken 1 t/m 5	ODIJS	hbo	1x 450	450		
16	Bodem, bouwstoffen, water						
	Taak 1	ODIJS	mbo4	2x 10 p/j			
	Taken 2 en 3	ODIJS / marktpartij	hbo	2x 450	900		
	Taak 4	ODIJS	hbo	2x 450	900		
17	Omgevingsveiligheid						
	Taken 1 t/m 6	ODIJS	hbo	2x 900	1.800		
				2x 5 p/j			
18	Geluid & trillingen (milieu, ruimtelijke ontwikkeling en bouw)						
	Taken 1 t/m 14	ODIJS / marktpartij	hbo	2x 900	1.800		
19	Luchtkwaliteit & geur						
	Taken 1 t/m 7	ODIJS / marktpartij	hbo	2x 900	1.800		
20	Natuuractiviteiten						
	Taken 1 en 2	Provincie	hbo	2x 900	1.800		

Nr. KC 3.0	Deskundigheids gebied	Uitvoerende organisatie	Basis opleiding	Minimale eis uren per taak	Minimum eis uren organisatie	Beschikbare uren	Verschil
Specialistische deskundigheidsgebieden accent ruimtelijke ordening en duurzaamheid							
21	Cultuurhistorie						
	Taken 1 t/m 5	Gemeente	hbo	2x 900	1.800	1.080	-720
	Taken 6 t/m 10	Gemeente / marktpartij	hbo	2x 900	1.800	0	-1.800
	Taken 11 t/m 15	Gemeente / marktpartij	wo	2x 900	1.800	0	-1.800
22	Verduurzaming Energie						
	Taak 1	ODIJS	mbo4	2x 900	1.800		
	Taken 2 en 3	ODIJS	hbo	2x 900	1.800		
23	Advisering fysieke leefomgeving						
	Taken 1 t/m 6	Gemeente	hbo	2x 450	900	900	0
	Taken 7 t/m 9	Gemeente	hbo	2x 450	900	900	0
	Taken 8 t/m 12	Gemeente	hbo	2x 450	900	900	0

8.2 Bijlage II: Doelen, indicatoren en streefwaarden 2026

Doelen bepalen de richting van beleid. We maken onderscheid in VTH-doelen en kwaliteitsdoelen op basis van de Verordening uitvoering en handhaving. In deze bijlage zijn de doelen verder uitgewerkt.

8.2.1 VTH-doelen

Voor de komende jaren hebben we een viertal inhoudelijke VTH-doelen bepaald. De doelen zijn hieronder beschreven en meer concreet gemaakt.

De VTH-doelen voor de komende jaren zijn:

1. Aanpak permanente bewoning vakantieparken
2. Actualiseren verleende omgevingsvergunningen
3. Inzichtelijk maken inwoning en kamerverhuur
4. Verminderen administratieve lasten voor indienen melding kleine evenementen

1. Aanpak permanente bewoning vakantieparken

In 2022 is er gestart met het project vitale vakantieparken. De gemeente wil het recreatieve gebruik weer stimuleren; het huidige strijdig gebruik staat die ontwikkeling in de weg. Er lopen twee sporen: bevorderen toeristisch gebruik van de parken en terugdringen permanente bewoning. Dit laatste spoor is van belang voor VTH. In het beleidsplan 2025-2028 zijn hiervoor doelen opgenomen.

Bijstellen doelstelling

In afwachting van de doorgang van de aangekondigde instructieregel van de rijksoverheid hebben we onze doelstelling uit het beleidsplan aangepast.

Doelen periode 2026-2028

- **Continu toezicht en handhaving via BRP-procedure**
Vanuit de BRP-procedure is er voortdurend toezicht en handhaving nodig. We versturen ambtelijke waarschuwingen. Vervolgens controleren hierop zodat de vooraankondiging last onder dwangsom en uiteindelijk de last onder dwangsom verstuurd/opgelegd kunnen worden.
- **2026: gerichte handhaving en voorbereiding instructieregel**
Zolang de instructieregel nog niet van kracht is, handhaven we waar mogelijk. We richten ons op nieuwe inschrijvingen en bewoners die ná 16 mei 2024 op een vakantiepark zijn gaan wonen of niet voldoen aan de voorwaarden. Voor locaties die gelegaliseerd worden, zal er minder handhaving nodig zijn. Hoewel er altijd toezicht en handhaving nodig zal blijven om situaties goed te monitoren. Er zal capaciteit nodig zijn voor vergunningverlening, omdat we verwachten dat ongeveer 100 adressen onder de instructieregel kunnen vallen.
- **2027: structureel toezicht en hercontrole**
We blijven toezicht houden. De situatie monitoren en voeren regelmatig hercontroles uit om grip te houden. De verwachting is dat capaciteit van VTH hierin nodig is.
- **2028: voortzetting toezicht en hercontrole**
Ook in 2028 blijven we toezicht houden op de situatie hercontroles uitvoeren is zinvol om grip te houden op de zaak. De verwachting is dat capaciteit van VTH hierin nodig is.

