



2025



Voortgangs- rapportage

Januari t/m april

Gemeente Dordrecht

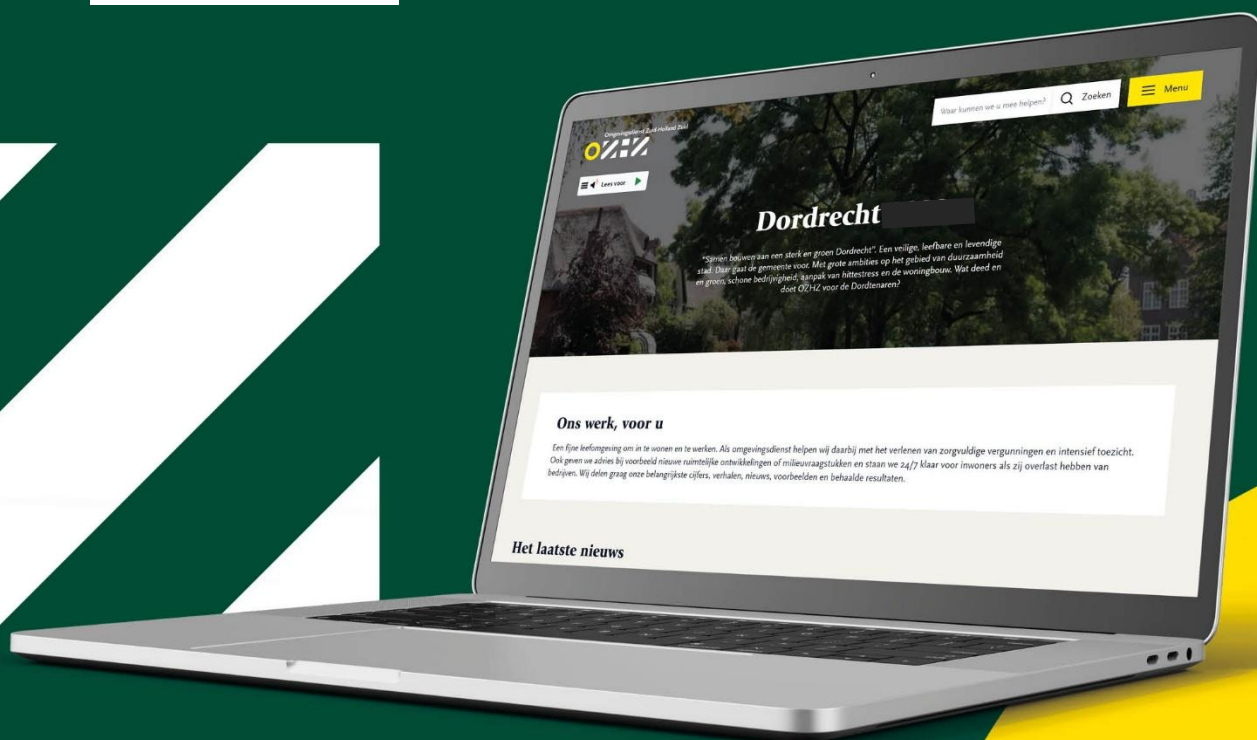
Wat deed OZHZ?

Voor uw inwoners en ondernemers

Bekijk de online jaarverslagomgeving van uw gemeente. U leest daar het hele jaar door over de laatste vergunningsprocedures en toezicht acties. We nemen u ook mee in onze verhalen over de meest actuele onderwerpen. Van de rugstreeppad die de bouw stillegt tot aan de uitspraak van de Raad van State over windmolens. Van hoe de woonwijk van de toekomst eruit ziet tot aan toezicht op de jacht. U leest interviews met experts en ziet wat adviezen in de praktijk betekenen. Het is de online omgeving waar iedereen kan zien wat OZHZ betekent voor de leefomgeving. U, maar ook iedere inwoner, ondernemer, raadslid, ambtenaar of samenwerkingspartner.



Scan de bijgaande QR-code met uw mobiele telefoon of kijk op <http://www.ozhz.nl/regio/dordrecht-2025>



De belangrijkste cijfers

Beeld

Om ons werk goed uit te voeren in uw gemeente, sprak OZHZ in het Jaarprogramma 2025 een budget met u af van € 10.757,959,-. In de eerste vier maanden hebben wij € 3.599.667,- besteed, dat is 33,5% van het beschikbare bedrag. Dit betekent dat de bestedingen iets hoger zijn dan de verwachting voor deze periode (33 %). Per werksoort zien we verschillen in besteding. Hieronder worden de lagere en hogere bestedingen verklaard. Als de uitvoering ongewijzigd doorgaat verwachten we eind van het jaar uit te komen op een besteding van 100,5% (een overbesteding van €52.000).

