

Wabobeleidsplan gemeente Landsmeer 2020

Gemeente Landsmeer
Team Publiekscontracten,
vergunningen en handhaving
Postbus 1
1120 AA Landsmeer

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
2. BELEIDSEVALUATIE	5
2.1 VERBETERINGEN AAN HET WABOBELEIDSPAN	5
2.2 EVALUATIE VERGUNNINGVERLENING EN HANDHAVING	6
3. BELEIDSCYCLUS, WETTELIJKE KADERS EN ONTWIKKELINGEN	7
3.1 KWALITEITSCRITERIA VOOR VERGUNNINGVERLENING, TOEZICHT EN HANDHAVING	7
3.2 POSITIONERING EN STRUCTUUR	10
3.3 BELEIDSKADER	11
4. MISSIE, VISIE EN UITGANGSPUNTEN	14
4.1 RISICO'S EN ADEQUAAT NIVEAU	14
4.2 MISSIE EN DOELSTELLINGEN	14
4.3 UITGANGSPUNTEN	15
5. BELEID VERGUNNINGVERLENING	16
5.1 GEBIEDSANALYSE	16
5.2 ANALYSE VAN INZICHTEN	17
5.3 RISICOANALYSE	19
5.4 DOELSTELLINGEN	20
5.5 VERGUNNINGENBELEID PER ACTIVITEIT	21
5.6 BELEID OMGEVINGSDIENST IJMOND	42
6. BELEID TOEZICHT, INSPECTIE EN HANDHAVING	44
6.1 ANALYSE VAN PROBLEMEN	44
6.2 RISICOANALYSE	45
6.3 PRIORITEITEN	45
6.4 DOELSTELLINGEN	46
7. TOEZICHTBELEID	48
7.1. ACTIVITEIT (VER) BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	48
7.2 ACTIVITEIT HET UITVOEREN VAN EEN WERK	54
7.3 ACTIVITEIT IN STRIJD MET REGELS VAN HET PLANOLOGISCH KADER	56
7.4 ACTIVITEIT HET WIJZIGEN VAN EEN MONUMENT	56
7.5 ACTIVITEIT HET AANLEGGEN, BESCHADIGEN OF WIJZIGEN VAN EEN WEG	57
7.6 ACTIVITEIT HET MAKEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG	58
7.7 ACTIVITEIT HET VELLEN VAN HOUTOPSTAND	58
7.8 TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNINGEN	59
7.9 INTREKKEN OMGEVINGSVERGUNNINGEN	60
8. INSPECTIEBELEID	62
8.1 GEBIEDSGERICHTE INSPECTIE	62
8.2 INSPECTIE KWALITEIT BESTAANDE BOUW	63
8.3 INSPECTIE WET BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN	64
8.4 INSPECTIE THEMAGERICHT	65
9. HANDHAVINGSBELEID	66
9.1 NALEVINGSSTRATEGIE	66
9.2 SANCTIESTRATEGIE VERGUNNINGSGERICHT WERKEN (TOEZICHT)	71
9.3 SANCTIESTRATEGIE DOOR DE OMGEVINGSDIENST	74
9.4 SANCTIESTRATEGIE INSPECTIES, KLACHTMELDINGEN EN VERZOEKEN TOT HANDHAVING	76
10. UITVOERING VAN HET BELEID	79
10.1 BENODIGDE CAPACITEIT	79
10.2 UITVOERING	80

10.3 MONITORING.....	80
10.4 SAMENWERKING MET BETROKKEN BESTUURSORGANEN	80
BIJLAGE 1: RISICOANALYSE ACTIVITEIT (VER)BOUWEN.....	83
BIJLAGE 2: CONVERSIETABEL RISICOANALYSE - WERKNIVEAUS (ALGEMEEN)	87
BIJLAGE 3: RISICOANALYSE THEMA'S GEBIEDSGERICHT WERKEN	88
BIJLAGE 4: TAFEL VAN ELF.....	96
BIJLAGE 5 DOORREKENING PERSONELE MIDDELEN	100

1. Inleiding

Het Wabobeidsplan beschrijft hoe de gemeente Landsmeer haar wettelijke taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving uitvoert. Het Wabobeidsplan strekt zich uit over alle activiteiten, die in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo zijn genoemd en van belang zijn voor de gemeente. Daarbij richt het Wabobeidsplan zich op (a) de beoordeling van vergunningsaanvragen, (b) de controles van uitvoerende werkzaamheden, die plaatsvinden op basis van de vergunning in de realisatiefase en (c) de controles tijdens de beheer- of gebruiksfase.

Het Wabobeidsplan bestaat globaal uit een 3-tal lagen. Deze sluiten aan bij de landelijke kwaliteitscriteria. De eerste laag bestaat uit de missie, visie en uitgangspunten. Deze laag vormt in wezen het kaderstellend deel. De tweede laag bestaat uit het beleid voor de Wabo-taken. De derde laag vertaalt het beleid naar uitvoering.

Het kaderstellend deel heeft als belangrijkste taak de positie, doelstellingen, uitgangspunten en opbouw van het Wabobeidsplan te stellen. Het kaderstellend deel start met de evaluatie van het Wabobeidsplan 2017. Vervolgens wordt ingegaan op het onderwerp 'Kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving'. Dit is een belangrijke onderlegger voor het Wabobeidsplan. Daarnaast behandelt dit hoofdstuk de positionering en structuur van het Wabobeidsplan en het beleidskader. Het kaderstellend deel sluit af met de missie, visie en uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het Wabobeidsplan. Zij sturen het beleidsdeel aan.

In het beleidsdeel wordt voor de activiteiten die onder de Wabo vallen het beleid uitgewerkt. Het beleid heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente vorm en inhoud geeft aan de aannemelijkheidstoets. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen het vergunningverleningsbeleid en het handhavingsbeleid. Het handhavingsbeleid bestaat uit beleid voor toezicht, inspectie en handhaving.

In zowel het vergunningverleningsbeleid als het handhavingsbeleid wordt eerst in kaart gebracht welke problemen er worden verwacht. Op basis van deze analyse van problemen zijn prioriteiten en doelstellingen opgesteld. Vervolgens is het beleid uitgewerkt per Wabo-taak. Voor iedere taak wordt steeds dezelfde opbouw van de uitwerking aangehouden. Achtereenvolgens komen aan bod:

- a. Inleiding: toelichting op basis van het hoe en waarom van een taak of product.
- b. Centrale vraag: vraag die het Wabobeidsplan moet beantwoorden.
- c. Strategie: uitgangspunten voor het beleid én de uitwerking van de factoren op basis waarvan keuzen worden gemaakt.
- d. Beleid: de keuzen ten aanzien van prioriteiten en diepgang.

In wezen vormt deze laag het inhoudelijke kwaliteitsdeel.

In het derde deel vindt de vertalen van het beleid naar uitvoering plaats. Het uitvoerende deel beschrijft welke middelen nodig zijn om de doelstellingen te bereiken. Daarnaast beschrijft dit deel welke afspraken er zijn gemaakt met betrokken bestuurs- en strafrechtelijke partners.

2. Beleidsevaluatie

De vorige versie van het Wabobeidsplan is vastgesteld in 2017. Deze versie komt voort uit het Wabobeidsplan uit 2012. Jaarlijks is in een uitvoeringsprogramma uitgewerkt welke activiteiten er zijn gepland voor dat jaar. Aan het einde van ieder jaar is geëvalueerd in welke mate de voorgenomen activiteiten daadwerkelijk uitgevoerd zijn en in welke mate deze activiteiten bijdroegen aan de doelen uit het Wabobeidsplan. In 2017 stonden de volgende omgevingsdoelen geformuleerd:

1. Het stimuleren dat bouwwerken op de juiste plek worden gerealiseerd, voldoen aan redelijke eisen van welstand en veilig zijn. Bouwwerken waar langere tijd mensen verblijven moet ook gezond, bruikbaar en energiezuinig zijn.
2. Het stimuleren dat sloopwerkzaamheden veilig verlopen in relatie tot de directe omgeving en gevaarlijke stoffen (zoals asbest).
3. Het stimuleren dat bij activiteiten voldoende rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.
4. Het stimuleren dat bouwwerken en gronden zodanig worden gebruikt en activiteiten zodanig plaatsvinden dat zij zo min mogelijk belastend zijn voor hun omgeving.
5. Het stimuleren dat bouwwerken brandveilig worden gebruikt en activiteiten brandveilig plaatsvinden.
6. Het stimuleren dat bouwwerken en gronden worden gebruikt conform de regels opgenomen in bestemmingsplannen.
7. Het stimuleren van een veilige openbare weg.

Jaarlijks is geconstateerd dat er geen grote wijzigingen nodig waren voor het Wabobeidsplan. In 2017 zijn daarom relatief weinig wijzigingen doorgevoerd.

2.1 Verbeteringen aan het Wabobeidsplan

In 2018 en 2019 constateerde het Interbestuurlijk toezicht vanuit de provincie Noord-Holland dat het Wabobeidsplan onvoldoende actueel is. Daarom heeft het college geïnvesteerd in het verbeteren van de kwaliteit. In 2019 is de Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) vastgesteld door de raad. Deze verordening geeft aan dat de landelijke kwaliteitscriteria gelden voor in ieder geval de taken die de omgevingsdienst voor de gemeente uitvoert. Voor de thuishaken mag het college gemotiveerd afwijken van de kwaliteitscriteria. Van deze mogelijkheid maakt het college gebruik middels het document 'Kwaliteitscriteria voor thuishaken gemeente Landsmeer'. In dit document is een verbeterplan opgesteld, wat geleid heeft tot de volgende verbeteringen van het Wabobeidsplan:

- voor vergunningverlening is er een gebiedsanalyse en analyse van inzichten opgesteld. Voor handhaving is de analyse van problemen geactualiseerd;
- de risicoanalyse voor vergunningverlening en handhaving is geactualiseerd. Voor handhaving zijn een aantal nieuwe onderdelen opgenomen in de risicoanalyse. Om te bepalen welke risico's er bestaan in Landsmeer hebben gesprekken plaatsgevonden met specialisten van de gemeente Landsmeer en de omgevingsdienst IJmond;
- op basis van bovengenoemde analyses zijn de prioriteiten bijgesteld. Vervolgens zijn er meetbare doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen zijn concreter dan de omgevingsdoelstellingen. Hierdoor kan beter worden bepaald of het beleid de juiste uitwerking heeft gehad;
- de werkwijze, methodiek en strategieën voor vergunningverlening en handhaving zijn geactualiseerd. Hiervoor hebben gesprekken plaatsgevonden met specialisten van de gemeente Landsmeer;
- de samenwerking met andere bestuurlijke en strafrechtelijke partners is in kaart gebracht;
- de capaciteit die nodig is om het beleid uit te voeren is inzichtelijk gemaakt.

2.2 Evaluatie vergunningverlening en handhaving

Uit de analyse inzichten voor vergunningverlening en de analyse van problemen zijn geen nieuwe risico's naar voren gekomen. Sommige risico's (zoals illegale bouw) zijn wel beter in beeld gebracht. In Landsmeer komt uitsluitend laagbouw voor (maximaal vier woonlagen) en vindt een beperkte hoeveelheid potentieel milieubelastende activiteiten plaats. Er is geen beschermd dorpsgezicht en een beperkt aantal monumenten. De afgelopen jaren zijn constructieve veiligheid en brandveiligheid thema's met een hoge prioriteit geweest. Dit verandert de komende periode niet. Er zijn geen ernstige overtredingen geweest of calamiteiten geweest. Het beleid heeft de afgelopen jaren naar behoren gefunctioneerd. Deze conclusie is in lijn met de evaluaties over de uitvoeringsprogramma's van de afgelopen jaren.

3. Beleidscyclus, wettelijke kaders en ontwikkelingen

De gemeenteraad heeft met het vaststellen van de verordening kwaliteit VTH een kader gevormd voor de kwaliteit van de Wabo-taken door de gemeente in opdracht daarvan handelende omgevingsdienst. Het college heeft haar ambitie om de kwaliteit van de uitvoering van het omgevingsrecht vastgelegd in het document “kwaliteitscriteria voor thuishaken gemeente Landsmeer”. Het eerste deel van dit hoofdstuk gaat in op de kwaliteitscriteria als belangrijke onderlegger van het Wabobeleidsplan.

In het tweede deel van dit hoofdstuk wordt de positionering en de structuur van het Wabobeleidsplan behandeld. Dit hoofdstuk sluit af met het beleidskader.

3.1 Kwaliteitscriteria voor vergunningverlening, toezicht en handhaving

3.1.1 Kwaliteitscriteria

De kwaliteitscriteria hebben betrekking op het minimale kwaliteitsniveau dat nodig is voor een goede taakuitvoering van de vergunningverlening, toezicht en handhaving. De geformuleerde criteria hebben betrekking op:

- De kritieke massa.
- De inhoudelijke kwaliteit en prioriteiten.
- De proceskwaliteit.

Kritieke massa

Met de kwaliteitscriteria voor kritieke massa kan een antwoord gegeven worden op de vraag of een organisatie in principe in staat is om de taken en onderliggende operationele activiteiten uit te voeren, gegeven de minimaal benodigde deskundigheid (opleiding, ervaring en kennis) voor de uitvoering van deze taken en de continuïteit daarvan. Volgens de Landsmeerse verordening, mag het college gemotiveerd afwijken van de kwaliteitscriteria voor de uitvoering van de thuishaken. Het college heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid via de “kwaliteitscriteria voor thuishaken gemeente Landsmeer”. In de jaarlijkse evaluatie wordt nagegaan of, en in welke mate er is afgeweken van de door het college gestelde criteria en of de kwaliteit voldoende geborgd is.

Inhoudelijke kwaliteit en prioriteiten

Naast het opstellen van criteria voor kritieke massa zijn er ook inhoudelijke criteria. Dit zijn aanvullende criteria die een minimale ondergrens bepalen. De inhoudelijke criteria hebben betrekking op:

- De inhoudelijke elementen van probleemanalyse, beleid, strategie en (uitvoering) programma.
- De diepgang van de toetsing van vergunningsaanvragen.
- De diepgang van inspectie en toezicht.
- De wijze van inspectie en toezicht ter plaatse.
- De landelijke sanctiestrategie.
- De landelijke prioriteiten van inspectie, toezicht en handhaving.

Proceskwaliteit

De procescriteria beschrijven de eisen die gesteld worden aan de beleidscyclus. Door de criteria te volgen wordt de cyclus die begint met het opstellen van het beleid en via de uitvoering uiteindelijk leidt tot het bijstellen van het beleid, gesloten. De criteria bieden de kaders voor het kwaliteitssysteem van het bevoegd gezag. De criteria geven de elementen aan die minimaal aanwezig moeten zijn. Daarnaast moeten de criteria gebruikt worden bij het inrichten van de organisatie, bijvoorbeeld om onafhankelijke oordeelsvorming te borgen. Voor het opstellen van de procescriteria is, in lijn met de professionalisering van de milieuhandhaving, op landelijk niveau beoordeeld of op alle kritieke punten van overdracht in het hoofdproces van vergunningverlening enerzijds en inspectie, toezicht en handhaving anderzijds goed is nagedacht over de borging van kwaliteit.

Daarbij wordt de BIG-8 gehanteerd. De BIG-8 is ten behoeve van kwaliteitsmanagement bij de overheid. Dit model maakt vanuit een strategisch kader de vertaling naar operationeel beleid ten behoeve van kwaliteitsborging samen met een sluitende planning en control cyclus.

Rapportage en evaluatie

In essentie betreft deze stap het analyseren van allerlei relevante elementen dan wel veranderingen voor de vergunningverlenings- en handavingsorganisatie.

Strategisch beleidskader

De volgende stap in het beleidsproces is het voorbereiden en voorleggen van prioriteiten en meetbare doelstellingen aan het bestuur van de vergunningverleningen handavingsorganisatie, het bespreken van keuzes met de politiek en het nemen van besluiten over de te stellen doelen op het gebied van vergunningverlening en handhaving. De uitgevoerde beleidsevaluatie legt voor deze stap de basis.

Operationeel beleidskader

In deze stap moeten prioriteiten en doelstellingen worden vertaald in concrete strategieën en objectieve criteria. Voor de vergunningverleningsorganisatie worden prioriteiten en doelstellingen vertaald in een set van objectieve criteria voor toetsing. Voor de handavingsorganisatie worden hier de prioriteiten en doelstellingen vertaald naar doelgroepen en in nalevingstrategieën (of indien reeds aanwezig het periodiek toetsen daarvan). Pas dan blijkt op welke wijze specifieke doelgroepen in de praktijk benaderd moeten gaan worden en hoe bepaalde beleidsaspecten (zoals strenger sanctioneren of minder gedogen) moeten gaan uitpakken.

Planning en control

Centraal in deze stap staat het toewijzen van de noodzakelijke capaciteit en financiële middelen die nodig zijn om de gestelde doelen te kunnen bereiken. Hiertoe worden organisatorische condities gesteld en een systematiek van interne borging ingericht voor de wijze waarop werkzaamheden beheerst kunnen worden uitgevoerd. De bouwstenen voor deze stap zijn de resultaten van de beleidsevaluatie, de prioriteiten daaruit, doelstellingen voor de komende periode en overeenstemming over te voeren strategieën.

Vorbereiden

De essentie van deze stap is een goede voorbereiding van de af te geven vergunning en het uit te voeren controlebezoek door eerst te kijken naar de resultaten van eerdere vergunningverleningsprocedures met gelijke initiatiefnemers en van eerdere controlebezoeken, de meldingen, klachten en incidenten, eventuele rapportageverplichtingen, van toepassing zijnde nalevingstrategieën, etc.

Uitvoeren

Dit kernelement betreft de uitvoering van de te verlenen vergunningen en het controlebezoek zelf (inclusief de hieruit volgende acties).

Monitoring

Het laatste onderdeel van de beleidscyclus is de monitoring van diverse zaken die relevant zijn voor bijsturing in de operationele cyclus (bijvoorbeeld het aantal/de aard/de complexiteit van de te verwachte vergunningen of het aantal gerealiseerde controles, het bestede aantal uren, etc.) of als input voor de beleidsevaluatie (zoals de verbetering of verslechtering van het naleefgedrag van bedrijven of de milieukwaliteit in de gemeente).

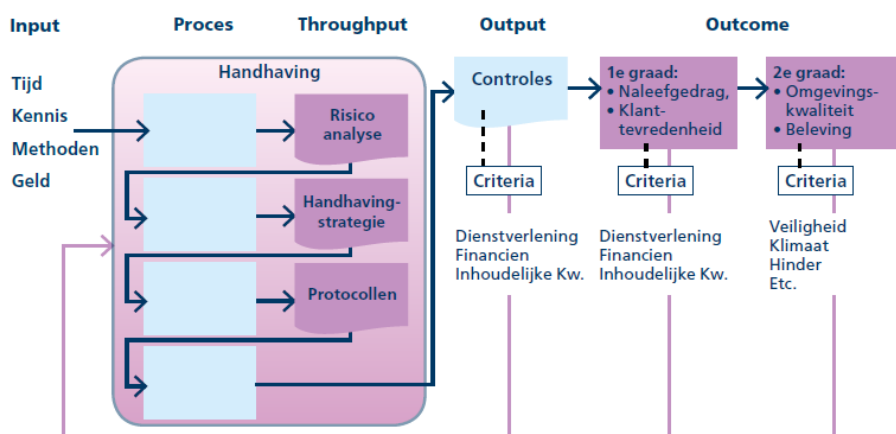


Figuur 1. BIG-8 cyclus

3.1.2 Doelen voor kwaliteit en kwaliteitscriteria

In de Verordening kwaliteit VTH voor de gemeente Landsmeer wordt gerefereerd naar criteria voor input, throughput, output en outcome. De outcome- en outputcriteria benoemen het ambitieniveau van de gemeente bovenop het minimale niveau dat is vastgelegd in de wet. Deze zijn in de vorm van doelstellingen opgenomen in dit beleidsplan. De outcomecriteria zeggen iets over de omgevingskwaliteit, veiligheid en gezondheid van de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om het maatschappelijke effect van het beleid. De outputcriteria gaan over de concrete prestaties die worden geleverd om het beleidsdoel te realiseren, zoals het aantal vergunningen of toezichtacties. Bij het bepalen van de output- en outcomecriteria is uitgegaan van de thema's dienstverlening, uitvoeringskwaliteit van producten en diensten, en financiën.