Actie 2026:	
Toezicht en handhaving op de parken, deadline die is opgelegd is juli 2026. Dan mag er geen permanente bewoning meer zijn (tenzij gedoogverklaring of vergunning of andere afspraak).	
Indicator	Streefwaarde
Nagaan of nieuwe inschrijvingen voldoen aan de voorwaarden.	Werkzaamheden uitvoeren overeenkomstig planning plan van aanpak.

2. Actualiseren verleende omgevingsvergunningen

Jaarlijks worden er veel omgevingsvergunningen verleend dan wel 'toestemmingen' gegeven. Echter wordt niet aan alle vergunningen en/of toestemmingen uitvoering gegeven.

Het doel om deze 'slapende' vergunning (en toestemming) in te trekken zijn:

- Oudere vergunningen zijn vaak niet meer in overeenstemming met de recente planologische, stedenbouwkundige- en welstandsinzichten.
- Aan de huidige bouwtechnische eisen wordt met het oprichten van een bouwwerk en/of gebouw op basis van een 'verouderde vergunning' mogelijk niet meer voldaan; het gaat bijvoorbeeld om eisen voor brandveiligheid, energiezuinigheid en constructieve veiligheid.
- Ze vormen voor ons een administratieve last. Dit heeft te maken met jaarlijkse controles in verband met het actueel houden van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en de waardering onroerende zaken (WOZ).

Voordat tot intrekking wordt overgegaan gaan toezichthouders op de locatie een controle uit te voeren om vast te stellen of er met de bouw is gestart. Als er geen aanwijzingen zijn dat de werkzaamheden zijn begonnen sturen we een brief (voornemen intrekken) naar de vergunninghouder dan wel perceeleigenaar met de vraag of ze alsnog voornemens zijn om uitvoering te geven aan de vergunning en als dit niet het geval is of zij de gemeente een verzoek willen sturen om de vergunning in te trekken. Als de vergunninghouder niet een verzoek tot intrekken van de vergunning indient wordt vervolgens een handhavingstraject opgestart om de vergunning in te trekken. Hierbij heeft de vergunninghouder dan wel perceeleigenaar de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en bezwaar/beroep aan te tekenen tegen dit besluit.

Actie 2026:	
Het samengestelde overzicht met 'slapende vergunningen' dient als basis voor verdere inzet. Daarnaast het overzicht actualiseren en aanvullen met 'slapende vergunningen' van 2020. De toezichthouders controleren (administratief dan wel fysiek) of er uitvoering is gegeven aan de verleende vergunning.	
Indicator	Streefwaarde
Inzicht in het aantal niet uitgevoerde vergunningen of toestemmingen.	20% van de zaken worden gecontroleerd.

3. Inzichtelijk maken inwoning en kamerverhuur

We gaan mogelijke inwoonsituatie en/of kamerverhuur inventariseren en bezoeken.

Met het bezoeken van de woonsituatie gaan we na of de woonomgeving veilig, leefbaar en gezond is en of het voldoet aan de voorschriften.

De mogelijke illegale bewoning bestaat uit (ongeregistreerd) inwoning of kamerverhuur dat in afwijking is van de bestemming dan wel het bewonen van een bouwwerk dat voor andere doeleinden is bestemd. Door de vraag naar woningen en te kort een specifieke woonruimte is er een extra vraag naar huisvesting ontstaan. Het effect hiervan is dat er (mogelijk) een verhoging is in het aantal gevallen van illegale bewoning om alsnog aan deze vraag te voldoen. Dit heeft echter het risico dat de brandveiligheid, gezondheid en leefbaarheid van de omgeving in het geding komt. In verband met deze hoge risico's en het belang van de inwoner heeft dit onderwerp een hoge prioriteit binnen het VTH-beleid.

Actie 2026:	
De interne werkprocessen zijn inmiddels op elkaar afgestemd en vermoedelijke situaties worden geregistreerd. Het overzicht van deze situaties vormt de basis voor verdere inzet. De komende periode gaan we verder met het inventariseren, onderzoeken en het bezoeken van de locaties.	
Indicator	Streefwaarde
Het onderzoeken en bezoeken van de geregistreerde situaties.	20% van de geregistreerde situaties worden gecontroleerd. (Het aantal illegaliteiten dat je opspoorst is sterk afhankelijk van de toezichts-inspanning die je pleegt).

4. Verminderen administratieve lasten voor indienen melding kleine evenementen

De risico's bij een klein evenement zijn zeer beperkt. Voor het organiseren van een kleinschalige activiteit - zoals een kledingmarkt of een wandeltocht gaan we de voor het indienen van een melding voor een klein evenementen vereenvoudigen. Om zo de administratieve lasten voor zowel de organisator als de gemeente te verminderen.

Actie 2026:	
De procesinrichting verder optimaliseren en het digitaal beheren van zaken zodat de administratieve belasting intern wordt verminderd.	
Indicator	Streefwaarde
Het krijgen van meer inzicht en het vereenvoudigen van de monitoring.	n.v.t.

