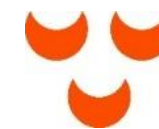


# VTH-beleid Oosterhout - 2030



Gemeente  
Oosterhout

**Meer met elkaar!**



OOSTERHOUT,  
Vastgesteld op 26 januari 2026

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>3</b>	<b>2.1 Strategie – Missie en visie</b>	<b>9</b>
Waarom een VTH-beleid	3		
De "BIG 8"	3		
<b>Leeswijzer</b>	<b>4</b>	<b>2.2 Strategie - Doelstellingen</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Omgevingsanalyse</b>	<b>5</b>	<b>3. Risicoanalyse en prioritering</b>	<b>11</b>
De gemeente Oosterhout in het kort	5	Uitleg risicoanalyse en prioritering	11
Onze Toekomstvisie en Omgevingsvisie	5	<b>4. Strategieën &amp; werkwijzen</b>	<b>12</b>
De beleidscyclus van de Omgevingswet	5	<b>5. Voorbereiding - Borging uitvoering</b>	<b>13</b>
<b>1.2 Ontwikkelingen</b>	<b>6</b>	Financiële middelen	13
De evaluatie van ons vorige VTH-beleid	6	Uitvoeringsprogramma	13
De wensen en doelen van ons bestuur	6	Uitvoering proces	13
Juridische ontwikkelingen	6	Afstemming ketenpartners	
Maatschappelijke/ruimtelijke ontwikkelingen	6	Personele middelen	13
Organisatorische ontwikkelingen	6	Kwaliteitsverordening	13
<b>1.3 Inzichten</b>	<b>7</b>	<b>6. Evaluatie</b>	<b>14</b>
De impact van de juridische ontwikkelingen	7	Evaluatie uitvoeringsprogramma's	14
De impact van de ruimtelijke/ maatschappelijke ontwikkelingen	8	Evaluatie VTH-beleid	14
De impact van de organisatorische ontwikkelingen	8	<b>Bijlagen</b>	<b>15</b>
		Bijlagebundel VTH-Beleid Oosterhout	18



Deze leeswijzer heeft als doel het duidelijk maken welk onderdeel van de BIG8-cyclus wij in welk hoofdstuk van dit VTH-beleid beschrijven. De dikgedrukte, onderstreepte woorden zijn de onderdelen van de BIG8-cyclus. De iconen komen bij elk bijbehorend hoofdstuk terug in dit beleid en in de overige documenten van de BIG-8 cyclus.



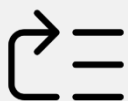
## 1. Beleid – Omgevingsanalyse, Ontwikkelingen & inzichten

- Ten behoeve van de opgaven en bestuurlijke doelen voor de komende beleidsperiode beschrijven we in dit hoofdstuk:
  - De verbeterpunten uit de evaluaties van afgelopen beleidsperiode.
  - De relevante ontwikkelingen voor deze beleidsperiode.
- In het uitvoeringsprogramma geven we de stand van zaken van deze ontwikkelingen.



## 2. Strategie - Missie, visie & doelstellingen

- De missie in hoofdstuk 2 vloeit voort uit de evaluaties en toekomstige ontwikkelingen.
- Aan de hand van onze visie bepalen we de **strategie** op het gebied van VTH voor deze beleidsperiode.
- Met de 4 hoofddoelstellingen in hoofdstuk 2 geven we richting aan het **uitvoeringsprogramma** voor de komende beleidsperiode.
- In het uitvoeringsprogramma wijzen we specifieke acties toe voor dat jaar om de doelstellingen te behalen.
- We **monitoren** deze acties om de voortgang bij te houden.



## 3. Risicoanalyse en prioritering

- In hoofdstuk 3 beschrijven we hoe de risicoanalyse is opgesteld en de prioritering is aangebracht.
- Door middel van deze risicoanalyse en prioritering geven wij vorm aan **het uitvoeringsprogramma** voor de VTH-taken.
- Daarbij laten we zien wat de top 3 activiteiten voor de komende beleidsperiode op het gebied van het Omgevingsrecht zijn.
- In het uitvoeringsprogramma maken we de koppeling tussen de risicoanalyse en prioritering en de beschikbare en benodigde middelen.



## 4. Uitvoeringsstrategieën

- In hoofdstuk 4 gaan we in op de wijze waarop wij ons werk realiseren.
- Wij vullen dit aan op basis van ervaringen onder de Omgevingswet en de Wkb.
- Daarbij geven wij aan hoe de risicoanalyse en prioritering doorwerkt in de praktijk.



## 5. Voorbereiding - Borging uitvoering

- Wij maken inzichtelijk hoe we de **beschikbare financiële middelen, de capaciteit en de samenwerking** organiseren voor de komende beleidsperiode.
- Aan de hand van dit inzicht kunnen we **monitoren** of de gestelde doelen haalbaar zijn en/of deze moeten worden bijgesteld.
- In de uitvoeringsprogramma's gaan wij hier voor dat specifieke jaar verder op in.



## 6. Evaluatie

- Met de **evaluatie** maken we de beleidscyclus rond.
- In hoofdstuk 6 van het VTH-beleid beschrijven wij de methode voor de evaluatie van het VTH-beleid en het uitvoeringsprogramma.