De throughputcriteria, ofwel procescriteria, beschrijven de processen die moeten leiden tot producten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. In 2019 en 2020 heeft een verbeteringslag plaatsgevonden zodat de gemeente weer voldoet aan de landelijk geldende procescriteria. De inputcriteria gaan over de middelen, mensen en tijd die nodig zijn om het proces goed te laten verlopen. Welke middelen en capaciteit er nodig zijn om het beleid uit te kunnen voeren, staat beschreven in het Wabobeleidsplan en in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Daarnaast beschrijft het door het college vastgestelde "kwaliteitscriteria voor thuishaken gemeente Landsmeer" welke eisen er worden gesteld wat betreft de kritieke massa (vakmanschap).



Figuur 2. Procesmodel output en outcome

3.1.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 oktober 2010 is de Wabo van kracht geworden. Toezicht en handhaving komen allereerst in de wet zelf voor en wel in artikel 5.2. en 5.3. In artikel 5.2. wordt aangegeven dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor bestuurlijke handhaving, het verzamelen en registreren van daartoe relevante gegevens en het behandelen van klachten. Artikel 5.3. geeft aan dat bij AMvB regels gesteld kunnen worden met betrekking tot een doelmatige handhaving,

strategische, programmatische en onderling afgestemde uitoefening van de handhavingsbevoegdheden tussen bestuursorganen en afstemming van werkzaamheden tussen bestuursorganen en andere organen / ambtenaren.

Met de AMvB wordt in dit kader het Besluit Omgevingsrecht (Bor) bedoeld. In het Bor worden namelijk de kwaliteitseisen van de handhaving genoemd. Deze kwaliteitseisen komen veel overeen met de eisen die vanaf 1 januari 2005 gelden voor het milieu- of grijze kleurspoor. De wet- en regelgeving in het kader van de omgevingsvergunning, die door de Wabo wordt mogelijk gemaakt, verbreedt de eisen tot de andere kleursporen. Dit blijkt uit de volgende artikelen van de Bor:

- Artikel 7.2: Handhavingsbeleid
- Artikel 7.3: Uitvoeringsprogramma
- Artikel 7.4: Uitvoeringsorganisatie
- Artikel 7.5: Borging van middelen
- Artikel 7.6: Monitoring
- Artikel 7.7: Rapportage

3.1.4 Conclusie landelijke kwaliteitscriteria

Tussen de landelijke kwaliteitscriteria en de Wabo zijn ten aanzien van de eisen die gesteld worden aan vergunningverlening, toezicht en handhaving grote overeenkomsten te constateren. Beiden zijn gericht op een verdere professionalisering:

- Vergunningverlening en handhaving zijn gebaseerd op duidelijke doelstellingen en prioriteiten en hebben een adequaat beleidsmatig fundament.
- De uitvoering is gebaseerd op transparante jaarprogramma's.
- De uitvoeringsorganisatie is gebaseerd / afgestemd op het beleid en de jaarprogramma's.
- Er is sprake van een integrale aanpak.
- Er is sprake van een cyclisch proces.
- Vergunningverlening en handhaving geschieden zoveel mogelijk gestandaardiseerd.

3.2 Positionering en structuur

Het Wabobeidsplan heeft een aantal functies. Deze functies worden in de volgende paragrafen besproken en kunnen worden beschreven als: het realiseren van een integraal kader en het realiseren van transparantie. Vervolgens wordt ingegaan op de structuur van het Wabobeidsplan. Het Wabobeidsplan strekt zich uit over alle activiteiten, die in artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo zijn genoemd en van belang zijn voor de gemeente. Daarbij richt het Wabobeidsplan zich op (a) de beoordeling van vergunningsaanvragen, (b) de controles van uitvoerende werkzaamheden, die plaatsvinden op basis van de vergunning in de realisatiefase en (c) de controles tijdens de beheer- of gebruiksfase.

3.2.1 Het omschrijven van bestaand beleid

De gemeente heeft in 2012 het Wabobeidsplan 2012 vastgesteld. In dat plan is het beleid en uitvoeringsprogramma voor het beoordelen van bouw- en ruimtelijke wet- en regelgeving vastgelegd. Het Wabobeidsplan is vastgesteld door het college. Hiermee is overeenstemming bereikt over het voor de gemeente te realiseren adequaat niveau van beoordelen. Met het Wabobeidsplan laat de gemeente Landsmeer zien op welke onderdelen op welk niveau worden beoordeeld. Het huidige Wabobeidsplan behoeft echter aanpassing aan de meest recente regelgeving en aanpassingen die uit jaarlijkse evaluaties naar voren zijn gekomen.

3.2.2 Het realiseren van een integraal kader

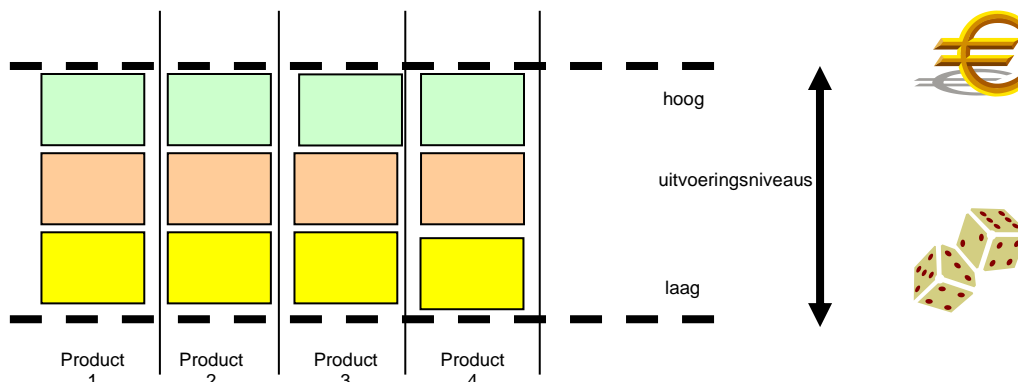
Het Wabobeidsplan heeft tot doel om alle gemeentelijke taken met het aanwezige beleid op het gebied van de Wabo in beeld te brengen en te structureren en te vertalen naar een adequaat uitvoeringsniveau. Onder het begrip adequaat wordt verstaan het niveau dat is afgeleid van landelijke protocollen, vastgesteld beleid en de kennis en ervaring van de eigen medewerkers.

3.2.3 Het realiseren van transparantie

De gemeente is op basis van wet- en regelgeving verplicht ten aanzien van de fysieke omgeving vergunningverlening, toezicht en handhaving op haar grondgebied vorm en inhoud te geven. Ten aanzien van deze wet- en regelgeving is een taak voor de gemeente weggelegd omdat aan bepaalde activiteiten in de fysieke omgeving maatschappelijke risico's zijn verbonden. Het toezien gebeurt in een aantal stadia, namelijk bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag, bij uitvoerende werkzaamheden naar aanleiding van een afgegeven vergunning en tijdens het reguliere gebruik.

De gemeente gaat na of burgers, ondernemers, beheerders en partijen die namens hen optreden (architecten, constructeurs, aannemers, uitvoerders) zich houden aan landelijke, provinciale en lokale wet- en regelgeving. De gemeente heeft als taak om na te gaan of deze partijen voldoende aannemelijk hebben gemaakt volgens de regels en voorschriften te handelen.

Een belangrijk begrip in dit kader is transparantie: het zichtbaar maken van welke publieke taken de gemeente op welke wijze uitvoert zodat voor burgers, ondernemers, beheerders, medewerkers, management en bestuur een eenduidig beeld en verwachtingspatroon ontstaat. Essentieel daarbij is dat bestuurlijke overeenstemming wordt bereikt over de reikwijdte van de taakopdracht en de afstemming met de beschikbare of nog beschikbaar te stellen middelen. Concreet betekent dit bezig zijn met het zoeken naar evenwicht tussen kwaliteit en kwantiteit. De taken van de gemeente kunnen op verschillende uitvoeringsniveaus worden gerealiseerd. Aan ieder uitvoeringsniveau hangt een prijskaartje. Dit prijskaartje wordt bepaald door de inzet van vooral capaciteit (personeel). Aan ieder uitvoeringsniveau hangt ook een risicoprofiel. Afhankelijk van het uitvoeringsniveau worden bepaalde risico's wel of niet afgedekt. Schematisch kan dit als volgt worden weergegeven.



Figuur 3. Uitvoeringsniveau en risicoprofiel

Het Wabobeidsplan heeft uiteindelijk een sterk operationeel karakter. Het is gericht op uitvoeringsbeleid en maakt keuzen hoe de gemeente de aannemelijkheidstoets op aspecten in het kader van wet- en regelgeving gaat uitvoeren. Er moeten in relatie tot het Wabobeidsplan expliciete bestuurlijke keuzen worden gemaakt. Een nadere prioritering van taken moet plaatsvinden. De lijn ingezet door het Bouwbeleidsplan wordt doorgetrokken richting de andere activiteiten, die onder de Wabo vallen. De bestaande formatie is het vertrekpunt voor de keuzen.

3.3 Beleidskader

Het Wabobeidsplan gaat uit van verschillende lokale beleidskaders, die ontwikkeld zijn of in ontwikkeling zijn. Deze kaders worden voor zover aanwezig genoemd, met elkaar in verband gebracht en samengevat. Het is niet de bedoeling van het Wabobeidsplan om deze kaders integraal over te nemen of ze te vervangen.

3.3.1 Begrippenkader

In het Wabobeleidsplan worden de volgende begrippen gehanteerd. Een deel van deze begrippen is overgenomen uit het Bouwbeleidsplan:

- Vergunningverlening heeft betrekking op het in behandeling nemen van een vergunningsaanvraag, het beoordelen van deze aanvraag en het nemen van een beslissing op de aanvraag in de vorm van een beschikking.
- Onder toezicht worden vergunninggerelateerde controles verstaan in zowel de realisatiefase (zoals bij slopen, bouwen, kappen) als de beheer- of gebruiksfase (zoals bij het exploiteren van een inrichting en brandveiliggebruik van bouwwerken). Als in het kader van handhaving controles moeten worden uitgevoerd vallen deze ook onder het begrip toezicht.
- Inspectie betreft controle op het uitvoeren van activiteiten zonder vergunning of melding naar aanleiding van eigen waarnemingen, klachten en meldingen. Als in het kader van handhaving controles moeten worden uitgevoerd vallen deze ook onder het begrip inspectie.
- Handhaving is de (bestuurlijke) oordeelsvorming over bevindingen tijdens toezicht en inspectie, en het – waar nodig en bestuurlijk wenselijk geacht – plegen van interventies (maatregelen en sancties) met formeel juridische instrumenten, zoals het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van dwangsommen of het intrekken van een vergunning.
- Aannemelijkheidstoets is de toets waaruit blijkt dat waarschijnlijk wordt voldaan aan wet- en regelgeving. De systematiek is als volgt: het is de taak van de aanvrager om aannemelijk te maken dat één en ander aan wet- en regelgeving voldoet. Het is de taak van de gemeente om op basis van beleid selectief na te gaan of dit ook zo is.
- Kernbepalingen zijn onderdelen van wet- en regelgeving die een zodanig afbreukrisico hebben dat zij kunnen leiden tot maatschappelijk onacceptabele risico's en hierdoor het speerpunt van de gemeente zijn bij het uitvoeren van de aannemelijkheidstoets.

3.3.2 Afbakening

Reeds eerder is aangegeven dat alle activiteiten vallend onder de Wabo, genoemd in artikel 2.1 en 2.2., onderdeel zullen uitmaken van het Wabobeleidsplan. Een aantal activiteiten zijn echter niet relevant vanuit het oogpunt van de gemeente. Deze activiteiten zullen dan ook niet worden uitgewerkt. Het betreft de volgende activiteiten:

- Het slopen op basis van planologische gronden. In de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn namelijk (nog) geen regels voor slopen geformuleerd.
- Het slopen in beschermde stads- en dorpsgezichten. De gemeente kent namelijk geen beschermde stads- en dorpsgezichten.
- Het voeren van handelsreclame. In artikel 4:15 van de Algemene Plaatselijke Verordening staat dat voor maken of voeren van bepaalde handelsreclame geen vergunning hoeft te worden aangevraagd. Er is sprake van algemene regels in verband met mogelijke overlast of hinder. Handelsreclame met constructieve aspecten valt onder de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het opslaan van roerende zaken. Hiervoor geldt hetzelfde als bij het voeren van handelsreclame. Er wordt verwezen naar artikel 4:13 van de Algemene Plaatselijke Verordening.

In het Wabobeleidsplan wordt apart aandacht besteed aan het omgaan met tijdelijke omgevingsvergunningen, het intrekken van omgevingsvergunningen de relatie met de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen. Daarnaast wordt nog aandacht besteed aan gebiedsgerichte inspecties en inspectie kwaliteit bestaande bouw.

3.3.3 Wijzigingen wet- en regelgeving

Wet en regelgeving ten aanzien van activiteiten in de fysieke omgeving zijn continu in beweging. De drie belangrijkste ontwikkelingen staan hieronder beschreven.

Wet Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

De wet VTH is op 14 april 2016 in werking getreden. Doel van deze wet is een veilige en gezonde leefomgeving, door het bevorderen van de kwaliteit en samenwerking bij de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Met de invoering van de wet VTH is iedere gemeente verplicht een verordening vast te stellen die de gemeentelijke zorg voor een veilige en

gezonde fysieke leefomgeving regelt voor zover die gestalte krijgt in de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Deze wet bepaalt kwaliteitscriteria (omvang capaciteit, opleiding en werkervaring) waaraan de uitvoering van Wabo-taken en toezicht op de naleving van de hieruit voortvloeiende regelgeving, zou moeten voldoen.

In 2019 heeft de gemeente Landsmeer een verordening op basis van de wet VTH vastgesteld. Deze verordening legt vast dat de taken die worden uitgevoerd door de omgevingsdienst aan de kwaliteitscriteria 2.2 dienen te voldoen en dat voor de thuishaken gemotiveerd mag worden afgeweken. Dit doet het college middels de 'Kwaliteitscriteria voor thuishaken gemeente Landsmeer'. In dit document is een startmeting gemaakt om te onderzoeken in welke mate de thuishaken voldoen aan de kwaliteitscriteria. Deze startmeting heeft zich ten eerste gericht op de criteria voor kritieke massa (deze gaan over vakmanschap). De uitkomst van de startmeting voor vakmanschap is vergeleken met de daadwerkelijke uitvoering van de activiteiten zoals beschreven in de kwaliteitscriteria. Op basis van deze vergelijking is bepaald aan welke criteria voor vakmanschap de thuishaken moeten voldoen om de kwaliteit voldoende te borgen. In het evaluatieverslag wordt jaarlijks gemonitord in welke mate Landsmeer voldoet aan de door het college gestelde criteria. Het college kan deze criteria gemotiveerd bijstellen, bijvoorbeeld door veranderingen in werkaanbod.

Omgevingswet samenvoeging en vereenvoudiging groot aantal vergunningstelsels

De Omgevingswet bundelt wet- en regelgeving voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het gaat om de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het omgevingsrecht wordt inzichtelijker voor burgers, ondernemers en overheden. Er zijn minder regels en er is meer ruimte voor initiatieven.

In de gemeente Landsmeer is in 2019 een implementatieplan vastgesteld waarin beschreven staat op welke wijze de gemeente haar voorbereid op de komst van de Omgevingswet. In dit implementatieplan wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. wet: de vormgeving van de kerninstrumenten van de Omgevingswet: de omgevingsvisie, programma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning;
2. anders werken: integraal, in samenhang en onderlinge afstemming;
3. digitaal stelsel: Op 1 januari 2021 moet elke gemeente zijn aangesloten op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO biedt het digitale loket waar je kan zien welke regels gelden op een locatie, vergunningen kan aanvragen en op termijn informatie kan raadplegen over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In 2019 zijn verschillende werkgroepen begonnen met het voorbereiden op de Omgevingswet. In 2020 worden deze voorbereidingen verder vormgegeven. Indien de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking treedt, leidt dit naar alle waarschijnlijkheid tot wijzigingen van het Wabobeidsplan.

Wet Kwaliteitsborging Bouwen

Op 1 januari 2021 treedt naast de Omgevingswet ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid. Met de Wkb wordt het bouwtoezicht op technische aspecten als taak van de gemeente overgeheveld naar de private sector. De handhaving op overtredingen zal een verantwoordelijkheid van de gemeente blijven. In eerste instantie geldt de wet alleen voor relatief eenvoudige bouwwerken zoals eengezinswoningen en verbouwingen (gevolgklasse 1). Later zal blijken of de wet ook gaat gelden voor ingewikkelde projecten (gevolgklassen 2 en 3). Het Wabobeidsplan wordt gewijzigd bij het in werking treden van de Wkb.

4. Missie, visie en uitgangspunten

De inhoud van het Wabobeidsplan wordt gestuurd door de missie, visie en uitgangspunten. Zij bepalen de strategie en het beleid hoe de activiteiten, die vallen onder de Wabo, worden benaderd. In de volgende paragrafen worden de relevante bouwstenen op een rij gezet.

4.1 Risico's en adequaat niveau

Ten behoeve van het opstellen van het Wabobeidsplan is een missie en visie ontwikkeld voor de taken op het gebied van fysieke omgeving. Essentieel hierbij is dat de inzet van de gemeente plaatsvindt op basis van kwaliteits- of risicomanagement. Op hoofdlijnen kunnen de volgende risico's worden onderscheiden:

1. Fysieke onveiligheid leidend tot letsel en dood, omdat bijvoorbeeld sprake is van constructief en brandonveilige situaties;
2. Gevaar voor de gezondheid omdat sprake is van een slecht binnenklimaat van bouwwerken of het verwijderen van asbest;
3. Aantasting van de kwaliteiten van de leefomgeving omdat de inpassing van bouwwerken in hun omgeving niet of onvoldoende bijdraagt aan een prettige en duurzame omgeving, houtopstanden worden gekapt, bedrijfsactiviteiten onveilig of niet duurzaam worden geëxploiteerd en invloed hebben op water, lucht, bodem e.d.
4. Aantasting van de sociale kwaliteit van het leven tot uiting komend in bijvoorbeeld gevoelens van onveiligheid (onder meer brandonveilig gebruik, verkeersonveilige situaties) en het uitsluiten van doelgroepen van maatschappelijke activiteiten door ontoegankelijke bouwwerken.

De zojuist genoemde risico's hebben als zij ontstaan bepaalde neveneffecten, die niet uit het oog mogen worden verloren. De belangrijkste neveneffecten zijn:

1. Externe financiële schade: de gemeenschap wordt geconfronteerd met extra uitgaven ten gevolge van bijvoorbeeld een calamiteit. Deze kosten kunnen zowel een collectief als individueel karakter hebben.
2. Maatschappelijke onrust: op verschillende geografische schaalniveaus kan onrust ontstaan wanneer niet adequaat wordt gehandeld; bijvoorbeeld ten gevolge van onveiligheid rond bouw- en sloopterreinen, het instorten van balkons, schade aan belendingen.
3. Aantasting van het bestuurlijk imago: de betrouwbaarheid, daadkracht, integriteit van de overheid wordt in twijfel getrokken wanneer incidenten of calamiteiten zich voordoen. Er wordt vaak snel naar de gemeente gewezen als boosdoener. Het bestuur kan hierop worden afgerekend.
4. Procesrisico's: onjuiste uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot bijvoorbeeld vergunningen van rechtswege, bezwaren, schadeclaims, ontevreden klanten, onjuist afgegeven vergunningen.