8.2.2 Kwaliteitsdoelen

In het VTH-beleidsplan 2025-2028 wordt ingegaan op de eisen die worden gesteld aan de uitvoering van de VTH-taken. De gemeente heeft zichzelf met de Verordening uitvoering en handhaving aantal kwaliteitseisen opgelegd. Deze eisen richten zich op de medewerkers die de VTH-taken uitvoeren en op de processen die in de organisatie aanwezig zijn om te borgen dat de uitvoering van de VTH-taken structureel op een adequaat niveau plaatsvindt. De verordening uitvoering en handhaving benoemt de volgende thema's:

- Dienstverlening: De manier waarop (in communicatie, snelheid, service) de organisatie met belanghebbenden (aanvragers, omgeving klagers, etc.) omgaat.
- Uitvoeringskwaliteit: De mate waarin een product voldoet aan de juridische en organisatorische doelen (zoals geformuleerd in de relevante wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur) en bijdraagt aan de omgevingsdoelen. Oftewel de inhoudelijke kwaliteit.
- Financiën: De inzet van middelen in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten/producten.

Tabel: Kwaliteitsdoelen

Hoofddoel	Beleidsdoel	Indicator en streefwaarden
Financiën	Het heffen van leges moet kostendekkend zijn	100% vastgestelde legesverordening.
		De legesverordening wordt op basis van kostendekkendheid opgesteld. Uitgezonderd de vergunningplichtige evenementen.

Hoofddoel	Beleidsdoel	Indicator en streefwaarden
Dienstverlening	Bereikbaarheid	70% van de inkomende telefoongesprekken worden aangenomen door het Omgevingsloket
		Meetbaarheid: De telefoongesprekken worden geregistreerd. Maandelijks worden er rapportages vanuit het telefoonsysteem opgesteld.
	Verzoek om informatie (informeel verzoek)	5 werkdagen na ontvangst verzenden van een reactie (kan ook een procesvoorstel zijn)
		Meetbaarheid: De ontvangen verzoeken als de afhandeling c.q. het procesvoorstel worden geregistreerd door het omgevingsloket. En wordt per kwartaal gemonitord.
	Besluiten op aanvragen worden tijdig afgehandeld	95% van de vergunningaanvragen worden binnen de termijn afgehandeld
		Meetbaarheid: In het zaakstelsel IJVI worden de termijnen gemonitord. Per kwartaal bekijken we de stavaza.
	Verlengen beslistermijn vergunningen	70% van de vergunning worden afgehandeld zonder verlenging beslistermijn
		Meetbaarheid: In het zaakstelsel IJVI worden de beslistermijnen bijgehouden. Per kwartaal bekijken we de stavaza.

Hoofddoel	Beleidsdoel	Indicator en streefwaarden
Uitvoeringskwaliteit	Besluiten blijven in bezwaar en beroep in stand	80% van de bezwaar-/ beroepsprocedures bij vergunningen zijn ongegrond, niet ontvankelijk of worden ingetrokken.
		Meetbaarheid: De uitkomsten van de procedures worden geregistreerd door de juristen omgevingsrecht.
		80% van de handhavingsverzoeken zijn de bezwaar-/ beroepsprocedures ongegrond, niet ontvankelijk of worden ingetrokken.
		Meetbaarheid: De uitkomsten van de procedures worden geregistreerd door de juristen omgevingsrecht.
	We hanteren de Landelijke Handhavings-strategie Omgevingsrecht (LHSO)	10% van de handhavingsbesluiten wijken we af van de LHSO.
		Meetbaarheid: De afwijkende besluiten worden geregistreerd door de juristen omgevingsrecht.

8.3 Bijlage III: Geactualiseerde beleidsuitgangspunten Wkb

In deze bijlage beschrijven we de geactualiseerde uitgangspunten in het kader van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Deze keuze vervangen of zijn aanvullende op de uitgangspunten die voortkomen uit de beleidsnota 'beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging gemeente Staphorst'.

8.3.1 Inleiding

Het college stelde in november 2024 het beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging vast². De wet vraagt om een nieuwe manier van werken. We beschouwen de beleidsnota als een levend document. We passen het aan wanneer nieuwe inzichten of ontwikkelingen dat vragen.

We kiezen er bewust voor om de beleidsnota niet direct te actualiseren. In plaats daarvan werken we onze beleidskeuzes concreter en duidelijker uit in dit document. Op basis van deze keuzes en de opgedane praktijkervaring actualiseren we het Wkb uitvoeringsbeleid op een later moment.

8.3.2 Beleid en beleidskeuzes

In het VTH-beleidsplan2025-2028 hebben we de uitgangspunten en strategieën opgenomen hoe we uitvoering geven aan vergunningverlening, toezicht en handhaving. In het beleid zijn geen specifieke beleidskeuzes of werkwijzen opgenomen in het kader van de Wkb.

Uitvoeringsbeleid

Met het Wkb-uitvoeringsbeleid maken we beleidskeuzes. We geven daarmee invulling aan de taken en bevoegdheden die de gemeente houdt, welke aansluiten bij de bedoeling van de wetgever.