# 1.1 Omgevingsanalyse

De Omgevingsanalyse richt de blik naar buiten, op de omgeving waarbinnen VTH werkzaam is en beschrijft relevante trends, gebeurtenissen en transitie die een invloed hebben op de VTH-werkzaamheden in de komende beleidsperiode. Allereerst beginnen we in paragraaf 1.1. *Omgevingsanalyse* met een korte toelichting van de strategie en ambities van de gemeente Oosterhout voor het fysieke domein. In paragraaf 1.2 *Ontwikkelingen* blikken we terug én kijken we vooruit naar de relevante ontwikkelingen op de VTH-organisatie. Dat werken we verder uit in de consequenties voor de VTH-werkzaamheden in de *Analyse van inzichten* in paragraaf 1.3.

## De gemeente Oosterhout in het kort

Gemeente Oosterhout ligt in West-Brabant (op de grens met Midden-Brabant) en is een middelgrote gemeente met totaal ruim 57.000 inwoners en ongeveer 25.500 woningen. Oosterhout is sinds 1809 een stad. Ze heeft haar rechten gekregen van koning Lodewijk Napoleon. De gemeente Oosterhout bestaat verder uit drie kerkdorpen: Den Hout (1.250 inwoners), Oosteind (ruim 1.250 inwoners) en Dorst (3.450 inwoners). Er zijn in Oosterhout 82 rijksmonumenten en 170 gemeentelijke monumenten.

Oosterhout is een aantrekkelijke gemeente voor mensen die zoeken naar ruimte om te wonen, te werken, te ondernemen en/of te recreëren. Opvallend zijn het groene karakter en de ruime opzet. Oosterhout heeft een strategische ligging in het hart van de Benelux, is gunstig gelegen aan twee autosnelwegen, de A27 en de A59, en is ook per water (Wilhelminakanaal en Markkanaal) en goederenspoor bereikbaar. Onder meer vanwege deze goede bereikbaarheid en het ondernemersvriendelijke klimaat heeft de gemeente een belangrijke economische functie met ruim 5.700 grote en kleine bedrijven, waar in totaal ruim 29.000 mensen werkzaam zijn.

## Onze Toekomstvisie en Omgevingsvisie

In 2017 en 2018 hebben we de Toekomstvisie Oosterhout 2030 vastgesteld in een interactief proces waaraan inwoners, ondernemers, raadsleden, externe experts en stakeholders hebben deelgenomen. De Toekomstvisie Oosterhout 2030 is de stip op de horizon waar we naar toe werken. Mede op basis daarvan heeft de gemeente een Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de maatschappelijke opgave en de te beschermen kernkwaliteiten van de gemeente. De Omgevingsvisie nodigt uit, inspireert en geeft de kaders om ontwikkelingen op een Oosterhoutse wijze plaats te laten vinden. We gebruiken de visie (samen met de programma's en het (sectoraal) beleid) om te 'toetsen' of ontwikkelingen die op de gemeente afkomen, bijdragen aan de Oosterhoutse ambities vanuit onder andere de Toekomstvisie.

## De beleidscyclus van de Omgevingswet

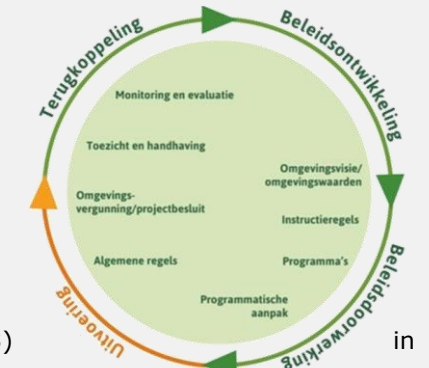
Figuur 2 is de beleidscyclus van de Omgevingswet. De opbouw van deze wet volgt deze cyclus en het biedt structuur om de instrumenten van de wet de ordenen. Het bovenste kwart aan de rechterkant gaat over beleidsontwikkeling. Dit staat voor visievorming (omgevingsvisie). De Omgevingswet ziet de input uit het vorige kwart (terugkoppeling) van VTH als belangrijke input hiervoor.

Wij kunnen de gewenste kwaliteiten van de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan juridisch vast leggen en concreter maken in de vorm van omgevingswaarden en programma's. Dit heet de beleidsdoorwerking.

Het kwadrant linksonder in de cyclus staat voor uitvoering en gaat over de regels voor activiteiten die te vinden zijn in het Omgevingsplan. Initiatiefnemers van activiteiten en projecten kunnen via een omgevingsvergunning toestemming vragen. De Omgevingsvisie wordt vertaald naar regels in het omgevingsplan. Op dat moment worden de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan de instrumenten waarmee VTH een afweging kan maken tussen waar we voor staan als gemeente en wat de inwoners en/of bedrijven van plan zijn.

De bovenste kwart aan de linkerzijde staat voor terugkoppeling. Met vergunningverlening, toezicht en handhaving zien wij als gemeente toe op de naleving van algemene regels en vergunningvoorschriften. Via monitoring kunnen wij als gemeente de effecten hiervan op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in beeld brengen en evalueren of we aanpassing van de Omgevingsvisie, programma of Omgevingsplan noodzakelijk vinden.