4.2 Missie en doelstellingen

De missie, die achter het Wabobeidsplan ligt en als een rode draad door dit beleidsplan heenloopt kan worden omschreven als *“het leveren van een bijdrage aan de zorg voor een veilige, duurzame en leefbare gemeente”*. Het leveren van deze bijdrage bestaat uit het vorm en inhoud geven aan een aantal belangrijke omgevingsdoelstellingen. De volgende omgevingsdoelstellingen zijn geformuleerd:

1. Het stimuleren dat bouwwerken op de juiste plek worden gerealiseerd, voldoen aan redelijke eisen van welstand en veilig zijn. Bouwwerken waar langere tijd mensen verblijven moet ook gezond, bruikbaar en energiezuinig zijn.
2. Het stimuleren dat sloopwerkzaamheden veilig verlopen in relatie tot de directe omgeving en gevaarlijke stoffen (zoals asbest).
3. Het stimuleren dat bij activiteiten voldoende rekening wordt gehouden met aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden.

4. Het stimuleren dat bouwwerken en gronden zodanig worden gebruikt en activiteiten zodanig plaatsvinden dat zij zo min mogelijk belastend zijn voor hun omgeving.
5. Het stimuleren dat bouwwerken brandveilig worden gebruikt en activiteiten brandveilig plaatsvinden.
6. Het stimuleren dat bouwwerken en gronden worden gebruikt conform de regels opgenomen in bestemmingsplannen.
7. Het stimuleren van een veilige openbare weg.

4.3 Uitgangspunten

Aan het Wabobeidsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag, die te maken hebben met de wijze waarop de gemeente de doelstellingen wil realiseren. Deze zijn afgeleid van het Bouwbeleidsplan en de vorige hoofdstukken:

1. De primaire verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken en activiteiten ligt bij de burgers, bedrijven en instanties dan wel de partijen die namens hen optreden.
2. De gemeente Landsmeer beziet of die verantwoordelijkheid voldoende wordt genomen en onderneemt acties op basis van ingeschat risico en wettelijke voorschriften.
3. De gemeente Landsmeer heeft een vangnetfunctie op het gebied van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. De vangnetfunctie heeft een publiekrechtelijk en geen privaatrechtelijk karakter, tenzij de gemeente zelf eigenaar is.
5. De vangnetfunctie is gekoppeld aan kernbepalingen; onderdelen van wet- en regelgeving met een groot maatschappelijk belang. Deze kernbepalingen zijn bij de aannemelijkheidstoets leidend. De gemeente Landsmeer ziet hierop consequent, onafhankelijk en objectief toe.
6. De kernbepalingen hebben vooral betrekking op de kwaliteit van de openbare ruimte, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid vanuit het oogpunt van wet- en regelgeving.
7. De gemeente Landsmeer hanteert bij het vorm en inhoud geven van de vangnetfunctie de zogenaamde "aanpak aan de voorkant". Dat wil zeggen dat burgers, bedrijven en instanties direct worden aangesproken op de geleverde kwaliteit. Communicatie met de klant speelt daarbij een zeer centrale rol. Er is sprake van een proactieve en preventieve benadering die probeert te voorkomen dat zaken achteraf tegen hoge kosten voor klant en gemeente Landsmeer moeten worden rechtgezet.

5. Beleid vergunningverlening

Het beleid voor vergunningverlening heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente vorm en inhoud geeft aan de aannemelijkheidstoets. Uit de aannemelijkheidstoets blijkt of aannemelijk kan worden gemaakt dat een (bouw)activiteit wordt uitgevoerd conform de wettelijke eisen. De vorm en inhoud van deze toets zijn gebaseerd op de verwachte problemen bij vergunningverlening en de risico's bij niet-naleving van de wet. Deze problemen en risico's zijn gebaseerd op de gebiedsanalyse van de gemeente Landsmeer, vergunningverleningsactiviteiten uit het verleden en de uitgevoerde risicoanalyse en vormen gezamenlijk de zogenoemde analyse van inzichten. Op basis van de analyse van inzichten zijn prioriteiten gesteld en doelstellingen geformuleerd. Als laatste stap is het beleid per activiteit uit de Wabo uitgewerkt. De activiteiten het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid en het exploiteren van een inrichting (art. 2.1c en 2.2 de Wabo) worden uitgevoerd door de omgevingsdienst IJmond. Het laatste deel van dit hoofdstuk beschrijft hoe de omgevingsdienst waar het beleid voor deze activiteiten op is gebaseerd.

5.1 Gebiedsanalyse

De gemeente Landsmeer is gelegen tussen Amsterdam en Purmerend en telt ruim 11.000 inwoners. De gemeente bestaat uit drie kernen, namelijk Landsmeer, Den IJp en Purmerland en kan getypeerd worden als een buffergemeente te midden van grootstedelijke bebouwing. De oppervlakte van Landsmeer is 26,44 km². Den IJp en Purmerland bestaan uit een langgerekt lint, waaraan zich door de eeuwen heen bebouwing heeft gevormd. In de gemeente staan circa 4.670 woningen. Dit zijn overwegend (87%) eengezinswoningen (grondgebonden). 13% van de woningen is 'gestapeld' (appartementen). Hoogbouw komt niet voor, vier bouwlagen is het maximum. In de gemeente Landsmeer worden vooral veel kleinere bouwwerken opgericht met uitzondering van een aantal inbreidingslocaties en (her)ontwikkelingsgebieden. Het realiseren, verbouwen, slopen en gebruiken van bouwwerken en uitvoeren van andere activiteiten vindt in een karakteristieke omgeving plaats. Er bevinden zich zeven Rijksmonumenten en acht gemeentelijke monumenten in Landsmeer. De gemeente bezit geen beschermde dorpsgezichten.

Landsmeer heeft een kleine agrarische sector, veel (zakelijke) dienstverleners (vaak in de vorm van kleinschalige bedrijfjes of ZZP'ers) en een internationaal opererend bedrijf. Van oudsher vindt er tevens bedrijvigheid plaats langs het lint. Deze menging van woon- en bedrijfsfunctie zorgt ervoor dat er klachten kunnen optreden over hinder veroorzaakt door het bedrijfsleven. Landsmeer bestaat voor een groot gedeelte uit buitengebied, waar beschermd natuurgebied het IJperveld deel van uit maakt. Het recreatiegebied 'het Twiske' is gedeeltelijk op Landsmeers grondgebied gelegen. Net zoals het IJperveld is het Twiske aangewezen als Natura 2000 gebied. Door de specifieke natuur- en recreatiewaarden in het landelijk gebied, zijn uitbreidingen van woon- of bedrijfsruimten niet altijd toegestaan.

Toekomstvisie 2025

De gemeente Landsmeer beschrijft in haar toekomstvisie "*Landsmeer Ruimte voor kwaliteit*" dat het groene en waterrijke karakter van Landsmeer juist door de nabijheid van grootstedelijke gebieden van grote waarde is voor de gemeente en de regio. Dit groen en water biedt veel potentie voor recreatieve en toeristische economische activiteiten. Hieronder vallen onderwerpen zoals werkgelegenheid, winkels, voorzieningen, behoud van groen en een aantrekkelijk woonklimaat. De gemeenteraad heeft in haar toekomstvisie aangegeven dat ze, samen met bedrijven, deze waarde wil uitbouwen en versterken, zolang ze passen bij het landelijke karakter van de gemeente. Te denken valt aan extra voorzieningen zoals bed & breakfasts, een terras aan het water, groenexcursies, een hotel in de buurt van de ring of een zorgboerderij waar schoolkinderen op schoolreisjes het 'boerenleven' mee kunnen maken. Grootschalige bedrijvigheid past niet binnen de kernen van Landsmeer. Daarnaast beschrijft de toekomstvisie dat de gemeente meer gebruik wil maken van het water wat betreft recreatie, toerisme, woningbouw, mobiliteit en duurzaamheid en dat zij regionaal sterk wil inzetten op het versterken van het groene, waterrijke en landelijke profiel.

De toekomstvisie van de gemeente Landsmeer richt zich ook op de gemeenschap. Zo staat er dat de gemeente wil investeren in het versterken van de gemeenschap door meer ruimte te creëren voor jonge gezinnen en het benutten van de ervaren generatie. De gemeente wil vergrijzing en ontgroening (meer oudere en minder jongere mensen) tegen gaan door beperkte nieuwbouw en inbreiding. Verwacht wordt echter dat Landsmeer niet zal ontkomen aan substantiële vergrijzing, waarmee de behoefte aan zorg en voorzieningen zal stijgen.

Het derde thema dat wordt behandeld in de toekomstvisie is ruimte en mobiliteit. De gemeente wil het groene en waterrijke landschap behouden en borgen. Mobiliteit vormt een uitdaging voor de gemeente doordat er door de traditionele lintbebouwing en begrenzing qua omgeving geen extra wegen kunnen worden gelegd.

5.2 Analyse van inzichten

De analyse van inzichten bestaat uit drie delen. Allereerst wordt er ingegaan op de gebiedsanalyse. Vervolgens wordt een inschatting gemaakt van het aantal en soort vergunningen dat naar verwachting in de komende jaren zal worden aangevraagd. De analyse van inzichten eindigt met de risicoanalyse voor vergunningverlening.

5.2.1 Verwachte ontwikkelingen

Tot het inwerking treden van de Omgevingswet, worden er geen grote wijzigingen van de huidige bestemmingsplannen verwacht. In de afgelopen jaren hebben alleen wijzigingen op postzegelniveau plaatsgevonden, waarbij in de meeste gevallen de bestemming bedrijvigheid werd aangepast naar de bestemming wonen. In de toekomst wordt deze trend naar verwachting doorgezet. Vooralsnog worden er dus nog geen grote uitdagingen verwacht voor vergunningverlening in de nabije toekomst.

In het bestemmingsplan Het Lint 2015 is een paragraaf gewijd aan toekomstige ontwikkelingen, die nog niet bekend waren ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan of die nog niet voldoende waren uitgewerkt op dat moment. Deze zijn beschreven als de 'onbekende toekomst'. In het bestemmingsplan staat dat na vaststelling van het bestemmingsplan een procedure wordt vastgesteld om initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen te behandelen. De Toekomstvisie en de Woonvisie bieden een belangrijke houvast om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling wenselijk is of niet. In de afgelopen jaren zijn aanvragen vaak gericht geweest op woningbouw. Naar verwachting zal dit in de komende jaren ook het geval zijn.

Per spoor van de toekomstvisie is uitgewerkt welke mogelijke gevolgen er zijn voor vergunningverlening door de beoogde ontwikkelingen.

Spoor 1. Economie, recreatie en toerisme

Zoals beschreven staat in de toekomstvisie, wil de gemeente Landsmeer onder meer investeren in toerisme en recreatie. Meer bezoekers en overnachtingen dragen bij aan deze doelstelling, maar moeten in evenwicht zijn met goed wonen en leven in Landsmeer. Overnachten kan bijvoorbeeld via bed and breakfasts (b&b's). Voor b&b's heeft de gemeente beleid vastgesteld. Dit beleid is voldoende werkbaar voor vergunningverlening.

Daarnaast worden woningen steeds vaker verhuurd voor toeristisch verblijf via platformen zoals Airbnb. Toeristisch verhuur van woningen, niet zijnde B&B is niet toegestaan in Landsmeer, omdat het in strijd is met de bestemmingsplannen. Landelijke ontwikkelingen met betrekking tot wet- en regelgeving worden nauw gevolgd.

De toekomstvisie beschrijft dat er in Landsmeer geen ruimte wordt geboden voor nieuwe grootschalige bedrijvigheid. Met name aan het Lint vindt al jaren een trend plaats waarbij bedrijvigheid plaats maakt voor woonbestemmingen. Dit gaat zowel via aanvragen via de uitgebreide procedure als via het aanvragen van postzegelbestemmingen. Deze trend zet naar verwachting de komende jaren door. Dit levert naar verwachting dan ook geen problemen op voor vergunningverlening.

Spoor 2. Wonen en leven

In de toekomstvisie staat beschreven de gemeente in 2025 wil dat er nog steeds mooi en goed geleefd wordt in Landsmeer en dat Landsmeer zowel voor jong als voor oud een aantrekkelijke gemeenschap is om in te leven. Advies vanuit ruimtelijke ordening speelt een belangrijke rol bij het bepalen van wenselijke en onwenselijke gebiedsontwikkelingen. Een belangrijk punt dat ook terugkomt in de gemeentelijke woonvisie is het realiseren van extra aanbod voor jongeren, starters, mensen met minder financiële draagkracht, ouderen en zorgbehoevenden. De gemeente verricht haalbaarheidsonderzoeken voor het bouwen op inbreidinglocaties om meer woningen te realiseren. Een

voorbeeld hiervan is het haalbaarheidsonderzoek naar inbreidingslocatie de Oude Keern. Voor vergunningverlening leidt dit naar verwachting niet tot problemen.

Vanuit vergunningverlening kan actief worden bijgedragen aan de wens om de gemeenschap te versterken door vergunningaanvragen voor een activiteit die strijdig is met het bestemmingsplan (waar mogelijk) integraal te behandelen. (door bijvoorbeeld samen te werken met het sociale domein). Paragraaf 5.2.3 beschrijft op welke wijze integraal wordt gewerkt.

De toekomstvisie benoemt Landsmeer als tweede sportgemeente van Nederland, waarin zowel op breedtesport als op topsportniveau veel te bieden valt. De gemeente onderzoekt of de sporthal (Indoor Centrum Landsmeer) verplaatst kan worden in de nabije toekomst. Dit leidt in de toekomst mogelijk tot uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Spoor 3. Ruimte en mobiliteit

Het derde spoor gaat over hoe ruimte benut wordt en de visie op het gebied van mobiliteit. Het behouden van het landelijke karakter met groene en waterrijke landschap is een belangrijk uitgangspunt. Daarnaast worden ingrijpende uitbreidingen of veranderingen op het gebied van mobiliteit worden komende jaren nog niet verwacht. Beide thema's geven geen aanleiding om problemen te verwachten voor vergunningverlening.

5.2.2 Ontwikkeling vergunningaanvragen

Het tweede deel van de analyse van inzichten richt zich op de het te verwachten aantal en soort vergunningen van de komende jaren. Deze verwachting is gebaseerd op de vergunningsaanvragen van afgelopen jaren. Een relatief groot deel van bouwactiviteiten waarvoor een vergunning wordt aangevraagd blijkt na toetsing vergunningsvrij te zijn. Een goede informatievoorziening kan mogelijk helpen om minder aanvragen voor vergunningsvrije activiteiten te ontvangen. Daarnaast worden ook relatief veel vergunningaanvragen buiten behandeling gesteld. Indien stukken ontbreken bij een vergunningsaanvraag worden indieners daarvan verzocht aanvullende stukken aan te leveren binnen een bepaalde termijn. Het niet tijdig aanleveren van ontbrekende stukken is in de meeste gevallen de oorzaak van het buiten behandeling stellen van de vergunningsaanvraag.

Tabel 1. Vergunningaanvragen gemeente Landsmeer

Jaar	Aantal aangevraagd	Aantal vergund ¹	Vergunningsvrij	Buiten behandeling	Voorraad
2017	102	61	21	11	25
2018	125	52	27	19	16
2019	108	58	9	26	30

Verreweg het grootste deel van de aanvragen is voor de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1a) die binnen de reguliere procedure worden behandeld. Te denken valt aan bouwwerken zoals dakkapellen, het uitbouwen van bestaande bouwwerken, dakopbouw, het bouwen van een bijgebouw, grondgebonden en nieuwbouwwoningen. Ongeveer 20% van de aanvragen is voor een activiteiten die in strijd is met de regels van het planologisch kader (artikel 2.1c). Voor de aanvraag van binnenplanse afwijkingen zijn er beleidsregels vastgesteld. Buitenplanse afwijkingen komen zeer weinig voor. Jaarlijks gaat het om slechts enkele aanvragen.

De activiteit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid (artikel 2.1d, 2.13) en de activiteit het exploiteren van een inrichting (artikel 2.1e, 2.14) worden beoordeeld door de omgevingsdienst. De beoordeling op constructieve veiligheid wordt gedaan door een technisch bureau.

Er wordt het komende jaar geen grote toeloop aan aanvragen verwacht. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt juist een terugloop van aanvragen verwacht, doordat er mogelijk meer activiteiten vergunningsvrij worden.

¹ Het gaat hierbij ook om vergunde aantallen uit voorgaande jaren

5.3 Risicoanalyse

De risicoanalyse geeft inzicht in de gevolgen voor de fysieke leefomgeving van overtredingen van de wet en de kansen dat deze overtredingen zullen plaatsvinden:

$$risico = effect \times kans$$

De risicoanalyse voor de gemeente Landsmeer is opgesteld in 2008 met als doel te kunnen bepalen met welke diepgang bouwwerken technisch dienen te worden beoordeeld. Deze risicoanalyse is gebaseerd op lokale en landelijke kengetallen. In 2019 is de risicoanalyse geactualiseerd op basis van de kennis en ervaring binnen de eigen gemeente en van de omgevingsdienst.

In artikel 2.1 lid 1 van de Wabo staan echter nog nadere activiteiten naast het bouwen van een bouwwerk beschreven die omgevingsvergunningplichtig zijn. Tabel 2 beschrijft hoe voor deze activiteiten de risicoanalyse wordt ingevuld. De risicoanalyse voor de activiteiten die zijn uitbesteed aan de omgevingsdienst, wordt beschreven in het beleidsplan van de omgevingsdienst.

De volledige risicoanalyse staat beschreven in bijlage I.

Tabel 2. Activiteiten die omgevingsvergunningplichtig zijn

Wabo 2.1 lid 1	Risicoanalyse
a. Het bouwen van een bouwwerk	In de risicoanalyse staan 10 bouwwerkcategorieën.
b. Het uitvoeren van een werk	De gebiedsanalyse die ten grondslag ligt van de regels in het bestemmingsplan worden beschouwd als risicoanalyse. Bij de beoordeling van werkzaamheden is sprake van maatwerk en wordt altijd op het hoogste niveau (integraal) getoetst.
c. In strijd met regels van het planologisch kader	In de risicoanalyse is het thema ruimtelijke inpassing voor 10 bouwwerkcategorieën opgenomen.
d. Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid	De beoordeling vindt plaats door de omgevingsdienst.
e. Het exploiteren van een inrichting	De beoordeling vindt plaats door de omgevingsdienst.
f. Het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een rijksmonument (ook onder artikel 2.2)	In Landsmeer zijn zeven rijksmonumenten. De activiteit wijzigen van een monument gaat vaak samen met een bouwactiviteit. Daarbij wordt uitgegaan van de risicoanalyse voor de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.
g. Het slopen van een bouwwerk waarin dat in een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit is bepaald.	De beoordeling vindt plaats door de omgevingsdienst.
h. Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht	In Landsmeer is er geen sprake van een beschermd dorpsgezicht, deze activiteit is dan ook niet opgenomen in de risicoanalyse.

5.3.1 Resultaten risicoanalyse

Gemiddeld genomen worden de risico's lager ingeschat dan in 2008. Dit komt voornamelijk doordat bepaalde overtredingen in de afgelopen jaren weinig hebben plaatsgevonden in de gemeente Landsmeer (bijvoorbeeld op het gebied van esthetische inpassing). Ten aanzien van de risicoanalyse van 2008 worden grotere risico's verwacht voor met name de thema's gebruiksveiligheid, toegankelijkheid, afvalwater en riolering, energiezuinigheid en bodem.