Veel (bouw)regelgeving liggen vast in landelijk regelgeving, zoals in het Bbl. Binnen deze kaders heeft de gemeente ruimte om beleidsmatig specifieke (lokale) keuzes te maken. Dit kunnen keuzes zijn over de wijze waarop we omgaan met situaties waarbij sprake is van een strijdigheid tijdens de bouw die een verklaring van de kwaliteitsborger in de weg staat, of in welke bijzondere situaties vragen we om extra informatie. Maar ook hoe vullen we onze handhavende rol in en op welke manier gaan we het 'dossier bevoegd gezag' beoordelen en toetsen op volledigheid en/of inhoud. Verdere toelichting op deze invulling volgt verderop.

Handreiking VNG

De VNG heeft in januari 2024 (versie 2) de handreiking Toezicht en handhaving Wkb gepubliceerd. Deze handreiking beschrijft mogelijke overtredingen en/of tekortkomingen die de gemeente kan constateren en biedt handelingsperspectieven voor Wkb specifieke situaties. Voor de gemeente dient de handreiking als leidraad bij vraagstukken in de uitvoeringspraktijk.

Doorontwikkelen beleidsnota

Net als de handreiking beschouwen we onze beleidsnota als een levend document. De eerste jaren van het nieuwe stelsel brengen mogelijke onvoorziene praktijksituatie en jurisprudentie met zich mee. Deze ontwikkelingen geven ons mogelijk nieuwe inzichten om het uitvoeringsbeleid Wkb verder door te ontwikkelen.

Invulling gemeentelijk toezicht

We vertrouwen erop dat de kwaliteitsborger zijn taak uitvoert volgens de wettelijke eisen, de regels en werkwijze van het toegepaste instrument. Daarom houdt de gemeente in beginsel geen toezicht op bouwtechnische aspecten bij bouwwerken die onder de Wkb vallen. We handelen hiermee in lijn met de bedoeling en principes van de Wkb.

² [Beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging gemeente Staphorst](#)

We zetten risico gestuurd toezicht in wanneer de situatie daarom vraagt, bijvoorbeeld bij signalen of verhoogde risico's. Daarnaast kunnen we steekproefsgewijs controles uitvoeren om toezicht te houden op de uitvoering. Omdat de kwaliteitsborger primair verantwoordelijk is voor het toezicht op de bouwtechnische voorschriften, hebben we onze gemeentelijke toezichtcapaciteit teruggebracht. We beperken ons tot een minimale inzet van steekproefsgewijze controles.

Wanneer er zich concrete aanleiding voordoet dat aanvullend gemeentelijk toezicht nodig is, treden we op. De bevoegdheid voor toezicht en handhaving blijft ongewijzigd bij de gemeente. We behouden daarmee de mogelijkheid om te onderzoeken of er sprake is van een overtreding van de bouwregels en zo nodig handhavend op te treden.

8.3.3 Beleidsuitgangspunten

Zoals eerder aangegeven biedt de Wkb de gemeente ruimte om in beleid specifieke keuzes te maken. We hebben een afweging gemaakt tussen het uitvoeren van taken volgens de bedoeling van de wetgever en de verantwoordelijkheid die de gemeente houdt. Hieronder worden de keuzes per onderdeel vastgelegd.

Bouwmelding

Zodra de gemeente een bouwmelding ontvangt, sturen we een ontvangstbevestiging. In deze brief staat dat de bouwwerkzaamheden vier weken na ontvangst mogen starten, tenzij de gemeente binnen die periode meldt dat de melding onvolledig is.

Een bouwmelding moet de volgende gegevens bevatten volgens artikel 2.19 Bbl:

- Gegevens van de initiatiefnemer die het bouwwerk bouwt
- Informatie over het adres, kadastrale aanduiding of de coördinaten van de bouwlocatie
- Gegevens kwaliteitsborger en het instrument waarmee hij werkt;
- Risicobeoordeling;
- Borgingsplan;

Doel risicobeoordeling en borgingsplan

De risicobeoordeling en het borgingsplan zijn bedoeld om de gemeente inzicht te geven in de risico's van een bouwwerk en wijze waarop deze worden geborgd. Worden bepaalde onderdelen onvoldoende geborgd, kan de gemeente tijdens de uitvoering gericht toezicht houden.

Beoordeling door vergunningverleners

De vergunningverleners beoordelen de bouwmeldingen. Het uitgangspunt is dat de gemeente het werk van de kwaliteitsborger niet inhoudelijk controleert. De verantwoordelijkheid voor de toetsing van het bouwplan aan de technische voorschriften uit het Bbl ligt bij de kwaliteitsborger. De gemeente controleert daarom enkel op volledigheid. Bij de beoordeling controleren we of:

- Er een omgevingsplanactiviteit is verleend of nodig is;
- De melding volledig is;
- De kwaliteitsborger geregistreerd is en werkt met een toegestaan gecertificeerd instrument, zoals opgenomen in het register van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB);
- Er rekening is gehouden met bijzondere lokale omstandigheden;
 - o Bij het opstellen van een risicobeoordeling en borgingsplan moet er altijd gekeken worden naar bijzondere lokale omstandigheden. In de gemeente Staphorst zijn geen dergelijke omstandigheden aangewezen. Daarom is er geen aanleiding om op dit punt verder te controleren.