De overbesteding hangt in hoofdzaak (hieronder nader verklaard) samen met de bouwtaken, APV en regionale generieke taken:

- Klachten en meldingen bouw: prognose €240.000 overbesteding.
- Regionale generieke taken: prognose €98.000 overbesteding.
- APV en drank- en horeca: prognose €80.000 overbesteding.
- Toezicht en handhaving bouw en sloop: prognose €73.000 overbesteding.

Bijsturing en risico

Naast de bijsturing die voort is gekomen uit de bestuursopdracht door het Algemeen Bestuur wordt bijgestuurd op regionale generieke taken. Daarnaast denkt OZHZ met u mee over de mogelijkheden van vereenvoudiging van beleid en verhogen van de legesinkomsten. Die maatregelen krijgen pas effect na wijziging van het beleid en de legesverordening.

Een aantal recente beleidsontwikkelingen maken de benodigde tijdsinzet door OZHZ naar verwachting groter. Het gaat dan om het verruimen van mogelijkheden voor de horeca om geluidjes en verlaatjes aan te vragen, herinvoeren van de exploitatievergunning in de horeca en het verbod op houtstook bij specifieke meteorologische omstandigheden. OZHZ denkt met u mee over de mogelijkheden om de tijdsinzet te beperken.

Waar werd meer tijd aan besteed dan verwacht?

Algemene taken (prognose 113%)

- Regionale generieke taken (prognose 116%). Onderzoek naar de oorzaak loopt. Uitgangspunt is bijsturen top 100%.
- Thema's ontwikkelingen en beheer (prognose 107%). De overbesteding hangt samen met regionale advisering over het Omgevingsplan. Gezien het belang hiervan is een voorstel voor het Algemeen Bestuur in voorbereiding om deze inzet niet af te bouwen.

- Advies derden / onderzoekskosten / materieel budget (prognose 156%)

Er zijn aanzienlijke kosten gemaakt voor externe onderzoeken, inhuur en specialistische apparatuur. Dit komt o.a. door onderzoek naar breedplaatvloeren in parkeergarages.

Omgevingsgestuurde taken regionaal (prognose 103%)

- Klachten en meldingen (prognose 127%). De overbesteding ligt vooral bij klachten en meldingen bouw en sloop. Deels ligt dit aan een aantal incidenten met een fors financieel effect: 2 parkeergarages die (tijdelijk) buiten gebruik zijn gesteld, veilig stellen van een gebouw aan de Overkampweg 115 en het op verzoek oppakken van een prio laag zaak. Ook op aantallen lopen we voor op de prognose. Voor het hele jaar is rekening gehouden met 298 klachten en meldingen en we zitten nu al op 50 klachten en 87 incidenten (totaal 137). De prognose op aantal ligt op 138%. Mogelijk is er samenhang met het aantal bouwprojecten wat in realisatie is gegaan (we koersen op 176% van het verwachte aantal bouwplannen). Het aantal vergunningaanvragen bouw loopt wel in lijn met de verwachting (prognose 98%). Mogelijk dat het aantal klachten en meldingen daarom op termijn gaat afvlakken.
- Woo-verzoeken (prognose 514%). Er is sprake van een explosieve stijging in Woo-verzoeken, dit patroon zagen we ook al in 2024. De afhandeling vergt veel capaciteit, mede vanwege de wettelijke termijnen, dit is vraag gestuurd.
- Omgevingsgestuurd basistoezicht (budget 486k, prognose 115%): Zowel Toezicht en handhaving bouw als toezicht en handhaving sloop lopen hard.
 - Toezicht en handhaving bouw: We hielden in het jaarprogramma rekening met 136 zaken en het zijn er nu al 80: Prognose 176%. Inhoudelijk zijn er een aantal grote bouwplannen in behandeling. Na de zomer verwachten we de start van nog enkele grote bouwplannen. Het is daarom de verwachting dat de bestedingen hoog blijven.
 - Toezicht en handhaving sloop: We hielden in het jaarprogramma rekening met 399 zaken en het zijn er nu al 192: Prognose 144%. Het is niet de verwachting dat de trend in 2025 gaat dalen. Het beeld komt overeen met 2024.
- Melding brandveilig gebruik en opleveringscontrole (budget 16k, prognose 394%)