Later in dit beleid is te lezen dat wij de doelstelling hebben om een uniforme en professionele beleidscyclus te borgen in de organisatie. Onderdeel van deze doelstelling is ook de samenwerking, maar vooral de samenhang tussen beleid en uitvoering te intensiveren en onze rol in de terugkoppelingfase te verstevigen. Deze doelstelling en bijbehorende activiteiten in het uitvoeringsprogramma dragen bij aan het opstellen van een meer specifieke analyse van inzichten (paragraaf 1.3) toekomstig beleid.



Figuur 2: Beleidscyclus onder de Omgevingswet



## 1.2 Ontwikkelingen

Op deze pagina blikken we allereerst terug op de verbeterpunten van de afgelopen beleidsperiode. Daarna kijken we vooruit en beschrijven we de speerpunten uit het bestuursakkoord en de juridische, maatschappelijke/ruimtelijke en organisatorische ontwikkelingen die van invloed zijn op de VTH-werkzaamheden.

### De evaluatie van ons vorige VTH-beleid

Dit beleidsplan gaat in op de taken onder de Omgevingswet en de taken waar vergunningverleners of toezichthouders bij betrokken zijn op basis van de bouwwetgeving, zoals controles van horeca-inrichtingen en taken die verband houden met het tegengaan van ondermijning. Het vorige VTH-beleid had een looptijd tot en met 2022 (door uitstel van de Omgevingswet is dit plan verlengd voor 2023) en bundelde de VTH-taken voor zowel Omgevingsrecht als APV en Bijzondere Wetten. Hierdoor werd het een zeer uitgebreid beleidsplan met als gevolg ook een zeer uitgebreid uitvoeringsprogramma. De werkzaamheden in het kader van de APV en bijzondere wetten (vergunningverlening, toezicht en handhaving door boa's) hebben een eigen dynamiek. Hierom is gekozen om dit te splitsen. Voorliggend beleid gaat dus over omgevingsrecht.

Uit de evaluatie van het vorige beleid is gebleken dat er aandachtspunten zijn met betrekking tot de monitoring- en evaluatie cyclus. Dit gaan we verder verankeren in de organisatie. Het beleid moet gedragen en gebruikt gaan worden door medewerkers van de gemeenten en vooral het team VTH. Daarom is gekozen voor een overzichtelijk en duidelijk VTH-beleid dat focust op omgevingsrecht en dat als handvat kan dienen voor alle medewerkers.

### De wensen en doelen van ons bestuur

In mei 2022 is het bestuursakkoord 'De stap vooruit' vastgesteld voor de collegeperiode 2022-2026. Hierin heeft het bestuur verschillende speerpunten opgenomen binnen het fysiek domein. Een belangrijk terugkomend punt hierin is samenwerken met de Oosterhoutse samenleving om een openbare ruimte te creëren met een gevarieerd woningaanbod, een groene en veilige woonomgeving, een sterke lokale economie en goede bereikbaarheid. Twee andere doelen die het bestuur gesteld heeft voor de komende periode zijn de onderwerpen duurzaamheid (energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit) en mobiliteit. Deze opgaven hebben vanuit de raad extra aandacht gekregen en kennen hun eigen beleidscyclus. De resultaten daarvan hebben effect op de werkzaamheden binnen het VTH-domein.

In het bestuursakkoord wordt ook specifiek ingegaan op de nieuwe Omgevingswet. Daarbij is aangegeven dat we kritisch kijken naar onze regels en beleid. Waar mogelijk schrappen we deze of vereenvoudigen wij de procedures in bijvoorbeeld het nieuwe omgevingsplan. We geven ruimte voor initiatieven en denken mee of en hoe deze initiatieven een plek kunnen krijgen in de stad.

### Juridische ontwikkelingen

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wkb in werking getreden. Deze twee wetten stellen ons voor uitdagingen op het gebied van de werkprocessen, een andere manier van werken en financiën. Intern zijn medewerkers ingezet om deze wetwijzigingen te implementeren. Oosterhout heeft Bibob- (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) beleid en dit passen wij toe bij aanvragen of wanneer er signalen zijn van ondermijning.

### Maatschappelijke/ruimtelijke ontwikkelingen

De komende periode staan verschillende maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen op de agenda. De duurzaamheidsopgave, zowel over energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit, heeft de komende bestuursperiode grote aandacht. Een andere opgave is de woningbouwopgave. Als gevolg van ontwikkelingen op de woningmarkt zijn er onvoldoende betaalbare woningen voor starters en sociale woningbouw. De gemeente wil oplossingsgericht meedenken en zich inzetten om meer woningen te realiseren. Andere opgaven zijn onder andere het versterken van woon-, leef- en werkmilieu en het verbeteren van de mobiliteit. Hier vallen uitdagingen onder zoals het verwijderen van asbest, het plaatsen van laadpalen en verdere vergroening van de gemeente Oosterhout. Deze ontwikkelingen hebben ook invloed binnen het team VTH. Dit VTH-beleid zal inspelen op deze vraagstukken en de rol die team VTH kan spelen in het zorgen voor breed en integraal gedragen beleid over deze vraagstukken.

### Organisatorische ontwikkelingen

Het team VTH werkt integraal, om zo tot gedragen besluiten en beleid te komen. Dit vraagt een (uren)investering, omdat moet worden afgestemd met andere teams en/of binnen het team VTH.