Onvolledige bouwmelding

Als er één of meer verplichte documenten ontbreken, wordt de melding als onvolledig beschouwd. In dat geval informeren we de melder, binnen de termijn van 4 weken, schriftelijk dat de melding niet is geaccepteerd. We geven daarbij aan welke gegevens ontbreken.

De melder moet vervolgens een nieuwe volledige bouwmelding indienen. Gevolg is dat de bouwen niet mag starten. Wanneer er toch gestart wordt met bouwen, dan treedt de gemeente in beginsel handhavend op.

Informatie opvragen

Artikel 2.20 van het Bbl biedt de gemeente de mogelijkheid om extra informatie op te vragen. We maken gebruik van deze mogelijkheid wanneer we signalen ontvangen of zelf constateren dat er technische fouten of risico's zijn die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften.

Deze bevoegdheid stelt ons in staat om vooraf gerichte informatie op te vragen over specifieke onderdelen van een bouwactiviteit. De risicobeoordeling van de kwaliteitsborger geeft inzicht in deze risico's.

Aan de hand van deze risicobeoordeling kunnen we risico's tijdig onderkennen, voorkomen of beperken.

Zoals eerder aangegeven toetsen we bouwmeldingen niet inhoudelijk. Daarnaast zijn er binnen de gemeente geen bijzondere lokale omstandigheden aangewezen die aanleiding geven tot het opvragen van extra informatie. Daarom hanteren we als uitgangspunt dat we geen extra informatie opvragen bij de beoordeling van de bouwmelding.

Wel behoudt de gemeente de mogelijkheid om in het kader van toezicht en handhaving alsnog aanvullende informatie op te vragen. Dit kan wanneer tijdens een toezichtmoment op de omgevingsplanactiviteit blijkt dat onvoldoende duidelijk is of het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Ook kunnen wij informatie opvragen op basis van signalen van derden.

Als de kwaliteitsborger niet kan aangeven of hij op de hoogte is van deze signalen en/of er actie is ondernomen, dan kan er specifiek op deze onderdelen toezicht worden gehouden. We volgen daarbij de prioritering uit de risicoanalyse.

Toezicht en handhaving

Hoewel de wetgever heeft bepaald dat het toezicht op de bouwtechnische voorschriften bij de kwaliteitsborger ligt, blijft de gemeente bevoegd om toezicht te houden en handhavend op te treden binnen het stelsel van kwaliteitsboring.

Ook hiervoor hanteren we het uitgangspunt van gerechtvaardigd vertrouwen in de kwaliteitsborger. Daarom voeren we in principe geen toezicht uit op bouwtechnische voorschriften. Gemeentelijk toezicht komt pas in beeld wanneer zich een concrete aanleiding voordoet. Dit is bijvoorbeeld wanneer:

- De kwaliteitsborger een formulier 'informatieverstreking strijdigheid Bbl' indient;
- Er tijdens een toezichtmoment op de Omgevingsplanactiviteit (OPA) technische fouten worden geconstateerd die de kwaliteitsborger niet heeft opgemerkt;
- Binnen het bouwproject sprake is van bijzondere lokale omstandigheden;
- Derden signalen afgeven, of verzoeken om handhaving indienen.

Hoewel er een verschuiving van taken plaatsvindt en de kwaliteitsborger primair verantwoordelijk is, blijft de bevoegdheid tot het houden van toezicht en handhaven ongewijzigd bestaan. Als aanvullend gemeentelijk toezicht en onderzoek nodig is, dan treden we op wanneer daar aanleiding toe is.

Handhaving

We hebben als uitgangspunt bij de keuze om te handhaven of om af te zien van handhaving, de prioritering aan te houden zoals is vastgelegd in ons beleidsplan en/of uitvoeringsprogramma. Dit houdt in dat in ieder

geval zal worden gehandhaafd op overtredingen of tekortkomingen met een hoge prioriteit. Daarnaast kunnen we ook optreden bij overtredingen met een gemiddelde of lage prioriteit, afhankelijk van de situatie.

De gemeente treedt handhavend op wanneer het bouwwerk tekortkomingen heeft op de volgende bouwtechnische aspecten:

- Veiligheid: constructieve veiligheid, brandveiligheid en gebruiksveiligheid
- Gezondheid en duurzaamheid: onder meer luchtverversing, energiezuinigheid, etc.
- Overige exceptioneel grote gebreken

Handhaving blijft maatwerk. Jurisprudentie geeft aan dat we kunnen afzien van handhaving bij kleine overtredingen wanneer optreden niet proportioneel is of wanneer er concreet zicht op legalisatie bestaat. Gaat het om een kleine, niet herstelbare afwijking die ingebruikname niet belemmert? Dan maken we per situatie een belangenafweging.

Signaal en melding door kwaliteitsborger

Een kwaliteitsborger ziet tijdens het bouwproces toe op het voldoen aan de bouwtechnische regels. Als de kwaliteitsborger een strijdigheid constateert, dan spreekt hij in eerste instantie de bouwer hierop aan verzoekt hem deze strijdigheid te herstellen. Tegelijkertijd informeert hij de initiatiefnemer over de constatering en de mogelijke gevolgen. Daarbij moet hij aangeven dat hij geen verklaring kan afgeven als de strijdigheid bij gereedkomen van het bouwwerk niet is hersteld. Zonder verklaring kan geen gereedmelding plaatsvinden, wat kan leiden tot een verbod op ingebruikname van het bouwwerk (art. 2.22 Bbl).