5.3.2 Prioriteiten

Op basis van de analyse van inzichten zijn prioriteiten bepaald. De thema's en bouwwerkcategorieën met een hoog risicoprofiel krijgen een hogere prioriteit en worden uitgebreider getoetst dan thema's met een laag risicoprofiel. Tabel 4

geeft de prioritering per type bouwwerkcategorie aan. De thema's constructieve veiligheid en brandveiligheid hebben het hoogste risicoprofiel en blijven een hoge prioriteit houden. De prioriteiten zijn vertaald naar een toetsingsmatrix. Hoofdstuk 5.5.1 behandelt de toetsing uitgebreider.

Tabel 4. Prioriteiten voor vergunningverlening

Beschrijving	Prioriteit
Overige publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren	Hoog
Woon- en logiesgebouwen	Hoog
Grondgebonden woningen	Middel-hoog
Kleinschalige publiekstoegankelijke bouwwerken	Middel-hoog
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	Middel-hoog
Overige industrie	Middel-laag
Veranderen of vergroten van woning	Middel-laag
Lichte industrie	Middel-laag
Vrijstaand bijgebouw bij woning	Laag
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	Laag

5.4 Doelstellingen

Op basis van de analyse van inzichten, risicoanalyse en daaruit volgende prioriteiten zijn doelstellingen geformuleerd. Het monitoren van deze doelstellingen gebeurt aan de hand van een of meerdere indicatoren. Bij het bepalen van de doelstellingen is uitgegaan van de onderwerpen die staan beschreven in de Verordening kwaliteit omgevingsrecht van de gemeente Landsmeer.

5.4.1 Dienstverlening

De gemeente stelt haar bewoners centraal en streeft naar een korte doorlooptijd.

Doelstelling	Indicator
Binnen drie klikken vindt een bewoner de benodigde informatie over de aanvraag van een omgevingsvergunning via www.landsmeer.nl	Aantoonbaar via website.
Initiatiefnemers ontvangen binnen twee werkdagen een ontvangstbevestiging of een reactie op hun e-mail.	Jaarlijks onderzoek klanttevredenheid.
Initiatiefnemers beoordelen de communicatie met minimaal een 7.	Jaarlijks onderzoek klanttevredenheid.
Alle besluiten op vergunningaanvragen die binnen de reguliere procedure vallen worden binnen de maximale wettelijke termijn genomen.	Aantal verleende vergunningen van rechtswege.

5.4.2 Uitvoeringskwaliteit

De gemeente streeft ernaar producten te leveren welke voldoen aan de juridische doelen en welke bijdragen aan de omgevingsdoelen.

Doelstelling	Indicator
100% van de vergunningen is getoetst volgens de vastgelegde toetsingskaders.	Percentage meldingen en aanvragen dat aantoonbaar volgens het vastgestelde toetsingskader is getoetst.
Vergunningen met multidisciplinaire componenten worden integraal afgehandeld.	Het aantal vergunningen met een multidisciplinaire component dat integraal is afgehandeld ten opzichte van het totale aantal aanvragen voor omgevingsvergunningen met een multidisciplinaire component. Het gaat hierbij om aanvragen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan die worden behandeld in het bouwplanoverleg.
90% van de bezwaar- en beroepsschriften met betrekking tot vergunningverlening is ongegrond.	De bezwaar- en beroepsschriften met betrekking tot vergunningverlening en het aantal opschortingen of vanwege rechtswege verleende vergunningen.

5.4.3 Financiën

De gemeente streeft ernaar financiële middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten en producten.

Doelstelling	Indicator
De jaarlijks begrote kosten voor vergunningverlening worden niet overschreden.	De begrote kosten ten opzichte van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

5.5 Vergunningenbeleid per activiteit

In het vergunningenbeleid per activiteit wordt uitgewerkt op welke diepgang verschillende activiteiten uit de Wabo die omgevingsvergunningplichtig zijn worden getoetst.

5.5.1 Activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1a, 2.10)

Artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het (ver)bouwen van een bouwwerk. Vervolgens stelt artikel 2.10: de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, of het exploitatieplan.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk is met andere woorden één van de activiteiten die valt onder de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Aanvragen voor deze activiteit worden naast de genoemde toetsingskaders beoordeeld op ontvankelijkheid. Op grond van artikel 2.1 van de Wabo is het verboden om te bouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). Hierop is echter een aantal uitzonderingen van toepassing. Deze staan genoemd in het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit hoofdstuk wordt uitgegaan van vergunningsplichtige bouwwerken. De toetsingskaders voor aanvragen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk liggen vooraf vast. Ten aanzien van bepaalde kaders kunnen keuzen worden gemaakt in de mate van detail van toetsing. Dit geldt in ieder geval niet voor het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand (welstandsnota). Toetsing vindt altijd in detail aan deze kaders plaats. Er is het kader van het Wabobeleidsplan niet voor gekozen om bijvoorbeeld de toets aan het bestemmingsplan voor bepaalde type bouwwerken uit te sluiten of de welstandstoets over te slaan of minder diepgaand te doen. Wanneer hierover ideeën of suggesties bestaan zullen de toetsingskaders moeten worden aangepast. Ten aanzien van de technische voorschriften is eveneens een formeel kader aanwezig in de vorm van het Bouwbesluit. Het is echter onmogelijk om 100% aan deze kaders te toetsen. Vanuit de gedachte van de aannemelijkheidstoets is dit ook niet

noodzakelijk. Voor de technische toetsing van aanvragen voor het (ver)bouwen van een bouwwerk is het daarom noodzakelijk tot een lokaal toetsingskader te komen dat aangeeft hoe de gemeente Landsmeer aannemelijk maakt of aan wet- en regelgeving wordt voldaan. Dit toetsingskader, dat in het Bouwbeleidsplan is terug te vinden, komt tot stand door de volgende vragen te beantwoorden:

1. Welke bouwwerken worden met welke diepgang technisch beoordeeld?
2. Hoe wordt omgegaan met de toets van het constructieve hoofdprincipe bij de aanvraag om vergunning?
3. Hoe worden deelgoedkeuringen beoordeeld?
4. Hoe wordt omgegaan met de toets van omgevingsveiligheid?

Technische beoordeling

Landelijk is reeds over het beantwoorden van de eerste vraag nagedacht en wel in de vorm van het project Collectieve Kwaliteitsnormering Bouwvergunning (CKB). Dit project is een initiatief geweest van de afdelingen bouw- en woningtoezicht van zevenentwintig grote gemeenten, voorheen verenigd in het Platform Bouw en Woningtoezicht Grote Gemeenten, en nu onderdeel vormend van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland. Onder het motto '100% toetsen kunnen we niet' hebben deze gemeenten een systeem ontwikkeld dat laat zien hoe en wat er wel getoetst wordt. Dit project sluit aan bij de visie van de gemeente Landsmeer op het beoordelen van een aanvraag voor het (ver)bouwen van een bouwwerk. Het Wabobeidsplan maakt dan ook gebruik van onderdelen van de ontwikkelde methodiek, en wel als volgt:

- In het Wabobeidsplan wordt ook gewerkt met een bouwwerktopologie net zoals bij het CKB. In verband met beleidsontwikkeling wordt wel een beperkter aantal categorieën gebruikt.
- Het Wabobeidsplan neemt de thema's en werkniveaus van het CKB grotendeels over.
- Het Wabobeidsplan voegt een risicoanalyse toe aan de methodiek van het CKB om afgewogen keuzen te kunnen maken.
- Het Wabobeidsplan neemt ook de factor locatie als een invalshoek voor het beleid. Deze ontbreekt in het CKB.

De risicoanalyse voor Landsmeer (zie bijlage I) wordt gewerkt met dezelfde bouwwerktopologie en thema's wet- en regelgeving zoals wordt gebruikt bij de landelijke Collectieve kwaliteitsnormering Bouwvergunning. In verband met beleidsontwikkeling wordt wel een beperkter aantal categorieën gebruikt.

Bouwwerktopologie

De intensiteit van toetsing wordt allereerst afhankelijk gesteld van het type bouwwerk. Het type bouwwerk is zowel voor de toetsing als het toezicht een zeer belangrijk vertrekpunt. Immers een tuinhuisje vraagt bijvoorbeeld een andere benadering dan een appartementengebouw. Op basis van de samenstelling van de bouwstroom in de gemeente Landsmeer, de risico's die aan bepaalde type bouwwerken zijn verbonden en het kwaliteitsbeeld dat van toepassing is op bepaalde type bouwwerken is gekozen voor het onderscheid tussen 10 verschillende bouwwerkcategorieën. Per type bouwwerk is apart beleid geformuleerd ten aanzien van de technische toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning (zie tabel 5).

Thema's wet- en regelgeving

De intensiteit van toetsing wordt ook afhankelijk gesteld van de onderdelen van het bouwwerk (thema's uit wet- en regelgeving), die in het geding zijn. In combinatie met vooral het type bouwwerk wordt de mate van belangrijkheid van de verschillende thema's beoordeeld. De thema's zijn afkomstig uit de Woningwet en bijbehorende wet- en regelgeving zoals bestemmingsplannen, welstandsnota en Bouwbesluit. In de vergunningenstrategie worden de bouwwerktopologie, de thema's wet- en regelgeving en de toetsingsniveaus verder uitgewerkt (zie tabel 6).

Tabel 5. Bouwwerkcategorieën

	Bouwwerkcategorie	Omschrijving
1	Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	Vrijstaande bijgebouwen bij een woonfunctie betreffen bijgebouwen ondergeschikt aan de woonfunctie, die los van de hoofdbebouwing op het erf staan.
2	Veranderen en vergroten van een woonfunctie	Onder veranderen en vergroten van een woonfunctie vallen bouwwerken als dakopbouw, dakkapel, erker, aan- en uitbouwen, gevelverandering en interne verbouwing. Het betreft met andere woorden veranderingen aan de hoofdbebouwing.
3	Nieuwbouw en verbouw woon- / logiesgebouw	Woongebouwen hebben betrekking op appartementen. Logiesgebouwen zijn gebouwen voor recreatief of tijdelijk verblijf van mensen zoals hotels, vakantiewoningen en logementen. In deze categorie vallen tevens bouwwerken ten dienste van dienstverlening aan niet zelfredzame mensen.
4	Nieuwbouw grondgebonden woningen	Onder grondgebonden woningen worden verstaan vrijstaande-, twee- onder één kap- en rijtjeswoningen.
5	Nieuwbouw en verbouw lichte industrie	Deze categorie heeft betrekking op de nieuwbouw en verbouw van lichte industrie. Onder lichte industrie wordt verstaan ambachtelijke industrie met weinig en / of lichte machines, weinig capaciteit en weinig risico's. Daarnaast vallen opslag en agrarische bouwwerken onder deze categorie.
6	Nieuwbouw en verbouw overige industrie	Nieuwbouw en verbouw van overige industrie betreft bouwwerken met grotere risico's voor de volksgezondheid, chemische en / of brandbare stoffenopslag en / of kans op explosiegevaar.
7	Kleinschalige nieuwbouw en verbouw publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren	Kleinschalige verbouw betreft verbouw van beperkte omvang zoals gevelwijzigingen, interne verbouwingen, plaatsing van een eenvoudige bij- of aanbouw waar geen mensen verblijven (zoals een fietsenberging en containerruimte).
8	Overige nieuwbouw en verbouw publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren	Onder een publiektoegankelijk bouwwerk wordt verstaan een voor publiek bestemd gebouw: een niet tot bewoning bestemd gebouw, waar een ieder toegang toe heeft of kan hebben. Voorbeelden zijn cafés, discotheken, restaurants, culturele -, sport- en onderwijsvoorzieningen, detailhandel en bioscopen.
9	Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	Bouwwerken geen gebouw zijnde betreffen bouwwerken waarin mensen niet kunnen verblijven. Het betreft hier kleine bouwwerken geen gebouw zijnde zoals erfafscheidingen, carports, trafohuisjes, straatmeubilair en reclameobjecten, die vergunningplichtig zijn.
10	Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	Bouwwerken geen gebouw zijnde betreffen bouwwerken waarin mensen niet kunnen verblijven. Het betreft hier grote bouwwerken geen gebouw zijnde zoals bruggen, reclamemasten, zwembad, rioolemaal, viaducten en geluidsschermen.

Tabel 6. Thema's wet- en regelgeving

B.	Thema wet- en regelgeving	Toelichting
1.	Ruimtelijke inpassing	Bebouw- en gebruikseisen bestemmingsplan met betrekking tot de planologische inpassing van bouwen en gebruiken. Aanvullende werking van stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening hoofdstuk 2 paragraaf 5, artikel 2.5.3 bereikbaarheid bouwwerken t/m artikel 2.5.30 parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden. Andere aspecten die onder dit thema vallen zijn: verkeer, archeologie en aardkundige waarden.
2.	Esthetische inpassing	Redelijke eisen van welstand (welstandsnota) ten aanzien van uiterlijk, plaatsing op zichzelf en plaatsing ten opzichte van de omgeving.
3.	Constructieve veiligheid	Algemene sterkte van de constructie, sterkte bij brand en vloerafscheidingen.
4.	Gebruiksveiligheid	Overbrugging van hoogteverschillen, trappen, elektriciteits- en noodstroomvoorziening, verlichting, gasvoorziening en draairichting van ramen en deuren., aansluiting op gas en electriciteitsnetwerk
5.	Brandveiligheid	Ontstaan van brand, ontwikkeling en uitbreiding van brand, ontstaan en verspreiding van rook, vluchtroutes, bestrijding van brand, ontstaan en beperking van ongevallen, bereikbaarheid van bouwwerken en brandblusvoorzieningen en diverse installaties ten aanzien van brandmelding, ontruimingsalarm en vluchtrouteaanduidingen.
6.	Sociale veiligheid	Toegang tot bouwwerk en inbraakpreventie.
7,	Geluid	Bescherming tegen geluid van buiten, geluid van installaties, geluid tussen ruimten en galm .
8.	Vocht	Wering van vocht van buiten en binnen.
7.	Afvalwater & riolering	Afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater, aansluiting op riolering.
9.	Ventilatie	Luchtverversing, spuivoorziening, afvoer van rook en toevoer van verbrandingslucht.
10.	Beperking invloed schadelijke stoffen / dieren	Toepassing schadelijke materialen en binnendringen schadelijke stoffen uit de grond, bescherming tegen muizen en ratten(aanlegdiepte).

11.	Watervoorziening	Drinkwater en warmwatervoorziening, aansluiting op waterleidingnet.
12.	Daglicht	Toetreding van daglicht.
13.	Toegankelijkheid	Toegankelijkheid en bereikbaarheid voor rolstoelgebruikers, vrije doorgang, verkeersroutes, bereikbaarheid bouwwerken, bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten
14.	Ruimten	Aanwezigheid en omvang van ruimten in een gebouw .
15.	Opstelplaatsen	Aanwezigheid en plaats van aanrecht en waar apparaten zoals kooktoestel en warmwatertoestel worden opgesteld .
16,	Energiezuinigheid	Isolatie, luchtdoorlatendheid en andere (installatie)voorzieningen die de energieprestatie positief beïnvloeden .
17.	Bodem	Tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.

Ligging bouwplaats

De factor locatie wordt voor het beleid als een minder bepalende factor gezien dan het type bouwwerk. De factor zal vooral worden gebruikt bij het toezicht van bouw- en sloopwerkzaamheden. Dit gebeurt in verband met risico's en aansprakelijkheid. Tegen deze achtergrond worden de begrippen aandachts- en risicolocatie geïntroduceerd. Onder deze locaties worden verstaan bouwlocaties die door de aard van de werkzaamheden respectievelijk de aard van de omgeving een meer dan gemiddeld risico met zich meebrengen en tegen die achtergrond nadrukkelijker aandacht vragen voor omgevingsveiligheid. Met andere woorden, het betreft locaties waar een verhoogde kans op gevaar aanwezig is voor passanten, omwonenden en belendende percelen. (Ver)bouwen in het centrum vraagt vanuit het oogpunt van omgevingsveiligheid bijvoorbeeld een andere aandacht dan bouwen in het buitengebied. Uit jurisprudentie kan worden afgeleid dat onvoldoende toezicht vanuit algemeen belang bij problemen kan leiden tot aansprakelijkheidsstelling van de gemeente.

Of sprake is van een aandachts- of risicovolle locatie wordt door verschillende criteria bepaald. Het eerste criterium heeft te maken met de aard van de belendende bouwwerken. Afhankelijk van het type bouwwerk en dan vooral de wijze van fundering (op staal, op houten / betonnen / stalenbuispalen e.d.), het materiaal waarin ze zijn opgetrokken (beton, staal, steen, hout e.d.), de ouderdom en staat van onderhoud is er een bepaalde gevoeligheid voor trillingen, veranderingen in grondwaterniveau, ontgravingen en slopen. Deze gevoeligheid in combinatie met de aard van het te realiseren bouwwerk en de wijze van bouwen bepalen de mate van risico. Een tweede criterium heeft te maken met de veiligheid op en om de bouwplaats. Een derde en laatste criterium heeft betrekking op de hinder en overlast voor omwonenden, gebruikers van omliggende panden en passanten. Het betreft dan zaken als geluidhinder, trillinghinder, verkeershinder en stankhinder.

Betrokken partijen

Bij (ver)bouwen zijn verschillende partijen betrokken: van particulier tot professionele bouwer. De dagelijkse praktijk laat zien dat er grote kwaliteitsverschillen zijn in enerzijds presentatie en uitwerking van tekeningen / berekeningen en anderzijds in de uitvoering van werkzaamheden. De zorgplicht zou hierop kunnen worden afgestemd. In het onderhavige beleid is dat niet gebeurd. Het standpunt is ingenomen dat aanvragen ongeacht kwaliteit van de betrokken partijen aan een bepaald kwaliteitsniveau moeten voldoen. De kwaliteit van de betrokken partijen wordt pas een factor van belang geacht zodra sprake is van certificering.

Werkniveaus

De intensiteit of zwaarte van toetsing wordt afhankelijk gesteld van ingeschatte risico's (thema naar type bouwwerk). Het beleid bestaat uit overeenstemming over de diepgang waarop werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Er wordt gewerkt met vooraf gedefinieerde werkniveaus. Deze zijn afgeleid van het landelijke project CKB. Zie tabel 7.

Tabel 7. Werkniveaus

	Werkniveau	Omschrijving	Voorbeelden
4	Integraal	Controle door alle onderdelen diepgaand na te rekenen of meten	Daglicht: per verblijfsgebied wordt de oppervlakte conform de daarvoor geldende NEN norm bepaald. De daglichttoetreding wordt getoetst conform de daarvoor geldende NEN norm, waarbij belemmeringsfactoren, reductiefactoren e.d. in de formule worden verwerkt EPC: volledige controle en berekening van EPC waarde
3	Representatief	Controle door aantal representatieve onderdelen van een tekening en / of berekening rekenkundig te controleren	Daglicht: kritische onderdelen van de daglichtberekening worden rekenkundig gecontroleerd EPC: conform niveau 2, waarbij kritische onderdelen rekenkundig worden gecontroleerd
2	Basis	Controle door na te gaan of uitgangspunten uit tekeningen / berekeningen zijn te halen door bijvoorbeeld: <ul style="list-style-type: none"> • maten of meten • controle andere specificaties (bijvoorbeeld certificaat) • controle rekenmethode en voldoen aan de gestelde eisen. Tekeningen en berekeningen worden concreet naast de eis gelegd en met elkaar vergeleken.	Daglicht: voldoen de ramen aan de minimale afmetingen EPC: voldoen de uitgangspunten in de berekening, zijn deze uitgangspunten zoals isolatiewaarden op tekening ook daadwerkelijk aangegeven en voldoet deze waarde aan de gestelde eis
1	Beperkt	Controle op aanwezigheid tekeningen / berekeningen. Zijn vereiste voorzieningen op tekening aangegeven en is het op basis van een eerste globale inschatting plausibel te maken dat op hoofdlijnen aan de eisen wordt voldaan?	Daglicht: staan er ramen op de tekening EPC: is een EPC berekening ingediend en voldoet de uitkomst aan de gestelde eis
0	Geen	Er vindt geen controle op het onderdeel plaats omdat wet- en regelgeving niet van toepassing zijn of er vindt geen controle op het onderdeel plaats, tenzij hiervan iets op tekening is vermeld, dan vindt beoordeling plaats op niveau 1	

Conversie risicoanalyse naar werkniveau

De risicoanalyse van bouwwerkcategorie per thema en de conversie van de uitkomsten naar het te hanteren werkniveau zijn terug te vinden in bijlage 1 en 2.