Er zijn veel meer meldingen over brandveiligheid dan voorzien.
- Omgevingsgestuurd overig (budget 512k, prognose 126%). Wat opvalt:
 - De frontoffice (budget 96k, prognose 116%) loopt hard. Dit hangt ermee samen dat Dienstverlening Drechtsteden het vertrek van een collega naar OZHZ nog aan het opvangen is. Ook helpt de betreffende collega met het inwerken van zijn vervangers. Dit is een noodzakelijk maar relatief dure maatregel. Het uurtarief van OZHZ (specialistisch werk) is namelijk hoger dan dat van Dienstverlening Drechtsteden.
- De coördinatie loopt hard (budget 83k, prognose 165%). Dit vraagt om een nadere analyse.

Omgevingsgestuurde taken lokaal (prognose 98%)

- APV en drank- en horeca (budget 1000k, prognose 108%). De overbesteding zit met name bij de horeca. De prognose op aantallen ligt op 106%, dus vrij goed in lijn met de financiën.
- Vergunningverlening huisvestingsverordening (budget 86k, prognose 112%). De overbesteding wordt veroorzaakt door het aantal vergunningaanvragen. De prognose op aantallen ligt op 219%. Dit beeld komt overeen met 2024.

Waar werd minder tijd aan besteed dan verwacht?

Omgevingsgestuurde taken regionaal (op totaal een overbesteding)

- Vergunningen milieu op aanvraag en opleveringscontrole prognose 40,9%): In 2025 is pas een nieuwe aanvraag behandeld. De vraag blijft achter bij de verwachting.

Omgevingsgestuurde taken lokaal (op totaal een overbesteding)

- Evenementenvergunningen (eindprognose 68,8%). Het aantal evenementen was laag. Grote evenementen zoals Big Rivers vinden pas later in het jaar plaats.
- Toezicht & Handhaving opkoopbescherming (prognose 4,1%)
Er zijn geen meldingen van onrechtmatige verhuur of aankopen ontvangen.
- Vergunningverlening opkoopbescherming (prognose 4,5%)
Tot nu toe is geen vergunningaanvraag binnengekomen, we hielden rekening met 6 aanvragen.

Overheidsgestuurde taken regionaal (prognose 79%)

- Actualiseren vergunningen loopt: We lopen achter bij de verwachtingen (aantallen en budget), de verwachting is dat dit deels wel ingelopen wordt. 8 dossiers staan op de rol, maar de collega's zijn erg druk met informatieplichten en meldingen (communicerende vaten, capaciteit kan maar 1 keer ingezet worden). Basistoezicht op risico's en terugkerende verplichtingen: We lopen achter op toezicht midden. Het is de verwachting dat de bestedingen toenemen, maar dat we lager dan 100% uitkomen.
- Toezicht Midden bestaande bouw (prognose 61,4%)
Inspecties op bestaande bouw lopen nog niet volledig. Veel dossiers zijn nog in voorbereiding.

Expertise en advies (prognose 114%)

- Geluidtaken (prognose 353%): Veel meer (middelgrote) adviesverzoeken dan geraamd zoals o.a. 11 verzoeken om verkeersgegevens, Opvanglocaties Oekraïense vluchtelingen (24 uur), Transvaalstraat (6 uur), Brasserie de Witt, klacht Zinnia (10 uur), Binnen-Kalkhaven 17 (10 uur).
- Zonebeheer – Regulier (prognose 179%): De oorzaak ligt bij inzet op Derde Merwedehaven en Dordt-west / Groote Lindt en de actualisatie van bestaande modellen zodat de omzetting naar

GPPIIL mogelijk is. Er is intensief gestuurd op gebiedsgerichte maatregelen in zones met verhoogde milieudruk.

- Coördinatie onderzoek / saneringsfase (prognose 173%): Een aantal middelgrote adviesverzoeken gerelateerd aan de Transvaalstraat, Wolwevershaven, Wantij Griendje en Kraansteiger.
- BRO (prognose 143%) loopt voor het eerst voor, de informatiestroom vanuit de gemeente naar OZHZ komt op gang. Het ging inhoudelijk vooral over het registreren van sonderingen. Ook waren er uitvragen van bodemdata ten behoeve van grote ontwikkellocaties.
- Lucht (prognose 271%): Het gaat hier om een relatief klein budget. Tijdsinzet was nodig voor onder meer advisering over het MTB parcours op de Merwedeheuvel.