Indien de bouwer geen gehoor geeft aan het verzoek tot herstel, of als de kwaliteitsborger van mening is dat herstel niet proportioneel is ten opzichte van de ernst van de afwijking, informeert hij de gemeente. Dit gebeurt via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) met het formulier 'Informatieverstreking strijdigheid Bbl'. In dit formulier licht de kwaliteitsborger de strijdigheid toe aan de hand van:

- De aard en omvang van de strijdigheid, inclusief foto's en de exacte locatie;
- Het voorschrift uit het Bbl waarvan wordt afgeweken, met een beschrijving van de uitvoering die nodig is om wél aan het voorschrift te voldoen (bijvoorbeeld tekening of berekening);
- De beheersmaatregelen die zijn genomen om de afwijking te voorkomen of te herstellen, inclusief de reden waarom herstel niet meer mogelijk of wenselijk is.

Op basis van deze toelichting heeft de gemeente twee handelingsopties: gedogen of handhaven. De keuze hangt af van de ernst van de strijdigheid, de risico's die daaruit voortvloeien en de prioriteit die de overtreding heeft.

Gereedmelding 'dossier bevoegd gezag'

Twee weken vóór de geplande ingebruikname van een bouwwerk moet de initiatiefnemer een gereedmelding indienen bij de gemeente. Met deze melding wordt verklaard dat het bouwwerk technisch gereed is en voldoet aan de voorschriften uit hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl. Tegelijkertijd wordt het 'dossier bevoegd gezag' verstrekt.

Beoordeling door toezichthouders

Onze toezichthouders beoordelen deze gereedmeldingen. Ook hier is het uitgangspunt dat de gemeente niet inhoudelijk toetst, maar controleren we of de melding volledig is, volgens artikel 2.21 Bbl. Daarbij controleren we:

- Of er een verklaring is afgegeven door de kwaliteitsborger dat er naar zijn oordeel een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het resultaat van de bouwactiviteit voldoet aan de regels;
- De volledigheid van het dossier bevoegd gezag.

Dossier bevoegd gezag

Het indienen van het 'dossier bevoegd gezag', ook wel 'as-built' dossier genoemd, bevat informatie over het gerealiseerde bouwwerk. Dit dossier stelt ons in staat om toezicht te houden bij calamiteiten, toekomstige verbouwingen of handhavingssituaties. Het dossier moet de volgende gegevens bevatten:

- Verklaring van de kwaliteitsborger;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt op welke wijze er invulling is gegeven aan het borgingsplan;
- Gegevens en bescheiden van het gerealiseerde bouwwerk, inclusief alle wijzigingen en vergunningsvrije onderdelen, voor zover aanwezig c.q. van toepassing:
 - o Revisietekeningen van de werkelijke situatie na voltooiing van de werkzaamheden;
 - o Tekeningen en berekeningen van (geprefabriceerde) constructieonderdelen, zoals fundering, vloeren, wanden, kapconstructie, etc.;
 - o Het grondonderzoek en/of overzicht(tekening) van handsonderingen met de diepte en indringingsweerstand;
 - o Kalenderstaten van heiwerkzaamheden;
 - o Keuringsrapporten en certificaten;
 - o Beschrijving van toegepaste materialen en installaties;
- Gegevens en bescheiden waaruit de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie blijkt:
 - o Plattegrondtekeningen met daarop aangegeven de gevraagde informatie;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - o de belasting en belastingcombinaties van de constructieve delen:
 - i. uitgangspunten van de berekeningen;
 - ii. constructieschematisering;
 - iii. gewichts- en stabiliteits-berekening;
 - o de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen ervan:
 - i. detailtekeningen en detailberekeningen van de gerealiseerde situatie
 - ii. onderliggende documenten voor de draagconstructie en op basis van de risicobeoordeling;
 - o de luchtverversing:
 - i. omschrijving ventilatiesysteem (type A, B, C of D)
 - ii. (revisie)tekening met aan- en afvoervoorzieningen;
 - iii. balansberekening van de capaciteit;
 - iv. alternatief voor de berekening zijn inregelstaten of inregel rapportages
 - o de spuikbaarheid;
 - o de daglichttoetreding;
 - o de energiezuinigheid:
 - i. BENG-berekening, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk;
 - ii. energielabel (afgemeld document, landelijke database via EP-online);
 - iii. rapport luchtdichtheidstest, als er een specifieke, eigen waarde voor de luchtdichtheid (qv-waarde) is opgenomen in de BENG-berekening;
 - o de milieuprestatie
 - i. Berekening Milieu Prestatie Gebouwen (MPG), afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk;
- Gegevens en bescheiden over de brandveiligheid als bedoeld in artikel 6.8, eerste lid, onder d, onder 4° en 5° (gebruiksmeldingstekening, in afgeslankte vorm)
 - o plattegronden met aanduidingen van de plaats van, voor zover aanwezig:
 - i. brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies;
 - ii. vluchtroutes;