In 2021 is een gemeente-breed dienstverleningsconcept opgesteld. Dit dient als basis voor alle individuele dienstverlening aan inwoners en ondernemers. Dit document bestaat uit servicebeloften en een uiteenzetting van de nieuwe dienstverlening. De servicebeloften zijn ook voor het team VTH heel belangrijk, omdat het team veel contact heeft met inwoners en ondernemers.

Met de komst van de Omgevingswet komt ook een nieuw digitaal loket in de vorm van DSO. De backofficesystemen zijn hiervoor aangepast. In 2022 is het nieuwe CLO (Centric LeefOmgeving) backofficepakket geïmplementeerd, dat aansluit op DSO. Er wordt de komende periode gewerkt aan de verdere inrichting van deze systemen. Monitoring van de functionaliteiten en ervaringen uit het team VTH zullen leiden tot verdere verbetering van de processen.

Een andere ontwikkeling is de huidige arbeidsmarkt, waardoor het extra veel inspanning kost om genoeg en ervaren arbeidskrachten aan te trekken voor de benodigde functies.



## 1.3 Inzichten

De ontwikkelingen op de vorige pagina zijn allen van invloed op de gehele VTH-organisatie. In deze paragraaf zetten we de impact van deze ontwikkelingen op het team VTH uiteen. Zo maken we inzichtelijk wat er verandert in onze werkzaamheden als gevolg van deze ontwikkelingen.

### **De impact van de juridische ontwikkelingen**

Tegelijkertijd met dit VTH-beleid zijn de Omgevingswet en Wkb in werking getreden. Hieronder wordt de impact van deze juridische ontwikkelingen op de VTH-werkzaamheden toegelicht.

#### *Omgevingswet*

De VTH-werkzaamheden die onder de Omgevingswet zijn gewijzigd zijn o.a.:

- Alle vergunningprocedures in 8 weken;
- De vergunning van rechtswege vervalt;
- Het omgevingsplan vraagt participatie en afweging bij de planvorming;
- Transparantie van informatievoorziening, omdat alle digitale informatie op één plek te vinden is;
- Het juridische instrumentarium voor toezicht en handhaving blijven dezelfde.

Ook vraagt de Omgevingswet om een verandering in gedrag (van nee, tenzij naar ja, mits). De gemeente Oosterhout werkt echter al enige tijd volgens dit principe. Daarnaast heeft Oosterhout de afgelopen jaren een dereguleringslag gemaakt in bestemmingsplannen, APV en Welstand. En zijn alle bestemmingsplan geactualiseerd, waardoor er gemeentebreed een eenduidige regeling is.

Doordat de vergunning van rechtswege is vervallen onder de Omgevingswet is het mogelijk dat wij meer te maken krijgen met de Wet Dwangsom en Beroep. Wanneer wij namelijk niet binnen de beslistermijn een beslissing nemen op de vergunningaanvraag kan de aanvrager ons in gebreke stellen en kan de aanvrager vragen om een dwangsom. In het kader van ons dienstverleningsconcept willen wij aanvragers altijd tijdig helpen en duidelijkheid verschaffen en streven ernaar dat aanvragers geen beroep hoeven te doen op de Wet Dwangsom en Beroep.

Daarnaast introduceert de Omgevingswet een aantal kerninstrumenten (zie Figuur 2 op pagina 5). De exacte invulling en consequenties van deze kerninstrumenten worden de komende jaren duidelijk. Veel is al afgerond (o.a. omgevingsvisie en inrichting omgevingsdialoog) of in een afrondende fase.

Ook nadat de kerninstrumenten zijn ontwikkeld, blijven het dynamische documenten. Dit is omdat medewerkers uit de uitvoering en visie- en planvorming constant met elkaar in gesprek zijn om de kerninstrumenten op een passende manier in te zetten.

#### *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen*

Het doel van de Wkb is het verbeteren van de kwaliteitsborging voor het bouwen en het versterken van de positie van de aanvrager. In de praktijk zal dit betekenen dat het toetsen van bouwplannen en het toezicht houden tijdens bouwprojecten in veel gevallen door een marktpartij wordt uitgevoerd. De Wkb heeft dus gevolgen voor de werkvoorraad van vergunningverlening en toezicht voor de activiteit Bouwen.

Uiteraard betekent de Wkb niet alleen het verdwijnen van taken, maar komen er ook nieuwe (administratieve) taken bij. In hoofdstuk 1 van de Bijlagenbundel staat de werkwijze onder de Wkb uitgewerkt.

Alhoewel we ons de afgelopen jaren flink hebben ingezet om voorbereid te zijn op al deze veranderingen is 2024 het eerste jaar dat we veranderingen in de praktijk kunnen gaan ervaren. We gaan daarom gedurende deze beleidsperiode extra aandacht besteden aan het monitoren van deze veranderingen. Als uit de monitoring blijkt dat het beleid, werkwijzen en/of werkafspraken niet meer aansluit bij de praktijk zullen wij dit tussentijds aanpassen.

#### *Wet Bibob*

Op dit moment hanteren wij de eisen van de Wet Bibob bij de uitvoering van onze werkzaamheden. Door verruiming van de wet zijn er meer mogelijkheden om onderzoek te doen en info te delen onder voorwaarden. Om te borgen dat we met de regio eenzelfde beleid hanteren hebben we regionaal besloten om een nieuw Bibob beleid op te stellen.