We zien ook dat de afspraak om advieswerkzaamheden tot 30 uur op het jaarprogramma verantwoorden een effect heeft. Een vertekend beeld ontstaat doordat het budget voor deze werkzaamheden is toebedeeld aan middelgrote advieswerkzaamheden (budget 33k, prognose 21 %). De inzet wordt echter, in het kader van de inhoudelijke verantwoording, geboekt op de inhoudelijke werksoort die het betreft. We gaan met u in overleg over het intern herverdelen van de adviesbudgetten.

Inhoudelijke toelichting relevante onderwerpen

Vanaf pagina 8 lichten we de volgende onderwerpen inhoudelijk toe:

- Geluidproductieplafonds industrieterrein (GPPIIL)
- Toezicht Bodem

Financiële tabel

Gemeente Dordrecht			
Algemene taken	Budget	Realisatie	Voortgang
Thema's Ontwikkeling en Beheer	381.597	135.583	36%
Regionale Generieke taken	616.660	237.574	39%
Data & analyse	-	-	0%
Advies derden/onderzoekskosten/Materieel budget	8.281	4.296	52%
Subtotaal	1.006.538	377.453	38%
Overheidsgestuurde taken regionaal			
Actualiseren vergunningen	97.788	12.781	13%
Basistoezicht op risico's en terugkerende verplichtingen	956.023	284.855	30%
Overig	194.296	30.404	16%
Subtotaal	1.248.107	328.039	26%
Overheidsgestuurde taken lokaal			
Planmatige lokale VTH-taken	109.755	26.625	24%
Subtotaal	109.755	26.625	24%
Omgevingsgestuurde taken regionaal			
Vergunningen & Meldingen Milieu	395.764	72.402	18%
Vergunningen & Meldingen Bodem	248.886	78.019	31%
Vergunningen & Meldingen Bouw en Sloop	3.037.546	938.906	31%
Omgevingsgestuurd basistoezicht op risico's en verplichtingen	1.263.920	485.822	38%
Klachten, meldingen en verzoeken	892.493	378.344	42%
Overig	511.767	214.022	42%
Subtotaal	6.350.375	2.167.515	34%
Omgevingsgestuurde taken lokaal			
APV en Drank- en horecawet	1.073.379	384.422	36%
Lokale omgevingsgestuurde VTH-taken overig	399.820	98.712	25%
Subtotaal	1.473.199	483.134	33%
Expertise- en adviestaken			
Lucht	9.559	8.615	90%
Omgevingsveiligheid	39.237	8.390	21%
Geluid en Licht	153.032	80.456	53%
Bodem en Water	87.868	54.239	62%
Duurzaamheid en Ecologie	106.077	35.139	33%
Omgevingsadvies	138.427	14.820	11%
Overig	35.782	15.244	43%
Subtotaal	569.983	216.902	38%
Totaal	10.757.958	3.599.667	33%

Geluidproductieplafonds industrieterrein (GPPIL)

OZHZ beheert het geluid op industrieterreinen met een geluidzone (zonebeheer)

Dit zijn terreinen waar bedrijven zitten die veel geluid maken. Rondom zo'n terrein ligt een zone waar extra aandacht voor geluid nodig is. Onder de Omgevingswet moeten deze terreinen worden omgezet naar een nieuw systeem met Geluid Productie Plafonds (GPP's). Dit betekent:

- Er komen referentiepunten rond het terrein
- Voor elk referentiepunt wordt een maximaal geluidniveau vastgesteld
- Dit niveau geeft aan hoeveel geluid het industrieterrein daar maximaal mag veroorzaken

De GPP's Industrielawaai (GPPIL's) moeten uiterlijk eind 2031 zijn vastgesteld en opgenomen worden als omgevingswaarden in het Omgevingsplan van de gemeente.