- iii. draairichting van deuren;
- iv. zelfsluitende deuren;
- v. sluitwerk van deuren;
- vi. en vluchtrouteaanduiding;
- vii. noodverlichting;
- viii. oriëntatieverlichting;
- ix. brandmeldcentrale en brandmeldpaneel;
- x. brandslanghaspels;
- xi. mobiele brandblusapparaten;
- xii. droge blusleidingen;
- xiii. brandweeringang;
- xiv. sleutelkuis of sleutelbuis; en
- xv. brandweerlift
- o de aard en de plaats van de brandveiligheidsinstallaties
- Toegepaste gelijkwaardige maatregelen (n.v.t. voor constructie of brandveiligheid).
 - o gegevens die de gelijkwaardige oplossing inzichtelijk maken en onderbouwen
 - o maatwerk, voor zover geen gebruik gemaakt wordt van algemeen geaccepteerde gelijkwaardigheden door de Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwvoorschriften (ATGB) of Bureau Controle Registratie Gelijkwaardigheid (BCRG).

Onvolledige gereedmelding

Ontbreken er documenten dan is de gereedmelding onvolledig. Bij het ontbreken van gegevens betekent dat er formeel géén gereedmelding is gedaan. In dat geval informeren we de melder binnen 2 weken schriftelijk dat de melding niet is geaccepteerd, en geven we aan welke gegevens ontbreken. Pas na het indienen van een volledige gereedmelding mag het bouwwerk in gebruik worden genomen. Vindt ingebruikname toch plaats, dan treedt de gemeente in beginsel handhavend op.

Casco oplevering

In sommige gevallen worden bouwwerken casco opgeleverd, bijvoorbeeld zonder sanitair en keuken of stuc- en schilderwerk. Deze onderdelen worden door de initiatiefnemer later in eigen beheer uitgevoerd. Hierdoor voldoet het casco bouwwerk bij de technische oplevering vaak (nog) niet volledig aan de eisen uit het Bbl.

In deze situatie kan een kwaliteitsborger geen verklaring afgeven en dus ook geen gereedmelding doen. Dit betekent dat de initiatiefnemer het bouwwerk nog niet in gebruik mag nemen.

Mogelijkheden voor gereedmelding

Het Bbl stelt niet als eis dat een bouwwerk bij oplevering is voorzien van een keuken of sanitair. Wel moeten de betreffende ruimten aanwezig zijn en moeten voorzieningen als riolering en het 'verhinderen van wateropname' geregeld zijn. Er zijn twee manieren waarop een kwaliteitsborger toch een verklaring kan afgeven en een gereedmelding kan plaatsvinden:

1. Aanvullende opdracht aan kwaliteitsborger.
De initiatiefnemer verstrekt een aanvullende opdracht om op een later moment de ontbrekende onderdelen te beoordelen;
2. Gefaseerde kwaliteitsborging
De eerste kwaliteitsborger legt vast dat het bouwwerk voldoet, met uitzondering van de casco-onderdelen. Vervolgens schakelt de initiatiefnemer een tweede kwaliteitsborger in om de resterende onderdelen te beoordelen en af te ronden.

Als duidelijk is dat een (nieuwe) kwaliteitsborger de openstaande punten nog zal beoordelen, ziet de gemeente in beginsel af van handhaving. Bij casco-oplevering leggen we de verantwoordelijkheid voor het voldoen aan het Bbl nadrukkelijk bij de initiatiefnemer.

Gefaseerde oplevering

Bij seriematige woningbouw is het gebruikelijk dat woningen gefaseerd worden opgeleverd. De ingebruikname van de eerste woningen vindt meestal plaats ruim voor de formele afronding van het gehele project. Vanuit praktische overwegingen is het gewenst gefaseerde opleveringen mogelijk te maken.

Artikel 2.21 van het Bbl stelt dat ingebruikname van een bouwwerk pas is toegestaan twee weken na gereedmelding. In de praktijk betekent dit dat bij projecten met meerdere woningen, ingebruikname pas mag plaatsvinden nadat ook de laatste woning gereed is. Omdat de Omgevingswet en Wkb geen gereedmelding per woning of per fase toestaan, is eerdere ingebruikname formeel in strijd met de regelgeving.

Ruimte voor maatwerk

Jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2004:AP8242³) biedt ruimte voor uitzonderingen op het principebeginsel om handhavend op te treden. Handhaving kan achterwege blijven wanneer:

- Er zicht is op legalisatie, en/of
- Handhaving onevenredig is in verhouding tot het te beschermen belang.

Binnen het stelsel geldt dat een kwaliteitsborger melding maakt wanneer strijdigheden het afgeven van een verklaring in de weg staat. Zolang er geen signalen zijn dat het bouwwerk niet aan de voorschriften zal voldoen, gaan we uit van gerechtvaardigd vertrouwen en dus van zicht op legalisatie. Op basis hiervan kunnen wij afzien van handhaving, mits vooraf duidelijke afspraken zijn gemaakt over gefaseerde oplevering.