Beleid

Op basis van de zojuist genoemde beleidsonderdelen is per type bouwwerk de diepgang van toetsing bepaald. Deze zijn terug te vinden in de toetsprotocollen. Zij zijn samengevat in de tabel op de volgende pagina. Het werkniveau van toetsing betreft het aanvangsniveau. Het principe dat is gekoppeld aan de werkniveaus is het principe van 'opbouwen van vertrouwen'. De gemeente Landsmeer inventariseert bij een aangegeven thema de risico-elementen en gaat hierbij na wat van een plan de cruciale secties zijn. Voorbeelden van secties zijn een bouwlaag, een woningtype, een gebouvwleugel, een trappenhuis, een galerij of een specifieke ruimte. Minimaal één vijfde van de elementen van de cruciale secties worden op het afgesproken werkniveau getoetst. Afhankelijk van het vertrouwen dat hieruit blijkt kan voor repeterende elementen het werkniveau worden verlaagd of verhoogd. Bijvoorbeeld thema daglicht: er wordt gekeken welke ruimten van een bouwplan het meest kritisch zijn ten aanzien van dit thema. Van deze ruimten wordt 20% beoordeeld op het aangegeven aanvangsniveau. Afhankelijk van de toetsresultaten wordt de toets vervolgd op een hoger of lager niveau.

De gemeente Landsmeer besteedt aan alle technische onderdelen / thema's, die volgens wet- en regelgeving van toepassing zijn, aandacht. Er is een duidelijk verschil in aandacht waar te nemen tussen de verschillende bouwwerkcategorieën :


- Bij nieuw- en verbouw van woon- en logiesgebouwen, overige nieuw- en verbouw van publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren en nieuwbouw grondgebonden woningen worden veel thema's minimaal op niveau 2 beoordeeld. De beoordeling is minder intensief op het gebied van watervoorziening, beperking invloed schadelijke stoffen en opstelplaatsen.
- Bij het veranderen en vergroten van een woonfunctie worden vooral thema's op het gebied van veiligheid en gezondheid op minimaal niveau 2 beoordeeld. Ten opzichte van de bouwwerken vallend onder het vorige punt wordt nu ook minder intensief beoordeeld op ruimten, daglicht en toegankelijkheid.
- Bij alle overige bouwwerkcategorieën concentreert zich de aandacht op constructieve veiligheid, brandveiligheid en gebruiksveiligheid. Alleen deze thema's worden op minimaal niveau 2 beoordeeld. Een uitzondering hierop vormt de categorie kleine bouwwerken geen gebouw zijnde: de veiligheidsaspecten worden gezien de beperkte risico's op niveau 1 beoordeeld.

Ten aanzien van de thema's kan worden geconcludeerd dat de kernbepalingen bestaan uit:


- Constructieve veiligheid, brandveiligheid en gebruiksveiligheid: zij worden bij 8 à 9 van de 10 bouwwerkcategorieën minimaal op niveau 2 beoordeeld.
- Ventilatie, geluid, afvalwater & riolering, ruimten en vocht: zij worden bij 4 à 5 van de 10 bouwwerkcategorieën minimaal op niveau 2 beoordeeld.
- Ruimtelijke inpasbaarheid, esthetische inpasbaarheid en bodem worden altijd op niveau 4 beoordeeld, dat wil zeggen dat zij altijd volledig aan de aanwezige beleidskaders worden beoordeeld. Deze thema's maken dan ook onderdeel uit van de kernbepalingen.

Tabel 7. Toetsingsmatrix

Toetsingsmatrix (kwalitatief programma)	Toetsingscriteria																			Totaal
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Esthetische inpasbaarheid	Bodem	Constructieve veiligheid	Brandveiligheid	Ventilatie	Gebruiksveiligheid	Ruimten	Afvalwater & riolering	Geluid	Energiezuinigheid	Vocht	Watervoorziening	Beperking schadelijke stoffen	Daglicht	Toegankelijkheid	Opstelplaatsen	Sociale veiligheid		
Nieuw- en verbouw woon- / logiesgebouw	4	4	4	4	4	3	2	2	2	2	2	2	1	0	2	2	1	2	40	
Overige nieuw- en verbouw publiekstoeg. bouwwerken en kantoren	4	4	4	4	4	3	2	2	2	2	2	2	1	0	2	2	1	0→1	38	
Nieuwbouw grondgebonden woningen	4	4	4	3	2	3	2	2	2	2	2	2	1	0	2	1	1	1	35	
Veranderen en vergroten van een woonfunctie	4	4	4	3	2	3	2	1	2	2	1	2	1	0	1	1	1	1	32	
Kleinschalige nieuw- en verbouw publiekstoeg. bouwwerken en kantoren	4	4	4	3	4	2	2	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	29	
Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	4	4	4	3	2	1	2	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	27	
Nieuw- en verbouw overige industrie	4	4	4	3	3	1	2	2	2	1	1	1	1	0	0	1	1	0	27	
Nieuw- en verbouw lichte industrie	4	4	4	3	3	1	1	2	1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	24	
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	4	4	4	4	4	1	2	1	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	23	
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	4	4	4	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	16	
	40	40	40	31	29	19	18	15	14	12	11	11	10	10	9	9	8	5		

 Lager dan landelijk

 Landelijk

 Hoger dan landelijk

De tabel is gesorteerd naar type bouwwerken en thema's met de hoogste score. In de toetsingsmatrix is een vergelijking gemaakt tussen het voorgestelde gemeentelijke niveau en het landelijke collectieve ambtelijke niveau. De rode cellen geven aan waar de gemeente minder intensief toetst dan landelijk, de groene cellen geven aan waar de gemeente juist intensiever toetst. Bij de gele cellen is het toetsniveau gelijk. Op landelijk niveau worden geen uitspraken gedaan over ruimtelijke inpasbaarheid, esthetische inpasbaarheid en bodem. Deze kolommen hebben daarom geen kleur.

Het toetsbeleid wordt geflankeerd door aanvullend beleid. In dit verband wordt in het bijzonder gewezen op enkele aspecten:

- Het toetsbeleid betekent dat een aanscherping heeft plaatsgevonden van de ontvankelijkheidseisen voor de technische voorschriften. Er is een landelijke regeling die aangeeft welke bescheiden aanwezig moeten zijn op het moment van indiening van een aanvraag. In relatie tot het beleid voor toetsing is nagegaan hoe per bouwwerkcategorie moet worden omgegaan met de landelijke vereisten. Dit heeft er toe geleid dat uit een aanvraag wat betreft presentatie en uitwerking nadrukkelijker naar voren moet komen dat aan bepaalde aspecten is gedacht. Op basis van het toetsbeleid is nadrukkelijker geformuleerd dat uitwerking van de thema's correct op de vergunningstekening moet staan. De gemeente gaat hier als volgt mee om. Indien de aanvrager onvoldoende aannemelijk maakt dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving wordt nadrukkelijk gevraagd om tekeningen en berekeningen voordat vergunningverlening plaatsvindt aan te passen. Hiervoor zal voor zover noodzakelijk het instrument van verdaging van het besluit worden ingezet. Wanneer de aanvrager voldoende aannemelijk maakt dat aan de zorgplicht wordt voldaan, maar kleine aanpassingen noodzakelijk zijn wordt, om niet tot verhoging van administratieve en bestuurlijke lasten te komen, als volgt te werk gegaan. Als sprake is van toetsniveau 1 wordt de aanpassing in rood op tekening gezet, als sprake is van hogere toetsniveaus wordt de aanpassing zowel in rood op tekening gezet als in de voorwaarden genoemd.
- Toetsing van bepaalde onderdelen vindt plaats door specialisten, die beschikken over de nodige kennis en ervaring. Ten aanzien van de constructies is in de volgende paragrafen apart beleid ontwikkeld. Voor de thema's ten aanzien van brandveiligheid en bouwfysica is in onderstaande tabel aangegeven wanneer specialisten worden geraadpleegd. Hiervan zal overigens alleen sprake zijn als de plantoetsers beoordeelt dat thema's voor het bouwplan zodanig relevant zijn dat specialistische kennis nodig is. Voor het beoordelen van deze thema's heeft de gemeente een afspraak met een technisch bureau.

Tabel 8 Beoordeling technisch bureau

	Bouwwerkcategorie	Brandveiligheid	Bouwfysica
1	Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie		
2	Veranderen en vergroten van een woonfunctie		
3	Nieuwbouw en verbouw woon- / logiesgebouw	■	■
4	Nieuwbouw grondgebonden woningen		■
5	Nieuwbouw en verbouw lichte industrie		
6	Nieuwbouw en verbouw overige industrie	■	
7	Kleinschalige nieuwbouw en verbouw publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren	■	
8	Overige nieuwbouw en verbouw publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren	■	■
9	Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde		
10	Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	■	

Beoordeling constructieve veiligheid

De tweede vraag betreft de beoordeling van het constructief hoofdprincipe van een aanvraag voor het (ver)bouwen van een bouwwerk. Constructieve veiligheid is naast brandveiligheid het belangrijkste thema. Dit blijkt uit de toetsingsmatrix van de vorige paragraaf. In het Bor wordt aangegeven dat vooraf inzicht moet worden gegeven in het hoofdprincipe van de constructie. Detailtekeningen en berekeningen mogen na afgifte van de vergunning worden ingediend. Het Bor biedt interpretatieruimte, die gezien het belang van het thema, niet wenselijk is. Vandaar dat ook op dit terrein een lokaal toetsingskader wordt geformuleerd. Dit kader is overgenomen van het Bouwbeleidsplan.

Strategie

Als uitgangspunt is geformuleerd dat afhankelijk van het type bouwwerk, zoals geformuleerd in de vorige paragraaf, vooraf gegevens moeten worden ingediend die aannemelijk maken dat wordt voldaan aan de eisen van constructieve veiligheid. De gegevens moeten worden beoordeeld door een ter zake deskundig iemand, waarbij de diepgang van beoordeling vooraf is afgesproken. Er wordt aangesloten bij de werkniveaus geformuleerd in de vorige paragraaf. De beoordeling vindt plaats door een technisch bureau.

Beleid

Het beleid is terug te vinden in de tabellen op de volgende pagina. De eerste tabel is voor een belangrijk gedeelte gebaseerd op het landelijke plan van aanpak constructieve veiligheid. De bouwwerkcategorieën uit de vorige paragraaf zijn teruggebracht tot een drietal categorieën. Aangegeven is welke bescheiden voor de ontvankelijkheid moeten worden ingediend. In de tweede tabel is aangegeven op welk niveau de gegevens inhoudelijk worden beoordeeld. Deze tabel is een uitwerking van de toetsmatrix omgevingsvergunning activiteit (ver)bouw.

Tabel 9. Aanpak constructieve veiligheid

In te dienen constructieve bescheiden		
Type bouwwerk	Te overleggen gegevens	Uitvoerder
<u>Categorie 1:</u> <ul style="list-style-type: none"> Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde Aanbouwen (dus geen uitbouwen) en vrijstaande bijgebouwen tot 30 m² en geen verblijfsruimte bevattend 	Geen verdere vereisten op constructief gebied	Behandelaar activiteit bouwen
<u>Categorie 2:</u> <ul style="list-style-type: none"> Bouwwerken niet vallend onder categorie 1 en 3 	Inzichtelijke tekeningen en constructieberekening met helder aangegeven uitgangspunten	Technisch bureau
<u>Categorie 3:</u> <ul style="list-style-type: none"> Nieuw- en verbouw woon- en logiesgebouwen Overige verbouw en nieuwbouw publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren Grotere bouwwerken geen gebouw zijnde 	<p><i>Bij aan- uitbouwen ook <u>hoofdgebouw</u> weergeven</i></p> <p><i>Eén of meer tekeningen waaruit constructieprincipe blijkt voor de nieuwe situatie en, indien van toepassing, de bestaande situatie</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Tekeningen van de definitieve hoofdropzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering. Schematisch funderingsoverzicht met gekozen aanlegniveau's of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveau's, inclusief globaal grondonderzoek Plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering Overzichtstekeningen van constructies in staal, beton geprefabriceerd beton, hout, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties, principe details van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering <p><i>Schriftelijke toelichting op het definitief ontwerp van de constructies waaruit blijkt</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Aangehouden belastingen en belastingcombinaties (verwijzing naar normen is onvoldoende) Constructieve samenhang Stabiliteitsprincipe (een overzichtstekening van de plaats en soort van de stabiliserende onderdelen) Omschrijving van de hoofddraagconstructie en de brandwerendheid bij bezwijken daarvan. 	Technisch bureau

Tabel 10. Toetsmatrix constructieve aspecten categorie 2 en 3

Toetsmatrix constructieve aspecten categorie 2 en 3	Vrijstaand bijgebouw	Veranderen woonfunctie	Woon- en logiesgebouw	Grondgebond en woning	Lichte industrie	Overige industrie	Kleinschalig publieks- toegankelijk	Overig publieks- toegankelijk
Bouwbesluit 2.1. algemene sterkte van de bouwconstructie								
1. Algemene sterkte	2	3	4	3	3	3	3	4
2. Constructief ontwerp	2	2	3	3	2	3	3	3
3. Bijzonder belastingen	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Bouwputten en kelders	0	0	2	2	2	2	0	2
5. Funderingen en stabiliteit	2	3	4	3	3	3	3	4
6. Keldervloeren	0	0	2	2	2	0	0	3
7. Kelderwanden	0	0	2	2	2	0	0	3
8. Begane grondvloeren	2	2	3	3	2	3	3	3
9. Wanden en verdiepingsvloeren	2	3	3	3	2	3	3	3
10. Kolommen	2	3	4	3	2	3	3	4
11. Stabiliteitselementen	0	3	4	3	2	3	3	4
12. Dakvloeren	2	3	3	3	3	3	3	3
13. Dilataties	0	0	0	0	0	0	0	2
14. Prefab elementen	0	0	2	2	0	0	2	2
15. Opvang gevelmetselwerk	3	3	3	3	3	3	3	3
16. Duurzaamheid	0	0	3	3	0	3	0	3
Bouwbesluit 2.2. sterkte bij brand	0	0	4	3	0	3	3	4

Voor grotere bouwwerken geen gebouw zijnde is door de diversiteit in type bouwwerken geen kolom in de tabel opgenomen. Bij dit type bouwwerk is steeds sprake van maatwerk.

Beoordeling deelgoedkeuringen voorwaarden vergunning

De derde vraag betreft de controle van deelgoedkeuringen ten aanzien van constructieonderdelen en installaties. Een vergunning kan onder voorwaarden / beperkingen worden verleend. Veel voorkomende voorwaarden / beperkingen hebben betrekking op het op een later tijdstip indienen van tekeningen en berekeningen. Het betreft dan vooral constructieve tekeningen en berekeningen en installatietechnische tekeningen en berekeningen. In het Bor is het op een later tijdstip indienen van dergelijke zaken wettelijk geregeld. Bij één vergunning kan sprake zijn van meerdere deelgoedkeuringen.

Strategie

Het feit dat aanvullende voorwaarden worden geformuleerd bij de vergunning geeft aan dat het niet reëel was om ten tijde van de vergunningsaanvraag een beoordeling te doen. Aangezien sprake is van voorwaarden zijn de beoordelingen vanuit het oogpunt van de gemeente Landsmeer wel noodzakelijk. Handhaving van deze voorwaarden wordt van groot belang geacht omdat het vaak belangrijke onderdelen ten aanzien van veiligheid (constructie en brand).

Beleid

Ten behoeve van de vergunning is sprake van een aantal (standaard) voorwaarden. De van toepassing zijnde voorwaarden worden steeds per vergunning uit deze lijst geselecteerd. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het tijdig aanleveren van de bescheiden (drie weken voor aanvang van het desbetreffende onderdeel). De toezichthouder bewaakt dit en gaat na of onderdelen niet worden gerealiseerd alvorens de bescheiden zijn beoordeeld en geaccordeerd. Wanneer bij aanvang van werkzaamheden de bescheiden niet tijdig zijn ingediend vindt in principe stillegging van de werkzaamheden plaats. In andere situatie vindt een nadere afweging plaats of tot stillegging moet worden overgegaan. Iedere set tekeningen / berekeningen die wordt ingediend wordt beoordeeld. De constructieve tekeningen en berekeningen worden gecontroleerd door het technisch bureau op het werkniveau zoals aangegeven bij beoordeling constructieve aspecten. De installatie technische tekeningen en berekeningen worden eveneens door het technisch bureau beoordeeld. Controle vindt plaats op het niveau aangegeven in de toetsmatrix in paragraaf 1.2.

Beoordeling omgevingsveiligheid

De factor locatie speelt, zoals aangegeven, in de uitwerking van het gemeentelijke beleid een rol. In de fase van vergunningverlening vindt door de gemeente een locatieanalyse plaats om de risico's ten aanzien van omgevingsveiligheid in te schatten. In tabel 11 is aangegeven welke onderwerpen in de locatieanalyse betrokken worden. Tabel 12 geeft aan hoe vanuit de locatie-analyse gekomen wordt tot een risico-inschatting en wat dit betekent voor het opnemen van voorschriften in de vergunning.

Tabel 11. Onderwerpen locatie analyse

A. Locatieanalyse omgevingsveiligheid
<p>1. Hinder en overlast omwonenden</p> <p>Kunnen de bouw- en sloopwerkzaamheden door hun aard en omvang leiden tot hinder en overlast voor de direct omwonenden of gebruikers voor direct omliggende panden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geluidshinder • Trillingshinder • Verkeershinder • Stankoverlast • Stofoverlast
<p>2. Weg beheer & openbaar vervoer</p> <p>Kunnen de bouw- en sloopwerkzaamheden door hun aard en omvang en in verband met onder meer opslag materialen, ligging van het bouwperceel, gebruik van materieel (kranen, steigers e.d.), inrichting van de bouwplaats leiden tot maatregelen in en langs de weg door de wegbeheerder?</p> <ul style="list-style-type: none"> • vermindering aantal bestaande parkeerplaatsen • belemmering doorstroming voetgangers • belemmering doorstroming overig verkeer • belemmering doorstroming openbaar vervoer • ander gebruik openbare ruimte anders dan openbare weg • verminderde bereikbaarheid en gebruik naastgelegen bouwwerken
<p>3. Schade belendingen door aard van de bouwwerkzaamheden</p> <p>Kunnen de bouw- en sloopwerkzaamheden door hun aard en omvang leiden tot schade aan belendingen, bouwwerken en leidingen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • ontgravingen • grondwaterstandverlaging • bouwrijp maken • inbrengen van damwanden, palen e.d.
<p>4. Veiligheid directe omgeving</p> <p>Kunnen de bouw- en sloopwerkzaamheden door hun aard en omvang en in verband met onder meer opslag materialen, ligging van het bouwperceel, gebruik van materieel (kranen, steigers e.d.), inrichting van de bouwplaats leiden tot gevaar, hinder en overlast voor de directe omgeving</p> <ul style="list-style-type: none"> • hijs- veiligheidszones • laad- en loszones • vallend materiaal

Tabel 12. Conclusie locatieanalyse

B. Conclusie locatieanalyse	
1.	Niet risicovolle locatie → standaardvoorwaarden opnemen in de vergunning Wanneer op alle onderdelen met nee is geantwoord is er sprake van een niet risicovolle locatie.
2.	Aandachtslocatie → specifieke voorwaarden opnemen in de vergunning Wanneer alleen sprake is van hinder / overlast en verminderde bereikbaarheid / belemmering doorstroming zoals onder 1 en 2 weergegeven dan is sprake van een aandachtslocatie.
3.	Risicovolle locatie → uitgangspunten bouw- en sloopveiligheidsplan opvragen bij ontvankelijkheid en verdere uitwerking bouw- en sloopveiligheidsplan als voorwaarde in vergunning opnemen In alle andere gevallen is sprake van een risicovolle locatie en wordt er gewerkt met een bouw- en sloopveiligheidsplan in twee fasen: uitgangspunten bij ontvankelijkheid en uitwerking na vergunning.