## 1.3 Inzichten

### **De impact van de ruimtelijke/maatschappelijke ontwikkelingen**

In het kader van duurzaamheid hebben we diverse ambities. Duurzaamheid moet als een rode draad door het gemeentelijk beleid lopen, en op verschillende vlakken terugkomen. Met visies op deelonderwerpen zoals de energietransitie (zie o.a. warmtevisie 2021) zetten wij zo in op verduurzaming.

Ook de woningbouwopgave is van groot belang voor de gemeente Oosterhout. In het bestuursakkoord is opgenomen dat de gemeente een actieve en oplossingsgerichte rol inneemt. Hier wordt, met inachtneming van de Woningbouwstrategie, ingezet op de realisatie van woningen. Ook gaat de gemeente actieve(re) grondpolitiek voeren en samenwerken met ontwikkelaars. Het team VTH zal actief meewerken met deze projecten, zowel vanuit haar rol in het vooroverleg als de vergunningverlening en procesbegeleiding. Hiernaast ondersteunt het team de op te zetten projectorganisatie voor specifieke ontwikkelingsgebieden.

Op het gebied van mobiliteit wordt volgens de mobiliteitsvisie gewerkt aan verschillende projecten, o.a. aan laadpalen en mobiliteitstransitie. Het beleid en de rol van team VTH wordt nog verder uitgewerkt.

In zijn algemeenheid geldt dat bij totstandkoming van nieuw beleid, de medewerkers VTH betrokken worden en de rol en de benodigde inzet vanuit het team VTH duidelijk moet zijn. Ook geldt dat medewerkers VTH die het beleid toepassen in vergunningverlening of toezicht, de ervaringen vanuit de praktijksituaties deelt met de beleidsmedewerkers. Zo kunnen mogelijke onvoorziene situaties in het beleid worden opgenomen.

### **De impact van de organisatorische ontwikkelingen**

Het borgen van integraliteit binnen de gemeente en ook binnen team VTH vergt afstemmomenten tussen teams en in het team en het vergt zowel een tijdsinvestering als een bepaalde werkwijze. Het gebied van VTH is er één waar veel expertises en belangen worden meegewogen. Vergunningverleners, toezichthouders en juristen werken zoveel mogelijk samen met interne en externe partners, zoals het team Veiligheid, de omgevingsdienst, de brandweer en politie. Ook blijft de gemeente en Team VTH via de bouwtoezichthouders zich inzetten bij BIT en carouselacties, en ook bij andere taken zoals bij

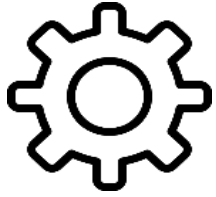
werkzaamheden rondom vervuilde woningen. Deze samenwerking verloopt succesvol en willen we doorzetten.

De implementatie van de Omgevingswet en de Wkb hebben ook vergaande gevolgen voor de organisatie van team VTH. Met de komst van private kwaliteitsborgers valt een gedeelte van het takenpakket van onze toezichthouders weg. Gelijktijdig komen er ook nieuwe taken bij, zoals het controleren van meldingen. De Omgevingswet zal gelijktijdig werk doen verschuiven van het regulier traject naar het voortraject. Dit betekent ook dat team VTH haar rolverdeling opnieuw moet evalueren op basis van de nieuwe situatie.

Het team van VTH geeft gevolg aan de uitgangspunten van het dienstverleningsconcept. Hierin zijn verschillende servicebeloften gedaan die aan de basis staan van onze dienstverlening

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet komt ook het nieuwe digitaal loket in de vorm van DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Team VTH heeft hierop geanticipeerd door een nieuw backofficesysteem te implementeren. CLO (Centric Leefomgeving) is hiervoor in 2022 in werking getreden. In de komende periode zal er gemonitord worden hoe het nieuwe systeem functioneert en waar nodig zullen aanpassingen gemaakt worden. De doelstelling is om een geïntegreerd systeem te hebben waar verschillende teams gebruik van kunnen maken, dat goed werkt in relatie tot het DSO en waaruit we managementinformatie kunnen halen.

In dit nieuwe VTH-beleid is ook een nieuwe prioritering op basis van een geactualiseerde risicoanalyse opgesteld. Onze doelstelling is om komende beleidsperiode gericht te werken en te duiden welke onderwerpen prioriteit hebben binnen de gemeente.



## 2.1 Strategie - Missie en Visie

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze servicebeloften, missie, visie en doelstellingen voor de komende beleidsperiode. De servicebeloften (afkomstig uit het Dienstverleningsconcept gemeente Oosterhout 2021) staan in dit VTH-beleid centraal. Voor onze missie hebben we het uitgangspunt van onze gemeente ('#meervoorelkaar', #Oosterhoutvoorelkaar) een eigen draai gegeven om zo aan te geven dat de gemeente, bedrijven en inwoners meer samen op moeten trekken. Aan de hand van deze missie, kernwaarden, de verbeterpunten van het vorige beleid en de eerder benoemde ontwikkelingen geven wij in onze visie aan waar wij als Team VTH invulling aan willen geven. De visie wordt in paragraaf 2.2 verder uitgewerkt in doelstellingen. Deze visie en doelstellingen geven richting aan de komende beleidsperiode.