Het omzetten van de industrieterreinen naar het nieuwe geluidstelsel vraagt forse inzet van de gemeente en de Omgevingsdienst

Tijdens dit proces moeten er keuzes worden gemaakt, zoals:

- Waar de grenzen van het industrieterrein liggen
- Welke bedrijven er mogen komen
- Welke functies het terrein krijgt

Hiervoor is een RO-medewerker van de gemeente nodig, die de visie van de gemeente meegeeft en een Omgevingsplan op kan stellen. De zonebeheerder van OZHZ helpt hierbij door advies te geven en het rekenwerk te doen. Een vast team is belangrijk. Wisselingen in het team kunnen het proces vertragen. Welke terreinen als eerste worden aangepakt, wordt samen met de gemeenten bepaald. Dit hangt af van de beschikbare mensen en tijd bij OZHZ en de gemeenten.

In het afgelopen jaar hebben we verschillende onduidelijkheden in de regelgeving uitgezocht

Ook hebben we ervaring opgedaan met de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG), waarin uiteindelijk de brongegevens en de GPP's komen te staan. Halverwege 2024 kwam de hiervoor benodigde rekensoftware (Geomilieu) beschikbaar. Begin 2025 is deze software bijgewerkt en klaar gemaakt voor het omzetten van de gegevens.

Verder hebben we overleggen gehad met het RIVM en het ministerie over hoe de CVGG werkt en hoe 'Redelijke Sommatie' moet worden toegepast.

'Redelijke Sommatie' betekent dat een geluidsaf trek geldt, als niet alle bedrijven op een industrieterrein tegelijk het maximale geluid maken. Er is nog steeds geen duidelijkheid hoe deze af trek precies moet worden toegepast. Deze af trek geldt overigens voor enkele industrieterreinen. Onze vraag hierover is in 2024 al via het IPLO naar het ministerie gestuurd, maar we hebben nog geen reactie ontvangen.

Tot slot zijn er vragen over de vergunningvoorschriften

De vragen gaan over hoe we vergunningvoorschriften moeten opstellen bij het aanpassen van bestaande vergunningen en bij nieuwe aanvragen. Ook is er nog discussie over hoe de zones precies ingevuld moeten worden.

Stand van zaken

In 2025 is gestart met de omzetting van industrieterrein De Staart. De andere twee terreinen, Derde Merwedehaven en Dordt West/Groote-Lindt, staan gepland voor eind 2025 en 2026.

Dordt West / Groote-Lindt kan nog niet worden omgezet. Dit komt omdat er nog onduidelijkheid is over de aftrek 'Redelijke Sommatie' en omdat de zones en grenzen in het bestemmingsplan van Zwijndrecht nog niet zijn aangepast. Pas als de zaken in de oude situatie zijn opgelost, kan de omzetting naar het nieuwe systeem plaatsvinden

Toezicht Bodem

In de eerste vier maanden zien we een duidelijke toename van het aantal informatieplichten, vooral met betrekking tot grondtoepassingen. We beoordelen deze inhoudelijk en kennen een run score toe, wat bepaalt of we wel of geen controle uitvoeren. Momenteel lopen er twee grootschalige bodemtoepassingen in de regio: de verbreding van de A27 en de aanleg van een geluidswal in Zwijndrecht. Dit leidt tot een toename van het aantal informatieplichten voor grondtoepassingen. Daarnaast ontvangen we regelmatig informatieplichten voor het toepassen van bouwstoffen. We merken dat de regels rondom het toepassen van bouwstoffen vaak niet goed bekend zijn. In veel gevallen geldt er geen meldings- en informatieplicht, maar soms is een vergunning vereist vanwege de voorbeschermingsregels. Ook zien we dat nieuwe producten worden toegepast zonder te weten of deze schadelijk kunnen zijn voor de bodem. Deze informatieplichten kosten per stuk meer tijd om te toetsen. We voeren controles uit op basis van het run bodem. Voor grondtoepassingen kunnen niet alle meldingen door het run bodem gehaald worden. Door de Omgevingswet geldt er voor het toepassen van schone grond (klasse landbouw/natuur) geen informatieplicht. Voor deze meldingen voeren we steekproefsgewijs controles uit, zowel fysiek op locatie als administratief. Naast de reguliere controles voeren we ook gebiedscontroles uit. Hierbij zien we dat er werkzaamheden worden uitgevoerd zonder melding. In zulke gevallen treden we handhavend op, wat over het algemeen veel tijd kost.

Verder zien we een toename van gesloten bodemenergiesystemen (GBES), vooral bij nieuwbouwprojecten. Bij de aanleg van GBES bestaat er een kans op bodem- en grondwaterverontreiniging. Daarom voeren we hierop toezicht en controles uit.