5.5.2 Activiteit het uitvoeren van een werk (artikel 2.1b, 2.11)

Artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarvan dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het werk of de werkzaamheid in strijd is met de bepalingen of met de ruimtelijke regels.

In verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente Landsmeer is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Welke werken en werkzaamheden het betreft is afhankelijk van het bestemmingsplan. Gedacht moet worden aan de volgende werken en werkzaamheden:

- het afgraven of ophogen van gronden;
- het egaliseren van gronden;
- het planten van diepgewortelde beplanting;
- het scheuren van grasland;
- het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren, uitdiepen, dempen, graven en / of verleggen van waterlopen;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiing, kaden of aanlegplaatsen;
- het bebossen van gronden;
- het aanbrengen / aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

In ieder bestemmingsplan met dit soort regels zijn ook uitzonderingen op het verbod geformuleerd. Een vergunning is bijvoorbeeld niet vereist als:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer van agrarische gronden betreft;
- het werken en werkzaamheden betreft die in de agrarische bedrijfsvoering van geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn;
- de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend op het moment dat het bestemmingsplan van kracht wordt.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welk niveau beoordeeld?

Strategie

Er is een methodiek opgezet naar analogie van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

Werkzaamheidtypologie

De intensiteit van beoordelen wordt allereerst afhankelijk gesteld van het type werkzaamheid. Per type werkzaamheid is apart beleid geformuleerd ten aanzien van de toetsing. De volgende type werkzaamheden worden onderscheiden:

Tabel 13. werkzaamheidtypologie

A.	NAAM TYPE / CATEGORIE	OMSCHRIJVING
1	Infrastructuur	Verharden of aanleggen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen; aanbrengen leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
2	Terreinen	Aanleggen opslag-, stort- en bergplaatsen; aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- en speelterreinen.
3	Bodem en reliëf	Afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, trekken van veenmos, verwijderen rietkragen.
4	Waterhuishouding	Aanbrengen of aanleggen van kaden, dammen, drainagesystemen, beschoeiingen, aanlegplaatsen; het wijzigen van het profiel van bestaande wateren, het graven van wateren
5	Bepantingen	Planten bomen, struiken en / of andere bepantingen
6	Overige voorzieningen	Aanleggen dijken, aanleggen boor- en pompputten, opslag, aanleggen constructies voor afvalverwerking

Thema's wet- en regelgeving

De intensiteit van toetsing wordt ook afhankelijk gesteld van de onderdelen van de werkzaamheid (thema's uit wet- en regelgeving), die in het geding zijn. In combinatie met vooral het type werkzaamheid wordt de mate van belangrijkheid van de verschillende thema's beoordeeld. De volgende thema's worden onderscheiden:

Tabel 14. Thema's wet- en regelgeving

B.	THEMA	TOELICHTING
1.	Levensgemeenschappen	Bescherming van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en leefgebieden op grond van de Natuurbeschermingswet 1998
2.	Flora en fauna	Soortenbescherming
3.	Bestemmingen	Geen onevenredige belemmering van aangewezen bestemmingen

Werkniveaus

De intensiteit of zwaarte van de toetsing wordt afhankelijk gesteld van ingeschatte risico's (thema naar type werkzaamheid). Het beleid bestaat uit overeenstemming over de diepgang waarop werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Er wordt gewerkt met vooraf gedefinieerde werkniveaus. Deze zijn overgenomen van de activiteit (ver)bouwen.

Risicoanalyse

Aan het opstellen van de regels in het bestemmingsplan of beheersverordening ligt een gebiedsanalyse ten grondslag, die kan worden beschouwd als risicoanalyse.

Beleid

De gebieds- i.c. risicoanalyse heeft geleid tot specifieke regels in de bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Het beoordelen van deze regels vraagt bij ieder werk in de gebieden waar het stelsel van toepassing is maatwerk. Vandaar dat de beoordeling van werkzaamheden op het hoogste niveau (integraal) moet worden getoetst. Dit leidt tot de volgende matrix:

Tabel 15. Toetsingsmatrix

TOETSINGSMATRIX	LEVENSMEESCAPPEN	FLORA EN FAUNA	BESTEMMINGEN
Infrastructuur	4	4	4
Terreinen	4	4	4
Bodem en reliëf	4	4	4
Waterhuishouding	4	4	4
Beplantingen	4	4	4

5.5.3 Activiteit in strijd met regels van het planologisch kader (artikel 2.1c, 2.12)

Artikel 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1. derde lid of 4.3 derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7 vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Inleiding

In de gemeente Landsmeer kennen alle gebieden een bestemmingsplan of beheersverordening. Voor vergunningsaanvragen zijn dit de eerste toetsingskaders. Mocht een activiteit in strijd zijn met de ruimtelijke regels dan is een beleidskader aanwezig om na te gaan of een afwijking van de regels mogelijk is. Het streven is echter om zoveel mogelijk in de bestemmingsplannen zelf en de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden te regelen.

Centrale vragen

Op welke wijze is het afwijkingsbeleid vorm en inhoud gegeven?

Strategie

Er is gekozen voor een beleidskader waarin voor de meest voorkomende situaties handvatten voor de afweging zijn vastgelegd. Voor minder frequent voorkomende situaties is een sprake van meer maatwerk, waarbij steeds per aanvraag een unieke afweging wordt gemaakt. Hiervoor is het zogeheten "bouwplanoverleg" ingesteld. In deze wekelijkse bijeenkomst overlegt de regisseur vergunningverlening met ten minste een beleidsmedewerker ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om aanvragen met een multidisciplinaire component zoveel mogelijk integraal af te handelen. Overleg kan bijvoorbeeld plaatsvinden met medewerkers werkzaam in het fysieke of sociale domein.

Beleid

Het beleid voor binnenplanse afwijkingen, vallend onder de reguliere procedure van de Wabo, is opgenomen in de regels van bestemmingsplannen.

Voor grotere afwijkingen, de zogenaamde projectafwijkingbesluiten, is altijd sprake van maatwerk: per aanvraag vindt een afzonderlijke afweging plaats. Op basis van onze recent vastgestelde visies woonvisie, mobiliteit, duurzaamheid, toekomst) wordt per project bekeken of het bijdraagt aan de realisatie van de gewilde doelen.

5.5.4 Activiteit het wijzigen van een monument (artikel 2.1f, 2.2b, 2.15 en 2.18)

Artikel 2.1. en 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stellen dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een monument te slopen, te verstoren, te herstellen of te (laten) gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de monumentenzorg. De verschillende artikelen in de Wabo over monumenten zijn in dit beleidsplan voor het gemak gebundeld.

Inleiding

Naast de Wabo vormen de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke erfgoedverordening de kaders om activiteiten aan een monument te beoordelen. Aangezien monumenten op zich uniek zijn vindt steeds een specifieke afweging plaats. Hiervoor is geen algemeen toetsingskader te ontwikkelen. Bij ingrijpende herbestemmingen, ingrijpende reconstructies of sloop moet de aanvrager voor zover nodig geacht door de gemeente een historisch onderzoek indienen. Op basis van artikel 6.4 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) moet in specifieke situaties dan ook advies worden gevraagd aan de rijksdienst of provincie. De gemeente beschikt over de wettelijk verplichte monumentencommissie.

Het wordt nodig geacht ten aanzien van de activiteiten in relatie tot monumenten expliciet aandacht te besteden aan één aspect dat nog om beleid vraagt, namelijk de situaties waarbij cultuurhistorische waarden en bouwvoorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit elkaar niet verdragen. Gezien de noodzaak bij de Wabo om te komen tot afstemming van voorschriften is het van belang voor deze afstemming een helder beleidskader te hebben. Er moet gekomen worden tot een kader hoe afwegingen op dit terrein het beste kunnen plaatsvinden. In het Bouwbesluit is bovendien aangegeven, dat als ten aanzien van de activiteit wijzigen van een monument specifieke voorschriften zijn opgenomen deze voorrang hebben boven die geformuleerd bij de activiteit (ver)bouwen.

Centrale vragen

Hoe vindt afweging plaats tussen cultuurhistorische waarden en technische bouwvoorschriften?

Strategie

De activiteit wijzigen van een monument vindt vaak tegelijk plaats met de activiteit verbouwen van een bouwwerk. Eén van de zaken die bij deze samenloop regelmatig speelt is de afstemming i.c. inpassing van de technische vereisten uit het Bouwbesluit in relatie tot de monumentale waarden van een bouwwerk. Het realiseren van technische eisen bij monumenten vraagt met andere woorden dus regelmatig om de nodige afwegingen: enerzijds moet het pand voldoen aan de technische eisen; anderzijds mag er weinig tot geen afbreuk aan het monumentale karakter worden gedaan. Het beleidskader bestaat uit een soort afwegingsmodel waarin geschetst wordt hoe te werk moet worden gegaan bij afstemming van het monumentale karakter met de technische voorschriften Bouwbesluit.

Beleid

Nadat de technische norm op basis van het Bouwbesluit is bepaald wordt nagegaan of zonder aantasting van het monumentaal karakter de norm kan worden gerealiseerd. Hierbij zijn bepalend: de redengevende beschrijving, het resultaat van een eventueel bouwhistorisch onderzoek en het advies van de monumentencommissie, rijksdienst of provincie. Wanneer zonder problemen aan de technische norm kan worden voldaan is er geen vuiltje aan de lucht. Wanneer er wel problemen zijn moet het risico dat verbonden is aan de technische norm worden bepaald. Het risico

wordt afgeleid van het toetsprotocol omgevingsvergunning activiteit (ver)bouwen. Er is sprake van een hoog risico als het toetsniveau 2 of hoger is. Bij een toetsniveau 0 of 1 is sprake van een laag risico.

Bij een hoog risico wordt uitgegaan van nieuwbouw criteria. Achtereenvolgens worden de volgende opties nagegaan:

1. Is een gelijkwaardige oplossing mogelijk?
2. Kunnen bouwkundige voorzieningen worden aangebracht die omkeerbaar zijn, met andere woorden niet leiden tot permanente aantasting van het karakter?
3. Kan aan de norm worden voldaan door het gebruik te beperken?
4. Kunnen acceptabele bouwkundige voorzieningen worden aangebracht die onomkeerbaar zijn, met andere woorden leiden tot permanente aantasting van het karakter?
5. Is ontheffing van de norm mogelijk?
 - a. Door verlaging tot het technische niveau bestaand
 - b. Van enig voorschrift, dat wil zeggen de norm helemaal loslaten.

Wanneer optie 4 leidt tot ongewenste oplossingen of bij optie 5 ontheffing niet vanwege risico's mogelijk is moet het gebruik worden uitgesloten als de andere opties niet reëel zijn. Het plan kan dan niet in de huidige vorm worden gerealiseerd. Bij een laag risico worden alleen de opties 1 en 5 bekeken.

Een essentiële voorwaarde voor toepassing van het afwegingsmodel is dat reeds in een vroeg stadium van het vergunningverleningsproces gekeken wordt naar de inpassing van technische voorschriften. Ten behoeve van een principe beslissing bij functiewijzigingen van monumenten moet een quickscan op bovenstaande wijze plaatsvinden. Dit geldt ook bij overige principe verzoeken ten aanzien van monumenten en de intake van aanvragen om omgevingsvergunning activiteit wijzigen monument. Door dit te doen wordt reeds op een relatief vroeg tijdstip inzicht verworven of sturing vanuit gemeentewege noodzakelijk is. Met andere woorden, wanneer sprake is van een monument moet reeds in een vroeg stadium gekeken worden naar de afstemming met de technische voorschriften. Het toetsprotocol omgevingsvergunning activiteit (ver)bouwen moet op dat moment worden gehanteerd en worden ingevuld. Bij de activiteit wijzigen van een monument is dus sprake van vooroverleg.

5.5.5 Activiteit het aanleggen, beschadigen of wijzigen van een weg (artikel 2.2d, 2.18)

Artikel 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat het aanleggen van een weg of pad betreft zoals vastgelegd in een provinciale of gemeentelijke verordening. Vervolgens stelt artikel 2.18: de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het aanleggen of wijzigen niet voldoet aan de gronden gesteld in de desbetreffende verordening.

Inleiding

In artikel 2:11 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening staat vermeld dat het verboden is zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding van de weg op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg. In lid 2 staat vermeld dat deze vergunning wordt verleend als omgevingsvergunning indien de activiteiten verboden zijn bij een bestemmingsplan, beheersverordening of voorbereidingsbesluit.

Centrale vraag

Hoe worden aanvragen voor aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg beoordeeld?

Strategie

Bij de beoordeling van een aanvraag zijn de algemene weigeringsgronden genoemd in artikel 1:8 van de Algemene plaatselijke verordening van toepassing.

Beleid

Een vergunning wordt geweigerd in het belang van:

- De openbare orde.
- De openbare veiligheid.
- De volksgezondheid.
- De bescherming van het milieu.

5.5.6 Activiteit het aanleggen of veranderen van een uitweg (artikel 2.2e, 2.18)

Artikel 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat het maken of veranderen van een uitweg betreft zoals vastgelegd in een provinciale of gemeentelijke verordening. Vervolgens stelt artikel 2.18: de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het maken of veranderen niet voldoet aan de gronden gesteld in de desbetreffende verordening.

Inleiding

In artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening is aangegeven dat verboden is om zonder vergunning een uitweg naar een weg te maken, van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg en / of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Centrale vraag

Hoe worden aanvragen voor aanleggen of veranderen van een uitweg beoordeeld?

Strategie

Bij de beoordeling van een aanvraag zijn de weigeringsgronden genoemd in artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening van toepassing. Als aanvulling hierop is de beleidsregel "Uitwegvergunningen gemeente Landsmeer 2015" vastgesteld.

Beleid

Een vergunning wordt geweigerd:

- a. indien daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- b. indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Het beleid is verder uitgewerkt in de beleidsregel "Uitwegvergunningen gemeente Landsmeer 2015".

5.5.7 Activiteit het vellen van houtopstand (artikel 2.2g, 2.18)

Artikel 2.2. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat het kappen of vellen van houtopstand betreft zoals vastgelegd in een provinciale of gemeentelijke verordening. Vervolgens stelt artikel 2.18: de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het kappen of vellen niet voldoet aan de gronden gesteld in de desbetreffende verordening.

Inleiding

In de APV is opgenomen in artikel 4.11 opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning houtopstanden te vellen of te doen vellen die staan vermeld in de Bomenlijst (bijlage 1), en op welke gronden de vergunning kan worden geweigerd.

Centrale vraag

Hoe worden aanvragen voor het vellen van houtopstanden beoordeeld?

Strategie

Aanvragen voor het vellen van houtopstanden worden slechts bij uitzondering verleend.

Beleid

Een vergunning kan allereerst worden geweigerd in het belang van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of de bescherming van het milieu. Daarnaast wordt een vergunning alleen verleend als er wordt voldaan aan de volgende criteria uit artikel 4 van de APV:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand; of
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Aan een vergunning kan een herplantplicht of een financiële voorwaarde onder nader te stellen voorschriften worden opgelegd.

5.6 Beleid omgevingsdienst IJmond

Omgevingsdienst IJmond voert in opdracht van de gemeente Landsmeer milieutaken uit. De uitvoering en advisering betreft een breed pakket aan wettelijke taken op het gebied van onder meer de Wet milieubeheer (WABO), Wet Bodembescherming, Wet Geluidhinder en Natuurwetgeving.

De wetgever stelt voorwaarden aan de gemeenten voor de uitvoering van haar wettelijke milieutaken specifiek op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De voorwaarden zijn opgenomen in de Wet VTH. De gemeente Landsmeer heeft invulling gegeven aan deze kaders door verschillende richtinggevende documenten door de gemeenteraad te laten vaststellen. Het betreft de volgende kaders:

- Beleidskader vergunningverlening, toezicht en handhaving 2019-2022
- Strategie milieu vergunningverlening, toezicht en handhaving 2019-2022
- Verordening VTH 2019-2022

5.6.1 Beleidskader vergunningverlening, toezicht en handhaving 2019-2022

Het Beleidskader VTH 2019-2022 legt de ambitie, prioriteiten en kaders neer voor de uitvoering van de VTH-taken op het gebied van milieu voor de komende jaren. Hiermee wordt beoogd het level playing field binnen en buiten de regio verder te vergroten. Het beleidskader noemt daarnaast ook de andere toezicht- en handhavingstaken die door enkele gemeenten bij Omgevingsdienst IJmond zijn belegd, onder meer op het gebied van brandveiligheid, bouw- en woningtoezicht, Drank- en Horecawet en de Havenverordening. Vanuit het streven naar integraliteit en vermindering van de toezichtlast bij bedrijven en instellingen is het gewenst de wijze waarop de uitvoering van deze taken wordt ingevuld eveneens mee te nemen in dit kader.

5.6.2 Programmering en prioritering

De programmering en gekozen prioritering door de Omgevingsdienst IJmond is gebaseerd op landelijke prioriteitstelling, op bovengenoemde - door de gemeenteraad - vastgestelde kaders en op basis van een gebieds- en risicoanalyse.

Gebiedsanalyse

De afgelopen jaren is Omgevingsdienst IJmond gestart met een gebiedsgerichte aanpak bij de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De uitvoering is daarbij ingericht naar regio's. Door de uitvoering van VTH in de regio's te beleggen wordt gerealiseerd dat een scherper beeld ontstaat van de problematiek in een gebied,

zijn de lijnen met partners in toezicht en van andere domeinen korter en kan effectiever ingezet worden op gewenste resultaten.

Landsmeer is een landelijke groene gemeente, met ruim 10.000 inwoners, omringd door beschermd natuurgebied. Gemeente Landsmeer heeft een dorps karakter en bestaat uit de dorpskernen Purmerland, Den IJp en Landsmeer. De kernen zijn met elkaar verbonden door lintbebouwing. De bedrijven in Landsmeer bevinden zich van oudsher voornamelijk in deze lintbebouwing. De bedrijvigheid is deels agrarisch van aard; het houden van melkrundervee en paarden.

In gemeente Landsmeer wordt al jaren uitvoering gegeven aan integraal toezicht en handhaving op het gebied van milieu, brandveiligheid en drank en horeca. Het naleefgedrag, duurzaamheid en energiebesparing spelen een belangrijke rol bij de integrale projecten. De gebiedsgerichte aanpak kan daarnaast ook een goede basis vormen voor de realisatie van beleidsdoelstellingen van de gemeente op andere vlakken dan sec toezicht en handhaving.

Risicoanalyse

De uiteindelijke prioritering bij de uitvoering van vergunningverlening, toezicht en handhaving is gebaseerd op een inschatting van het risico op negatieve effecten bij overtreding van de verschillende handhavingsthema's. Om die risico's te kunnen inschatten is een risicoanalyse gemaakt met betrekking tot de verschillende inrichtingbranches. De risicoanalyse brengt het risico in beeld dat aan elk van de handhavingsthema's is verbonden.

Op basis van informatie gestuurde handhaving en activiteiten worden jaarlijks zogenoemde aandachtsbedrijven geselecteerd waar een verhoogde controlefrequentie op wordt toegepast. Dit kan zowel veiligheid als duurzaamheid gerelateerd zijn.