### Onze servicebeloften

#### Relevant: De situatie centraal

- Wij geven u een integraal en compleet antwoord op uw vraag. Wij handelen vanuit uw behoeften: uw persoonlijke situatie, familie, welzijn, werk, bedrijf en omgeving staan centraal

#### Verrast: positief verrast

- Wij zijn proactief en zetten ons met aandacht en plezier in. Met een stapje extra. Wij willen net iets meer voor elkaar krijgen dan wordt verwacht.

#### Betrokken: Samen en betrokken

- Wij staan naast u, schouder aan schouder. Wij luisteren en denken mee. We maken echt contact: we zijn empathisch, belangstellend en gastvrij.

#### Snel: makkelijk en snel

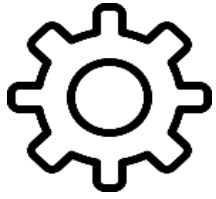
- Wat u nodig hebt, kunt u snel, makkelijk en in één keer goed vinden en ontvangen. Digitaal is praktisch en ontmoeten is prettig.

### Onze missie

Meer met elkaar!

### Onze visie

Wij zetten ons in voor het behoud en de bevordering van een leefbare, veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. We maken hiervoor duidelijke afspraken met inwoners en bedrijven over de wederzijdse verwachtingen. Daarnaast denken wij proactief mee met initiatieven die een kwalitatieve bijdrage leveren aan de leefomgeving en zien wij integraal toe op de naleving van geldende wet- en regelgeving. Hierbij ligt de focus op preventie.



## 2.2 Strategie - Doelstellingen

Wij hebben 4 hoofddoelstellingen voor de komende beleidsperiode opgesteld. Deze 4 hoofddoelstellingen geven invulling aan de toekomstige ontwikkelingen en onze missie en visie. Allereerst zetten we neer wat we willen bereiken (de vier doelstellingen), daarna geven we aan wat we daarvoor gaan doen (de hoofdactiviteiten) en wanneer we tevreden zijn (het gewenste resultaat).

De doelstellingen zullen jaarlijks in het uitvoeringsprogramma worden uitgewerkt in specifiekere activiteiten voor dat jaar. Deze uitwerking is ook te vinden in de monitoringstool. In de monitoringstool nemen we de activiteiten op, stellen we een planning vast, benoemen we de verantwoordelijke voor deze actie en de aanpak voor het komende jaar. Op die manier maken wij de doelstellingen concreet en haalbaar.

### Doelstellingen - Wat willen we bereiken?

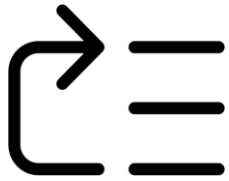
1. De komende beleidsperiode realiseren wij de monitoring en doorontwikkeling van nieuwe werkwijzen en processen volgens de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.
2. De komende beleidsperiode realiseren wij de implementatie van een uniforme werkwijze aan de hand van de risicoanalyse en prioritering.
3. De komende beleidsperiode realiseren wij de inrichting van een monitorings- en evaluatiecyclus van beleidsdoelstellingen.
4. De komende beleidsperiode denken we actief mee over maatschappelijke/ruimtelijke ontwikkelingen die van invloed zijn binnen het werkveld VTH om zo tot een gemeente breed en integraal gedragen beleid te komen.

### Hoofdactiviteiten - Wat gaan we daarvoor doen?

1. Na inwerkingtreding van de wetten blijven wij monitoren of de vooraf bedachte werkwijze en de gemaakte werkafspraken voor de nieuwe werkprocessen in de praktijk ook werkbaar zijn. Waar dit niet het geval is passen wij de werkwijze en werkafspraken aan.
2. Implementeren van prioriteiten en werkwijzen in onze VTH-applicatie om onze wettelijke VTH-taken binnen gestelde termijnen en juridische eisen te voltooien.
3. We werken de beleidsdoelstellingen uit in werkzaamheden waar monitoringsindicatoren aan te verbinden zijn. We zorgen vervolgens dat deze monitoringsindicatoren ingericht worden in de werkwijze en de systemen.
4. Organisatorisch inrichten van de bijdrage van VTH bij de ontwikkeling van beleid en de tussentijdse terugkoppeling over de uitvoering van beleid naar de beleidsmakers.

### Gewenst resultaat - Wanneer zijn we tevreden?

1. Als de nieuwe processen de standaard zijn geworden en zijn ontwikkeld tot het niveau dat ze door alle werknemers worden gedragen.
2. Dat we binnengekomen vergunningen, meldingen en handhavingsverzoeken volgens de gestelde werkwijze en prioritering behandelen en dat we toezicht en handhaven volgens de werkwijze en prioritering
3. Als op basis van de ingerichte monitoringsindicatoren de voortgang van de beleidsdoelstellingen tussentijds kunnen worden gemonitord en aan het einde van het jaar kan worden geëvalueerd.
4. Als wij bij nieuwe beleidsdocumenten binnen het fysieke domein mee hebben geholpen bij de totstandkoming hiervan en bij de uitvoering van beleid de ervaringen terugkoppelen aan de beleidsmedewerkers. Hierbij hebben wij voornamelijk de focus op de impact voor VTH en de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van de beleidsregels.