Mogelijkheden voor gereedmelding

Om gefaseerde ingebruikname mogelijk te maken, moeten er vooraf met de gemeente afspraken worden gemaakt over het verstrekken van een deelverklaring per fase. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Twee weken vóór oplevering van een fase wordt er een volledige gereedmelding gedaan;
- Voor elke fase een afzonderlijke bouwmelding indienen;
- Bij de eerste fase is minimaal één referentiewoning gerealiseerd;
- Bij elke deelverklaring een volledig 'dossier bevoegd gezag' overleggen voor de betreffende fase.

De referentiewoning dient als toetsingskader voor de overige woningen binnen die fase. Bij realisatie van een nieuwe referentiewoning wordt opnieuw een deelverklaring met dossier ingediend, totdat uiteindelijk een volledige verklaring voor het gehele project kan worden afgegeven.

³ [Uitspraak ECLI:NL:RVS:2004:AP8242](https://uitspraak.nl/ECLI:NL:RVS:2004:AP8242), 7 juli 2004, [Rechtspraak.nl](https://www.rechtspraak.nl)

8.4 Bijlage IV: Werkzaamheden cultuurhistorie

Taken	Aantal
Algemeen:	
- Adviseren t.a.v. cultuurhistorische aspecten in het kader van omgevingsvergunningen.	25
- Adviseren t.a.v. cultuurhistorische aspecten in het kader van het handhaven van omgevingsvergunningen.	20
- Beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning aan cultuurhistorische waarden.	50
- Effecten van het te nemen afwijkingsbesluit aangeven op de cultuurhistorische waarde.	p.m.
- Opstellen van voorschriften voor een omgevingsvergunning.	5
- Inhoudelijk adviseren bij bezwaar en beroep.	2
Aanvullende activiteiten Gebouwde Monumentenzorg:	
- Adviseren t.a.v. monumentale aspecten in het kader van omgevingsvergunningaanvragen (activiteit bouwen en slopen) en het handhaven van de omgevingsvergunning.	25
- Toetsen van de aanvraag aan de Erfgoedwet.	25
- Toetsen van de aanvraag aan de Erfgoedverordening.	25
- (Beoordelen van) bouwhistorische onderzoek en waarde stellingen: Interpretieren monumentwaardigheid (van onderdelen).	3
Taken	Aantal
Aanvullende activiteiten Archeologische Monumentenzorg (AMz):	
- Adviseren t.a.v. archeologische aspecten in het kader van omgevingsvergunningen.	4
- Toetsen van de aanvraag aan de Erfgoedwet.	4
- Toetsen van de aanvraag aan de Erfgoedverordening.	4
- Beoordelen van archeologische rapporten.	4
Aanvullende activiteiten Beschermde stads- en dorpsgezichten:	
- Adviseren t.a.v. stedenbouwkundige, historisch-geografische en ruimtelijk aspecten in het kader van omgevingsvergunningen.	10
- Maken van een cultuurhistorische en ruimtelijke analyse (verankerd in Belvedere-nota).	1
- Vertalen cultuurhistorische waarden en betekenissen naar ruimtelijke uitgangspunten of toetscriteria voor aanvragen.	6
- Toetsen van de aanvraag aan de doelstelling van het instrument 'beschermde gezicht' en het ter bescherming strekkende bestemmingsplan.	15
- Toetsen van de aanvraag aan het ruimtelijke kwaliteitsbeleid (welstand) en de erfgoedverordening.	15
Aanvullende activiteiten Cultuurlandschap:	
- Adviseren t.a.v. cultuurlandschappelijke aspecten in het kader van omgevingsvergunningen.	6
- Effecten van het te nemen afwijkingsbesluit aangeven op het landschap.	6

8.5 Bijlage V: Budgetten in begroting

De onderstaande budgetten welke zijn opgenomen in de begroting 2026 en meerjarenraming.

Beheersproduct 120.111 APV

Kosten derden: 5.467 euro

Beheersproduct 550.204 Advisering monumenten

Kosten derden: 1.379 euro

Beheersproduct 740.101 Algemeen Omgevingswet

Inkomensoverdracht GR OD IJsselland: 738.631 euro

Beheersproduct 740.103 Toezicht en handhaving milieu

Overige kosten milieu: 21.868 euro

Beheersproduct 740.107 Specialisme vergunningverlening en handhaving

Inhuur Nysingh advocaten: 11.684 euro

Inhuur overige juridische ondersteuning: 10.457 euro

Kosten derden: 15.685 euro

Beheersproduct 830.001 Omgevingsvergunning voor afwijken bouwplan

Inhuur derden t.b.v. EPOS: 38.615 euro

Beheersproduct 830.202 Welstand

Oversticht (welstand): 16.402 euro

Beheersproduct 830.203 Bouwcontrole/handhaving

Landmeetkundige werkzaamheden: 8.200 euro

8.6 Bijlage VI: Uitvoeringsprogramma Omgevingsdienst IJsselland

Het regionaal uitvoeringsprogramma voor de uitvoering van milieutaken 2026 Omgevingsdienst IJsselland, die onderdeel uitmaakt van dit uitvoeringsprogramma is vanwege de regionale uniformiteit als apart exemplaar bijgevoegd.