Op bedrijventerreinen in Landsmeer is een diversiteit aan bedrijven gevestigd en spelen verschillende onderwerpen een rol bij de fysieke leefomgeving. Bedrijven op een bedrijventerrein hebben te maken met wet- en regelgeving op het gebied van onder andere milieu, ruimte, wonen, gezondheid en duurzaamheid.

6. Beleid toezicht, inspectie en handhaving

In dit deel wordt het beleid voor toezicht, inspectie en handhaving uitgewerkt. Het beleid heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente vorm en inhoud geeft aan de aannemelijkheidstoets. In dit hoofdstuk is eerst de analyse van problemen uitgewerkt. Op basis van deze analyse zijn prioriteiten bepaald en doelstellingen geformuleerd. Vervolgens is de strategie voor toezicht, inspectie en handhaving uitgewerkt.

6.1 Analyse van problemen

De analyse van problemen geeft inzicht in de problemen die zich kunnen voordoen met betrekking tot niet-naleving van de wet. Het eerste deel van de analyse van problemen gaat in op problemen die zich in de praktijk in de gemeente Landsmeer hebben voortgedaan in de afgelopen jaren. Deze gegevens zijn vervolgens gebruikt om de risicoanalyse te actualiseren.

6.1.1 Toezicht tijdens bouwfase

In de meeste gevallen wordt er bij nieuwbouw en verbouw volgens de wet- en regelgeving gebouwd. Tijdens de bouwfase zijn de meest voorkomende geconstateerde tekortkomingen afwijkingen van het Bouwbesluit. Hieronder vallen zowel afwijkingen met een relatief hoog risicoprofiel zoals constructieve afwijkingen en afwijkingen in de brandwering, als afwijkingen met een laag risicoprofiel, zoals afwijkingen ten aanzien van de normen voor isolatie. Afwijkingen met een hoog risicoprofiel komen in de regel weinig voor. De buitendienstinspecteur ziet erop toe dat deze afwijkingen worden gecorrigeerd. Daarnaast wordt er in sommige gevallen ook afgeweken van de bouwtekeningen, waarvoor meestal een laag risicoprofiel geldt. Brandveiligheid en constructieve veiligheid zijn al langere tijd aangemerkt als aandachtspunten waar een hoge prioriteit naar uit gaat, wat de komende periode niet zal veranderen.

6.1.2 Inspectie

Door de verruiming van vergunningsvrij bouwen komt er meer verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer te liggen. De gemeente ziet niet meer toe op de naleving van de wet voor deze activiteiten. Hiermee nemen de risico's op overtredingen toe, waaronder die op het gebied van constructieve veiligheid en brandveiligheid. De wetgever beschouwt de risico's echter als dusdanig klein dat een voorafgaande toets niet nodig wordt geacht. Tijdens inspectierondes worden soms bouwwerkzaamheden opgemerkt die door de initiatiefnemer als vergunningvrij worden gezien, welke volgens de wet echter wel vergunningplichtig zijn.

Andere zaken die de afgelopen jaren geconstateerd zijn tijdens inspecties zijn:

- illegale bouw en gebruik van bouwwerken;
- het illegaal ontgraven en verplaatsen van (vervuilde) grond;
- te hoge erfafscheidingen;
- slopen of het verwijderen van asbest zonder vergunning of melding;
- het illegaal in gebruik nemen van gronden;
- bouwterreinen die niet op de juiste wijze zijn afgeschermd.

In het hoofdstuk 'Inspectiebeleid' worden deze thema's uitgebreider behandeld.

6.1.3 Handhaving

Aanschrijvingen en handhavingzaken die voortkomen uit het toezicht tijdens de realisatiefase van de bouw hebben voornamelijk betrekking op afwijkingen van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Het gaat daarbij doorgaans om afwijkingen met een laag risicoprofiel. Daarnaast wordt er in sommige gevallen illegaal gebouwd zonder omgevingsvergunning. Daarbij kan sprake zijn van opzettelijke illegale bouw, of van onduidelijkheid over de regels omtrent vergunningsvrij bouwen (te denken valt bijvoorbeeld aan onduidelijkheid over wat precies het voor- en achtererf is). Bij illegale bouw wordt altijd eerst gekeken of een bouwwerk alsnog te legaliseren is voordat er over wordt gegaan op handhaving.

Illegaal gebruik is de afgelopen jaren ook meerdere malen geconstateerd. Daarbij is meestal sprake van illegale bewoning of illegaal vakantieverhuur in een woning. Bij illegale bewoning speelt risico's met betrekking tot brandveiligheid vaak een grote rol.

Handhavingsverzoeken en klachtmeldingen gaan vaak over afwijkingen van het bestemmingsplan met een laag risicoprofiel en bouwen zonder vergunning waar een bouwwerk wel vergunningsplichting is. Voordat over wordt gegaan tot handhaving wordt altijd eerst geprobeerd met behulp van pre-meditation tot een oplossing te komen.

6.2 Risicoanalyse

Voor toezicht, inspectie en handhaving wordt dezelfde risicoanalyse gebruikt als voor vergunningverlening. Op basis van praktijkervaringen is naar voren gekomen dat er in de praktijk ook met enige regelmaat gebouwd wordt zonder omgevingsvergunning, in strijd met de omgevingsvergunning of dat bouwwerken illegaal gebruikt worden. Daarnaast zijn het BAG-onderzoek en klachtmeldingen en handhavingsverzoeken ook opgenomen in de risicoanalyse. Deze categorieën staan beschreven in tabel 16 en zijn toegevoegd aan de risicoanalyse. De volledige risicoanalyse staat beschreven in bijlage I.

Tabel 16. Nieuwe activiteiten

Activiteit	Toelichting
Verbouwen zonder omgevingsvergunning	Het illegaal (ver)bouwen zonder een omgevingsvergunning.
Verbouwen in strijd met de omgevingsvergunning	
Gebruik bouwwerk in strijd met omgevingsvergunning	Te denken valt aan o.a. illegale bewoning.
BAG-onderzoek	Uit het BAG-onderzoek blijkt jaarlijks waar illegaal gebouwd is.
Klachtmeldingen en handhavingsverzoeken	De gemeente is wettelijk verplicht klachtmeldingen en handhavingsverzoeken te beoordelen.

In vergelijking met de risicoanalyse uit 2012 is er relatief weinig veranderd aan de risicoanalyse. Doordat overtredingen op onderwerpen zoals esthetische inpassing, constructieve veiligheid en brandveiligheid minder voorkomen dan verwacht, wordt er een lager risico verwacht op deze onderwerpen. Van sommige onderwerpen wordt verwacht dat het effect groter is dan aanvankelijk was ingeschat. Dit geldt voor onderwerpen zoals gebruiksveiligheid, afvalwater en riolering en bodem.

Voor zowel de activiteit verbouwen zonder omgevingsvergunning al verbouwen in strijd met de omgevingsvergunning worden relatief grote risico's verwacht. Het gaat dan met name om risico's op het gebied van ruimtelijke inpassing, constructieve veiligheid en brandveiligheid. Bij illegaal gebruik worden vooral risico's verwacht voor brandveiligheid en ruimtelijke inpassing. Voor de overtredingen die voortkomen uit het BAG-onderzoek worden weinig risico's verwacht. Bij klachtmeldingen en handhavingsverzoeken worden de meeste risico's voor ruimtelijke inpassing verwacht.

6.3 Prioriteiten

Op basis van de analyse van problemen zijn prioriteiten vastgesteld. De thema's constructieve veiligheid en brandveiligheid hebben het hoogste risicoprofiel en blijven een hoge prioriteit houden. Uit de risicoanalyse blijkt dat voor met name de bouwwerkcategorieën "nieuwbouw en verbouw woon- en logiesgebouw", "overige nieuwbouw en verbouw publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren" en "grote bouwwerken geen gebouw zijnde" grotere risico's voor onder andere bovengenoemde thema's bestaan. De thema's en bouwwerkcategorieën met een hoog risicoprofiel worden uitgebreider getoetst dan thema's met een laag risicoprofiel. Het toezichtbeleid gaat dieper in op de diepgang van toetsing.

De aan de risicoanalyse toegevoegde activiteiten “*verbouwen in strijd met de omgevingsvergunning*” en “*verbouwen zonder omgevingsvergunning*” hebben ook een hoog risicoprofiel en krijgen daardoor ook een hoge prioriteit. Voor de activiteit “*gebruik bouwwerk in strijd met omgevingsvergunning*” geldt een middelhoge prioriteit voor de thema’s ruimtelijke inpassing en brandveiligheid.

Verschillende soorten handhavingsverzoeken kunnen onderling overigens wel een hogere of lagere prioriteit krijgen. In hoofdstuk 9 staat deze prioritering verder uitgewerkt.

De scores van de bouwwerkcategorieën die staan beschreven in de risicoanalyse zijn voor het onderdeel toezicht vertaald naar een toezichtsmatrix. Deze is verder uitgewerkt in het hoofdstuk Toezichtbeleid.

Tabel 17. Prioriteiten voor vergunningverlening

Beschrijving	Prioriteit
Overige publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren	Hoog
Woon- en logiesgebouwen	Hoog
(Ver)bouwen in strijd met de omgevingsvergunning	Hoog
(Ver)bouwen zonder omgevingsvergunning	Hoog
Grondgebonden woningen	Middel-hoog
Kleinschalige publiekstoegankelijke bouwwerken	Middel-hoog
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	Middel-hoog
Klachten en handhavingsverzoeken	Middel-hoog
Overige industrie	Middel-laag
Veranderen of vergroten van woning	Middel-laag
Gebruik bouwwerk in strijd met omgevingsvergunning (o.a. illegale bewoning)	Middel-laag
Lichte industrie	Middel-laag
Onderzoek BAG	Laag
Vrijstaand bijgebouw bij woning	Laag
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	Laag

6.4 Doelstellingen

Op basis van de analyse van inzichten, risicoanalyse en daaruit volgende prioriteiten zijn doelstellingen geformuleerd. Het monitoren van deze doelstellingen gebeurt aan de hand van een of meerdere indicatoren.

5.4.1 Dienstverlening

De gemeente stelt haar bewoners centraal en streeft naar een korte doorlooptijd.

Tabel 18. Doelstellingen dienstverlening vergunningverlening

Doelstelling	Indicator
Het maximum aantal dossiers waarin een dwangsom is betaald wegens niet tijdig beslissen op een verzoek om handhaving is nul.	Aantal dossiers waarin een dwangsom is betaald wegens niet tijdig beslissen op een verzoek om handhaving.

5.4.2 Uitvoeringskwaliteit

De gemeente streeft ernaar producten te leveren welke voldoen aan de juridische doelen en welke bijdragen aan de omgevingsdoelen.

Tabel 19. Doelstelling uitvoeringskwaliteit vergunningverlening

Doelstelling	Indicator
De cultuurhistorische waarde van de monumentale panden wordt behouden.	Het aantal welstandsexcessen van monumentale panden.
Sanctionering bij constatering van overtredingen wordt altijd gedaan volgens de sanctiestrategie.	Beschrijving in jaarlijkse evaluatie.
Ten minste 85% van de bouwwerken worden op de juiste plek gerealiseerd, voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zijn veilig en conform de regels van het bestemmingsplan gebouwd.	Totaal aantal bouwwerken waar toezicht op is gehouden; Het aantal bouwwerken dat voldoet aan de redelijke eisen van welstand/veiligheid/regels bestemmingsplan. Deze indicator wordt steekproefsgewijs gemeten.
90% van de bezwaar- en beroepsschriften met betrekking tot handhavingzaken is ongegrond.	Het aantal gegronde bezwaar- en beroepsschriften ten opzichte van alle bezwaar- en beroepsschriften.

5.4.3 Financiën

De gemeente streeft ernaar financiële middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten in relatie tot de kwaliteit van de geleverde diensten en producten.

Tabel 20. Doelstelling financiën vergunningverlening

Doelstelling	Indicator
De jaarlijks begrote kosten voor handhaving worden niet overschreden.	De daadwerkelijk gemaakt kosten ten opzichte van de begrote kosten.

7. Toezichtbeleid

Onder toezicht worden vergunninggerelateerde controles verstaan in zowel de realisatiefase (zoals bij slopen, bouwen, kappen) als de beheer- of gebruiksfase (zoals bij het exploiteren van een inrichting en brandveiliggebruik van bouwwerken). Als in het kader van handhaving controles moeten worden uitgevoerd vallen deze ook onder het begrip toezicht. Per activiteit uit de Wabo is het beleid uitgewerkt.

7.1. Activiteit (ver) bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

7.1.1 Algemeen

De gemeente Landsmeer heeft de taak te controleren of gebouwd wordt conform omgevingsvergunning en wet- en regelgeving. Naast het gestelde in de Wabo zijn in het Bouwbesluit in hoofdstuk 1 en 8 voorschriften opgenomen met betrekking tot plichten tijdens de bouw, zoals afscheiding van het bouwterrein, aanwezigheid bescheiden op de bouwplaats en het melden van start en einde van de werkzaamheden. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust. Bovendien laat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden nog al eens te wensen over waardoor bijsturing van gemeentewege noodzakelijk is. In dit hoofdstuk wordt uitgegaan van vergunningsplichtige bouwwerken. Voor bouwwerken, die zonder omgevingsvergunning (voor de activiteit (ver)bouwen) kunnen worden gerealiseerd gelden overigens wel regels. Zij moeten ook voldoen aan wet- en regelgeving.

Centrale vraag

Welke (ver)bouwactiviteiten worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

7.1.2 Bouwtechnische inspecties

Strategie

Het antwoord op deze vraag is onderwerp geweest van een landelijk project, namelijk het project Toezicht protocol. Dit project is een initiatief van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland. Het Toezicht protocol zorgt voor een uniforme en transparante werkwijze bij het houden van toezicht op (ver)bouwactiviteiten. Dit project sluit aan bij de visie van de gemeente Landsmeer op het inspecteren van (ver)bouwactiviteiten. Het Wabobeidsplan maakt gebruik van onderdelen van de ontwikkelde methodiek, en wel als volgt:

- In het Toezicht protocol wordt uitgegaan van een andere bouwwerktypologie dan in het project CKB. Er wordt uitgegaan van enkele gebouwfuncties in combinatie met enkele bouwsomklassen. In het Wabobeidsplan wordt in verband met het ketengericht werken de bouwwerktypologie van de aanvraag voor het (ver)bouwen van bouwwerken voor het toezicht overgenomen. Hierdoor zijn geen verschillen waarneembaar ten opzichte van het Bouwbeidsplan.
- Het Wabobeidsplan neemt de werkniveaus van het Toezicht protocol over. Ten opzichte van het Bouwbeidsplan zijn geen wijzigingen doorgevoerd.
- Ten behoeve van het Wabobeidsplan is een eigen methodiek ontwikkeld om het aantal controles te bepalen. De uitkomsten van het landelijke protocol ten aanzien van de controlefrequentie worden als te algemeen beschouwd. Ten opzichte van het Bouwbeidsplan zijn geen wijzigingen doorgevoerd.
- Het Wabobeidsplan neemt ook de factor locatie als een invalshoek voor het beleid. Deze ontbreekt in het Toezicht protocol. Tevens wordt in het protocol geen aandacht besteed aan thema's als ruimtelijke en esthetische inpasbaarheid.

Bouwwerktopologie

De intensiteit van toezicht wordt allereerst afhankelijk gesteld van het type bouwwerk. Hierbij wordt aangesloten bij de bouwwerktopologie van de toetsing van de vergunningsaanvraag. Hierdoor is afstemming mogelijk tussen de vergunningverlening en inspectie. Per type bouwwerk is apart beleid geformuleerd ten aanzien van het toezicht.

Thema's wet- en regelgeving

De intensiteit van toezicht wordt ook afhankelijk gesteld van de onderdelen van het bouwwerk (thema's uit wet- en regelgeving), die in het geding zijn. Ook ten aanzien van de thema's wordt aangesloten bij de indeling van de toetsing van de vergunningsaanvraag. In combinatie met vooral het type bouwwerk wordt de mate van belangrijkheid van de verschillende thema's beoordeeld.

Werkniveaus

De intensiteit of zwaarte van toezicht wordt afhankelijk gesteld van ingeschatte risico's (thema naar type bouwwerk) en het geformuleerde toetsniveau. Het beleid bestaat uit overeenstemming over de diepgang waarop werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Er wordt gewerkt met vooraf gedefinieerde werkniveaus. Deze zijn afgeleid van het landelijke project Toezicht protocol, zie tabel A.

Bouwfases

Een bouwwerk wordt in een aantal fasen gerealiseerd. Aandacht voor bepaalde thema's uit wet- en regelgeving kunnen alleen in bepaalde fasen worden gecontroleerd. In het beleid wordt dan ook rekening gehouden met de fasen. In tabel B zijn de bouwfases onderscheiden.

Beleid

Op basis van de zojuist genoemde beleidsonderdelen is per type bouwwerk het aantal controles, de te controleren onderdelen en de controlediepgang bepaald. Deze zijn terug te vinden in de toezichtprotocollen. Zij zijn samengevat in de volgende twee tabellen. Het werkniveau van toezicht betreft het aanvangsniveau. Het principe dat is gekoppeld aan de werkniveaus is het principe van 'opbouwen van vertrouwen' zoals reeds eerder uiteengezet. De 1^e tabel is gesorteerd naar type bouwwerken en thema's met de hoogste score. In de 2^e tabel zijn per type bouwwerk de controlefasen en de controlefrequentie weergegeven.

Tabel 21. Werkniveaus

A	Werkniveau	Omschrijving	Voorbeelden
4	Integraal	Beoordeling van alle onderdelen op detailniveau. Op het oog en met de benodigde hulpmiddelen worden controles tot op detailniveau uitgevoerd. Alle projectspecifieke tekeningen en detailtekeningen worden geraadpleegd.	Ieder constructieonderdeel wordt gedetailleerd gecontroleerd op de aangebrachte wapening met behulp van gedetailleerde wapeningstekeningen.
3	Representatief	Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Daarnaast worden enkele kritische detailleringen in detail beoordeeld. Er worden algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd en detailtekeningen van kritische detailleringen.	Naast een controle op niveau 2 wordt een detailcontrole uitgevoerd op enkele kritische constructiedelen. Zo kan alleen de wapening in de hoekkolom worden gecontroleerd. Hierbij wordt de wapeningstekening van de hoekkolom nagelopen op een correcte uitvoering met zo nodig gebruik van een meetlat.
2	Basis	Beoordeling op hoofdlijnen, op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd. Er worden alleen algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd. Bij twijfel vindt raadpleging van detailtekeningen plaats.	Op algemeen constructief inzicht wordt de aangebrachte wapening gecontroleerd aan de hand van vragen als "is het juiste basisnet toegepast?", "roept de verankeringslengte van de wapening gerelateerd aan de staafdiameter vragen op?", "zit er vuil in de kist?".
1	Beperkt	Visuele controle, een vluchtige beoordeling op het oog op basis van kennis en ervaring zonder projectspecifieke tekeningen of details te raadplegen en of hulpmiddelen (bijvoorbeeld meetlat) te gebruiken.	Er wordt alleen gekeken of er wapening in de gestelde kist zit.
0	Geen	Er vindt geen inspectieplaats	

Tabel 22. Fase

B	Fase
1.	Aanloop (t/m ontgraven, damwanden e.d.)
2.	Onderbouw (t/m begane grond vloer)
3.	Bovenbouw (tot dak)
4.	Gevel / dak
5.	Afbouw
6.	Vooroplevering
7.	Oplevering

Het toezichtniveau heeft een bepaalde relatie met het werkniveau van de toetsmatrix aanvraag omgevingsvergunning activiteit (ver)bouwen. Toetsniveau 4 wordt op controleniveau 3 afgehandeld, toetsniveau 3 en 2 worden op controleniveau 2 afgehandeld en toetsniveau 1 wordt niet gecontroleerd of op controleniveau 1 bekeken. Bij het thema brandveiligheid is op de zojuist genoemde regel een uitzondering gemaakt (zie tabel 23).