## 3. Risicoanalyse en prioritering

Er zal nooit voldoende capaciteit zijn om alle VTH-taken uitputtend uit te voeren. Een VTH-beleid opstellen, betekent dan ook keuzes maken en prioriteiten stellen. Dit gebeurt aan de hand van een prioriteitstelling waar een risicoanalyse aan ten grondslag ligt. Hiermee maakt het team vergunningen, toezicht en handhaving keuzes ten aanzien van de inzet van capaciteit en middelen.

Om de medewerkers zo effectief mogelijk in te zetten, is bepaald welke activiteiten binnen de gemeente prioriteit hebben en welke minder. Deze afweging vindt plaats door toepassing van een risicomodel. Het model biedt de mogelijkheid om op basis van een risico-inschatting en prioritering de inzet te bepalen. Deze inschatting wordt gezamenlijk gemaakt.

De inzet op activiteiten met een lage prioriteit is minder dan op activiteiten met een hoge prioriteit. Hierbij kan gedacht worden aan de diepgang van toetsing van een vergunningaanvraag of een toezichtmoment, de bezoekfrequentie van toezicht en de wijze waarop handhavingverzoeken in behandeling worden genomen (nu doen of later inplannen).

### Uitleg risicoanalyse en prioritering

Voor alle relevante activiteiten die in het kader van het Omgevingsrecht worden uitgevoerd, is een risico-inschatting gemaakt. Dit risico is bepaald volgens een vaste methodiek, waarbij verschillende beoordelingscriteria in acht zijn genomen, te weten:

- Veiligheid/gezondheid
- Leefbaarheid
- Financiële impact
- Bestuurlijk imago

De score is bepaald door voor elk criterium een inschatting te maken van het effect van slecht naleefgedrag op deze criteria. Het gemiddelde van deze vier scores is het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag. Omdat voor sommige activiteiten vaker sprake is van overtredingen en dus de kans op slecht naleefgedrag groter is nemen we ook deze kans mee in de risicoanalyse. Activiteiten met een hogere kans krijgen een verhoging in de berekening tot maximaal 30%. Deze verhoging wordt toegepast op de berekende score van het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag. De overblijvende score noemen we het gemiddelde risico van slecht naleefgedrag. Het gemiddelde risico is gekoppeld aan de prioritering van zeer laag tot zeer hoog. De prioritering is sturend voor onze inzet. De werkwijze voor het prioritair werken is te vinden in de Bijlagenbundel in hoofdstuk 6. In de tabellen hiernaast zijn de categorieën met de hoogste en de laagste prioriteit van Omgevingsrecht opgenomen. De uitgebreide toelichting van de risicoanalyse en een volledig overzicht van de prioritering staat in de bijlagenbundel in hoofdstuk 6.

### Top 3 hoogste prioritering Omgevingsrecht

Handhaving – Strijdig gebruik (woning/kantoor/detailhandel/bedrijf/horeca/maatschappelijke bestemming/verkeer/groen/illegale woningsplitsing & kamerbewoning)	Hoog
Technische beoordeling – Gevolgklasse 2 & 3	Hoog
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit complex	Hoog

### Top 3 laagste prioritering Omgevingsrecht

Omgevingsplanactiviteit – Bouwkosten onder €100.000	Laag
Omgevingsplanactiviteit – Bouwkosten €100.000 tot €1.000.000 eenvoudig/na vooroverleg	Laag
Handhaving – Illegale in-uitrit of verandering weg	Laag

### **Rol Omgevingsdienst Midden-West Brabant (OMWB)**

De gemeente Oosterhout is opdrachtgever voor de OMWB. De uitbestede taken rondom de VTH-milieutaak zijn verder uitgewerkt in het gemeenschappelijk uitvoeringskader (GUK) dat door de OMWB is vastgesteld.

In het GUK heeft de Omgevingsdienst haar eigen risicomatrix m.b.t. milieutaken. Deze is te vinden in de bijlagebundel van dit beleid.



## 4. Uitvoeringsstrategieën

De werkwijze waarop wij de doelen en prioriteit willen bereiken is vastgelegd in de uitvoeringsstrategieën in de bijlagebundel. De strategieën zijn gebaseerd op landelijke strategieën (gedogen en sanctioneren, Landelijke Handhavingsstrategie (LHSO)) en zijn aangevuld met gemeentelijke strategieën. In de figuur hieronder is uitgegaan van vooral voorkomen van overtredingen (Preventie) en het bevorderen van het indienen van een aanvraag voor een Vergunning of een melding, daar waar dat nodig is. Vervolgens Toezicht en Handhaving op verleende vergunningen en bestaande bouw. Onder voorwaarden kan een situatie gedoogd worden. Preventie, Toezicht en Handhaving zijn onderdelen van de Nalevingsstrategie. Waarbij in het kader van Handhaving de Sanctiëringstrategie of de Gedoogstrategie kan worden toegepast. In hoofdstuk 1 t/m 4 van de Bijlagebundel zijn de strategieën nader uitgewerkt.



Figuur 3: De uitvoerings- en handhavingsstrategieën



## 5. Voorbereiding - Borging uitvoering



Gemeente  
Oosterhout

### Financiële middelen

Om de VTH-taken vanuit het Omgevingsrecht uit te kunnen voeren en de beleidsdoelen te realiseren, zijn financiële en personele middelen nodig. Dit benodigde budget is geborgd in onze jaarlijkse programmabegroting. In de begroting zijn verschillende kostenposten gelabeld voor de uitvoering van de VTH-taken door gemeente of door ketenpartners, zoals de OMWB.

### Uitvoeringsprogramma

Het VTH-beleid werken wij jaarlijks uit in een uitvoeringsprogramma voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. In het uitvoeringsprogramma beschrijven we de prioriteiten, doelen, activiteiten en methoden uit dit beleid op operationeel niveau. Het uitvoeringsprogramma is dan ook een concreet actieplan voor het betreffende jaar. We beschrijven welke activiteiten wij in het betreffende jaar oppakken. Daarbij geven wij in het uitvoeringsprogramma aan hoe de (financiële en personele) middelen in het betreffende jaar worden ingezet en waar eventuele tekorten zijn. Het uitvoeringsprogramma sturen wij naar de provincie (het Interbestuurlijk Toezicht; hierna: IBT) en ter kennisname naar de gemeenteraad.

### Uitvoering proces

De werkwijzen van vergunningverlening, afhandeling van meldingen, toezicht en handhaving zijn vertaald in de VTH-applicatie Centric LeefOmgeving (CLO). Deze werkwijzen zijn bekend gemaakt bij alle betrokken medewerkers en zijn geborgd binnen de organisatie in de vorm van werkafspraken. Nieuwe medewerkers worden ingewerkt aan de hand van deze werkwijze en afspraken. Ook deze werkprocessen zijn veranderd door de komst van de Omgevingswet en Wkb. Deze zullen we de komende beleidsperiode gaan monitoren en gaan optimaliseren.

### Afstemming ketenpartners

Een goede samenwerking tussen de gemeente en haar partners is van belang. Samenwerking levert kwalitatief sterkere adviezen op die zijn gebaseerd op gedeelde informatie en uitgangspunten. In hoofdstuk 5 van de Bijlagenbundel wordt de samenwerking met ketenpartners verder uitgewerkt.

De onderdelen van het VTH-beleid die betrekking hebben op de strafrechtelijke handhaving hebben wij afgestemd met de politie en het Openbaar Ministerie. Daarnaast hebben wij werkafspraken met verschillende ketenpartners, zoals de Omgevingsdienst Midden-West Brabant (OMWB), Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

### Personele middelen

In de wet (Omgevingsbesluit) worden eisen gesteld ten aanzien van de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken. Deze kwaliteitscriteria bestaan uit twee elementen, namelijk procescriteria en eisen ten aanzien van de kritieke massa.

De procescriteria schrijven de eisen voor die ervoor zorgdragen dat er een sluitende beleids- en operationele cyclus ontstaat waarmee er resultaatgericht gestuurd kan worden. Hierin wordt vastgelegd wat er in een VTH-beleid moet staan, zoals doelen, werkzaamheden en een risicoanalyse. Ook geeft het de eisen voor onze jaarlijkse evaluatiecyclus, zoals het eiken van de doelstellingen in dit beleid.

De eisen ten aanzien van de kritieke massa gaan over het benodigde vakmanschap voor de uitvoering van de VTH-taken. Dit geeft de minimale kwaliteitseisen op verschillende indicatoren weer. Deze indicatoren zijn opleiding, kennis, ervaring, frequentie van uitvoeren (aantal 'vliegrepen') en menskracht. Er is hierbij onderscheid gemaakt tussen 28 verschillende deskundigheidsgebieden. Aan deze deskundigheidsgebieden zijn specifieke activiteiten gekoppeld.

### Kwaliteitsverordening

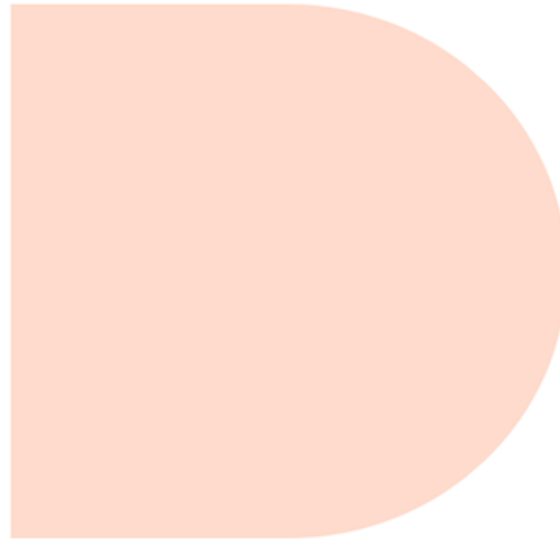
In de aanloop naar inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Oosterhout vastgesteld. Hierin is opgenomen welke eisen wij stellen aan de uitvoeringsorganisaties en of zij voldoen aan de kwaliteitscriteria en zo niet, een motivatie waarom zij daarvan afwijken.



# Bijlage

## Bijlagenbundel VTH-beleid

**Bijlagenbundel Vergunningen-,  
Toezicht- en Handhavingsbeleid  
-2030**



# VTH-beleid Oosterhout