In de toezichtmatrix is een vergelijking gemaakt tussen het voorgestelde gemeentelijke niveau en het landelijke collectieve ambtelijke niveau. De rode cellen geven aan waar de gemeente minder intensief controleert dan landelijk, de groene cellen geven aan waar de gemeente juist intensiever controleert. Bij de gele is het werkniveau gelijk. Op landelijk niveau zijn geen uitspraken gedaan over de thema's ruimtelijke inpassing, esthetische inpassing en bodem. Deze kolommen hebben dan ook geen kleur (zie tabel 24).

Tabel 24. Toezichtmatrix aantal controles


Toezichtmatrix 2 (kwantitatief programma = aantal controles)	Aanloop	Onderbouw	Bovenbouw	Gevel / dak	Afbouw	Vooroplevering	Oplevering		Totaal
Nieuw- en verbouw woon- / logiesgebouw	3	4	8	2	1	1	1		20
Overige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren	3	4	8	2	1	1	1		20
Nieuwbouw grondgebonden woningen	1	1	1	0	1	0	1		5
Nieuw- en verbouw overige industrie	1	6	0	0	1	0	1		9
Kleinschalige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren	0	0	0	0	1	0	1		2
Nieuw- en verbouw lichte industrie	1	3	0	0	0	0	1		5
Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	0	0	0	0	0	0	1		1
Veranderen en vergroten van een woonfunctie	0	0	0	1	0	0	1		2
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	0	0	0	0	0	0	1		1
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	2	4	0	0	1	0	1		8

Toelichting:


- Per type bouwwerk is het aantal controles per bouwfase af te lezen. Zo kent een nieuw- en verbouw van een woon- of logiesgebouw gemiddeld 20 inspecties, waarbij drie controles in de aanloopfase, vier inspecties in de onderbouw etc.
- Deze controles zijn inclusief eventuele overleggen en besprekingen zoals een heioverleg.
- Bij bepaalde type bouwwerken is in het toezicht protocol vooroverleg start bouw opgenomen. Dit vooroverleg is niet als een controle beschouwd.

Tabel 23. Toezichtmatrix diepgang van toetsing

Toezichtmatrix 1 (kwalitatief programma = diepgang))	Ruimtelijke inpasbaarheid	Esthetische inpasbaarheid	Bodem	Brandveiligheid	Constructieve veiligheid	Gebruiksveiligheid	Ventilatie	Ruimten	Afvalwater & riolering	Vocht	Geluid	Daglicht	Energiezuinigheid	Toegankelijkheid	Opsteplaatsen	Sociale veiligheid	Beperking schadelijke stoffen	Watervoorziening	
Nieuw- en verbouw woon- / logiesgebouw	3	3	3	4	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	2	0	0	37
Overige nieuw- en verbouw publiekstoeg. bouwwerken en kantoren	3	3	3	4	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	1	0	0	0	35
Nieuwbouw grondgebonden woningen	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	0	0	32
Veranderen en vergroten van een woonfunctie	3	3	3	2	2	2	2	1	2	2	2	1	1	1	1	1	0	0	29
Kleinschalige nieuw- en verbouw publiektoeg. bouwwerken en kantoren	3	3	3	4	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	26
Nieuw- en verbouw overige industrie	3	3	3	4	2	2	1	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	22
Nieuw- en verbouw lichte industrie	3	3	3	3	2	1	1	2	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	20
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	3	3	3	4	3	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	3	3	3	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	3	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
	30	30	30	29	21	17	13	12	12	9	9	8	8	7	6	4	0	0	

 Lager dan landelijk

 Landelijk

 Hoger dan landelijk

De gemeente Landsmeer besteedt aan veel technische onderdelen / thema's, die volgens wet- en regelgeving van toepassing zijn, aandacht. Er is een duidelijk verschil in aandacht waar te nemen tussen de verschillende bouwwerkcategorieën:

- Bij nieuw- en verbouw van woon- en logiesgebouwen en overige nieuw- en verbouw van publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren worden veel thema's minimaal op niveau 2 beoordeeld. Niveau 2 betekent: beoordeling op hoofdlijnen; op het oog en met eenvoudige hulpmiddelen worden elementaire controles uitgevoerd; er worden alleen algemene projectspecifieke tekeningen geraadpleegd; bij twijfel vindt raadpleging van detailtekeningen plaats. De thema's watervoorziening en beperking invloed schadelijke stoffen worden niet beoordeeld.
- Bij nieuwbouw van grondgebonden woningen en het veranderen / vergroten van de woonfunctie worden nog steeds relatief veel thema's bekeken. Een aantal thema's wordt op een lager niveau geïnspecteerd dan de bouwwerken bij het vorige punt. Het betreft dan brandveiligheid en constructieve veiligheid. Meer thema's worden ten opzichte van de bouwwerken bij het vorige punt niet geïnspecteerd: toegankelijkheid, sociale veiligheid en opstelplaatsen.
- Bij alle overige bouwwerkcategorieën concentreert zich de aandacht op ruimtelijke en esthetische inpasbaarheid, bodem en veiligheid. Op de overige thema's vindt in het algemeen beperkt toezicht plaats. De thema's ventilatie en ruimten vormen hierop een uitzondering.

Ten aanzien van de thema's kan worden geconcludeerd dat de kernbepalingen bestaan uit:

- Ruimtelijke inpassing, esthetische inpassing en bodem: zij worden altijd op niveau 3 beoordeeld.
- Brand-, gebruiks- en constructieve veiligheid: zij worden bij zeker 8 van de 10 bouwwerkcategorieën minimaal op niveau 2 beoordeeld.
- Ventilatie, ruimten, vocht., geluid en afvalwater & riolering : zij worden bij zeker 4 van de 10 bouwwerkcategorieën minimaal op niveau 2 beoordeeld.

De meeste controles vinden plaats in de fasen als aan het casco wordt gewerkt. Zodra het casco wind- en waterdicht is neemt het aantal controles af. Vooral bij woongebouwen en overige nieuw- en verbouw van publiekstoegankelijke bouwwerken en kantoren is sprake van een relatief hoge controlefrequentie. Bij nieuwbouw van grondgebonden woningen, nieuw- en verbouw van industrie en grotere bouwwerken geen gebouw zijnde ligt het aantal controles veel lager: 5 à 9. Bij de overige type bouwwerken is het aantal controles zeer beperkt: 1 à 2.

De toezichtmatrixen worden gebruikt als uitgangspunt voor de buitendienstinspecteur. In de praktijk kan het voorkomen dat de toezichthouder op basis van eigen kennis en ervaring gemotiveerd afwijkt.

Het toezichtbeleid wordt geflankeerd door aanvullend beleid. In dit verband wordt in het bijzonder gewezen op enkele aspecten:

- Naar aanleiding van het toezichtbeleid is aanvullend beleid ontwikkeld voor handhaving bij bouwen in afwijking van de vergunning. Naarmate het inspectieniveau hoger wordt, wordt strenger opgetreden bij afwijkingen.
- Bij bepaalde type bouwwerken wordt vooroverleg, alvorens de uitvoerende werkzaamheden starten, standaard.
- Er is beleid ontwikkeld in het kader van toezicht omgevingsveiligheid.

7.1.3 Inspecties omgevingsveiligheid

Zoals reeds aangegeven speelt bij toezicht voor de activiteit (ver)bouwen, en in wezen ook voor de activiteit slopen, omgevingsveiligheid. Het betreft een oog in het zeil houden bij werkzaamheden die gevaar, hinder en overlast kunnen veroorzaken voor de directe omgeving. Op basis van een locatieanalyse is in de fase van vergunningverlening nagegaan in hoeverre gevaar, overlast en hinder voor het direct aangrenzende gebied met haar gebruik en gebruikers en gevaar voor belendende bebouwing aanwezig is. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt in drie type locaties.

Het toezicht op de omgevingsveiligheid vindt plaats tegelijkertijd met de controles op de uitvoering van (ver)bouw- en / of sloopwerkzaamheden. Wanneer sprake is van een bouw- of sloopveiligheidsplan wordt toezicht gehouden op hetgeen hierin is vastgelegd. Bij de overige locaties wordt toezicht gehouden op hetgeen in de voorschriften is vermeld en regels uit het Bouwbesluit. Het betreft dan vooral regels opgenomen in hoofdstuk 8. De gemeente zal tijdens het toezicht nagaan of voldoende maatregelen zijn genomen voor de veiligheid in de omgeving en het voorkomen van geluid-, trillings- en stofhinder. Tevens zal toezicht worden gehouden op activiteiten die leiden tot zodanige wijzigingen van de grondwaterstand dat dit gevaar kan opleveren voor de veiligheid van belendingen. Het niveau van inspectie is maximaal 3, uitgaande van de eerder genoemde werkniveaus.

De gemeente zal geen aandacht besteden aan de regels over het scheiden van afval en de aanwezigheid van bescheiden op de bouwplaats.

7.2 Activiteit het uitvoeren van een werk

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

De gemeente Landsmeer heeft de taak om te controleren of werken worden uitgevoerd conform vergunning en wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust. Zoals reeds aangegeven bij de toetsing van de vergunningsaanvraag zijn de regels per bestemmingsplan verschillend.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

Er is een methodiek opgezet naar analogie van de activiteit (ver)bouwen van een bouwwerk.

Werkzaamheidtypologie

De intensiteit van toezicht wordt allereerst afhankelijk gesteld van het type werkzaamheid. Per type werkzaamheid is apart beleid geformuleerd ten aanzien van de controles. De werkzaamheden zijn overgenomen van de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Thema's wet- en regelgeving

De intensiteit van toezicht wordt ook afhankelijk gesteld van de onderdelen van de werkzaamheid (thema's uit wet- en regelgeving), die in het geding zijn. In combinatie met vooral het type werkzaamheid wordt de mate van belangrijkheid van de verschillende thema's beoordeeld. Ook de thema's zijn overgenomen van de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Aanlegfasen

In het aanlegproces zijn verschillende fasen te onderkennen. Aandacht voor bepaalde thema's uit wet- en regelgeving kunnen alleen in bepaalde fasen worden geïnspecteerd. In het beleid wordt dan ook rekening gehouden met de fasen. De volgende fasen zijn onderscheiden:

Tabel 25. Fasen uitvoeren van een werk

B	Fase
1.	Aanloop (t/m start)
2.	Uitvoering
3.	Oplevering

Tabel 26. Toezichtmatrix uitvoeren van een werk

TOEZICHTMATRIX 1 (KWALITATIEF PROGRAMMA = DIEPGANG)	LEVENSGEMEENSCHAPPEN	FLORA EN FAUNA	BESTEMMINGEN
Infrastructuur	3	3	3
Terreinen	3	3	3
Bodem en reliëf	3	3	3
Waterhuishouding	3	3	3
Beplantingen	3	3	3

Werkniveaus

De intensiteit of zwaarte van de controles wordt afhankelijk gesteld van ingeschatte risico's (thema naar type werkzaamheid). Het beleid bestaat uit overeenstemming over de diepgang waarop werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Er wordt gewerkt met vooraf gedefinieerde werkniveaus. Deze zijn overgenomen van de activiteit (ver)bouwen.

Risicoanalyse

Aan het opstellen van de regels in het bestemmingsplan of beheersverordening ligt een gebiedsanalyse ten grondslag, die kan worden beschouwd als risicoanalyse.

Beleid

Het beleid is terug te vinden in de volgende tabellen. Aangezien de beoordeling maatwerk is en duidelijke regels in de bestemmingsplannen of beheersverordeningen zijn opgenomen is gekozen voor een inspectieniveau dat hierop aansluit, namelijk het niveau van de representatieve controle. Uitgaande van een gemiddeld werk is sprake van een gemiddelde controlefrequentie van vier keer. Bij omvangrijke werken zal tijdens de uitvoeringsfase vaker worden gecontroleerd. Voor de overige principes wordt verwezen naar de activiteit (ver)bouwen.

Tabel 27. Toezichtmatrix aantal controles uitvoeren van een werk

TOEZICHT MATRIX 2 (KWANTITATIEF PROGRAMMA = AANTAL CONTROLES)	AANLOOP	UITVOERING	OPLEVERING		TOTAAL
Infrastructuur	1	2	1		4
Terreinen	1	2	1		4
Bodem en reliëf	1	2	1		4
Waterhuishouding	1	2	1		4
Beplantingen	1	2	1		4

7.3 Activiteit in strijd met regels van het planologisch kader

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

De gemeente Landsmeer heeft de taak om te controleren of werken worden uitgevoerd conform vergunning en wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

De controle wordt in de meeste gevallen uitgevoerd in combinatie met het toezicht op andere activiteiten. Tijdens deze controles kan reeds een indruk worden verkregen of het bouwwerk of de gronden conform de vergunning gebruikt zullen gaan worden. Er kan pas daadwerkelijk worden nagegaan of het gebruik conform vergunning is als de activiteit is uitgevoerd i.c. sprake is van een oplevering.

Beleid

Binnen één maand na oplevering van activiteiten vindt altijd expliciet een controle plaats ten aanzien van het gebruik van bouwwerken en gronden. Hiermee wordt de realisatiefase afgerond.

7.4 Activiteit het wijzigen van een monument

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

De gemeente Landsmeer heeft de taak om te inspecteren of werkzaamheden worden uitgevoerd conform vergunning en wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

De strategie wordt afgestemd op de aard en omvang van de gevolgen van de werkzaamheden op de cultuurhistorische worden. De strategie wordt bepaald door het type interventie: De volgende indeling wordt daarbij gehanteerd:

- I. Werkzaamheden waarbij nieuw conform oud is.
- II. Werkzaamheden waarbij geen beschadiging van cultuurhistorische elementen plaatsvindt.
- III. Werkzaamheden waarbij aantasting van cultuurhistorische elementen plaatsvindt.
- IV. Grote monumenten of grootschalige herbestemmingen / reconstructies.

Beleid

Er is een duidelijk overdrachtsprotocol na afronding van de vergunningsfase, waarbij wordt aangegeven onder welke categorie een interventie valt en op welke onderdelen expliciet gelet moet worden.

Bij werkzaamheden waarbij geen cultuurhistorische elementen worden beschadigd vinden geen aparte controles plaats. Aangezien vaak samenloop is met (ver)bouwactiviteiten vinden alleen vanuit dat oogpunt controles plaats. Bij de werkzaamheden waarbij nieuw conform oud is vindt één controle plaats. Deze controle kan afhankelijk van de ingreep plaatsvinden op het moment dat het element wordt vervangen of achteraf na vervanging. Bij de werkzaamheden waarbij aantasting van cultuurhistorische elementen plaatsvindt vinden zonder meer controles plaats. Op basis van de afgegeven beschikking wordt vooraf aangegeven welke controles op welk moment zullen plaatsvinden. Deze controles vinden aanvullend op het toezicht vanuit de (ver)bouwactiviteiten plaats. De controles kunnen zowel tegelijk met het bouwtoezicht plaatsvinden als apart. Bij grote monumenten vindt intensief toezicht plaats. Deze projecten vragen om een specifieke benadering en vallen buiten de scope van dit beleidsplan.

7.5 Activiteit het aanleggen, beschadigen of wijzigen van een weg

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

In artikel 2:11 Algemene plaatselijke verordening staat vermeld dat het verboden is zonder vergunning een weg aan te leggen, de verharding van de weg op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg. Het betreft in dit hoofdstuk inspecties of werkzaamheden worden uitgevoerd conform instemming en wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de instemming en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

De strategie wordt afgestemd op het feit dat voor iedere activiteit een vergunning nodig is. Dat betekent dat men van alle werkzaamheden op de hoogte wil zijn. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de verkeersveiligheid, de staat van de openbare weg en de constructie van de weg.

Beleid

Niet alle activiteiten die worden vergund zullen ook worden gecontroleerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen activiteiten die korter en langer dan 3 uur duren. Deze termijn wordt genoemd in de Wegenverkeerswet en is het criterium om wel of niet een verkeersbesluit te nemen. Er wordt vanuit gegaan dat dit een termijn is die vanuit de risicogedachte acceptabel is: werkzaamheden zonder officiële maatregelen uit oogpunt van verkeersveiligheid. Dit risico wordt acceptabel geacht als de werkzaamheden plaatsvinden aan wegen, die niet zijn bestemd voor doorgaand verkeer. Alle activiteiten die korter duren dan 3 uur en niet plaatsvinden aan doorgaande wegen worden niet gecontroleerd.

Bij activiteiten, die langer dan 3 uur duren dan wel korter duren dan 3 uur maar wel plaatsvinden aan doorgaande wegen vinden de volgende inspecties plaats:

1. Een controle ten behoeve van de beoordeling van het formulier om de situatie ten aanzien van verkeersveiligheidsmaatregelen in te schatten en de staat van de openbare weg op te nemen.
2. Een controle bij start van de werkzaamheden. Deze inspectie heeft vooral betrekking op de controle of verkeersveiligheidsmaatregelen in het kader van de verkeersveiligheid zijn genomen.
3. Een controle tijdens de uitvoering waarbij gelet wordt op de wijze van uitvoering in verband met de constructie van de weg.
4. Een controle op het moment dat de werkzaamheden zijn voltooid. Deze inspectie heeft vooral betrekking op de controle of de staat van de openbare weg weer conform de situatie was voordat de werkzaamheden werden uitgevoerd.

7.6 Activiteit het maken of veranderen van een uitweg

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

In artikel 2:12 Algemene plaatselijke verordening staat vermeld dat voor het maken of veranderen van een uitweg een vergunning nodig is. Het betreft in dit hoofdstuk inspecties of werkzaamheden worden uitgevoerd conform wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

De strategie wordt afgestemd op het feit dat voor iedere activiteit van te voren een aanvraag moet worden ingediend. Dat betekent dat men van alle werkzaamheden op de hoogte wil zijn. De aanvraag wordt beoordeeld en kan leiden tot een verbod of specifieke voorschriften waarmee rekening moet worden gehouden.

Beleid

Bij iedere aanvraag / vergunning van een activiteit vinden de volgende inspecties plaats:

1. Een controle ten behoeve van de beoordeling van de aanvraag voor zover de situatie ter plekke op basis van de situatieschets, foto en andere instrumenten (bijvoorbeeld cyclomedia) niet goed is in te schatten.
2. Een controle op het moment dat het bericht wordt ontvangen dat de activiteit is voltooid. Wanneer aan de vergunning voorschriften zijn verbonden wordt hierop gecontroleerd en indien nodig gehandhaafd.

Een tussentijdse controle vindt in sommige gevallen plaats, bijvoorbeeld wanneer bij het aanleggen van een uitweg een voet- of fietspad wordt gekruist. Deze inspectie heeft betrekking op de wijze van uitvoering in verband met de constructie van de weg.

7.7 Activiteit het vellen van houtopstand

In artikel 2.3. Wabo wordt aangegeven dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning.

Inleiding

In de APV staat vermeld dat voor het kappen of vellen van bomen uit de Bomenlijst (bijlage I uit de APV) een vergunning nodig is. Voor alle andere houtopstand geldt dit niet. Het betreft in dit hoofdstuk inspecties of werkzaamheden worden uitgevoerd conform vergunning en wet- en regelgeving. Tijdens de uitvoering kunnen allerlei redenen zijn voor het afwijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust.

Centrale vraag

Welke werkzaamheden worden op welke momenten, op welke onderdelen en met welke frequentie gecontroleerd?

Strategie

De strategie wordt afgestemd op het feit dat de gemeente op basis van een eigen risicoanalyse een gedifferentieerd beleid heeft geformuleerd. Zoals aangegeven kent de gemeente een vergunning voor het vellen van houtopstanden. Deze vergunning is gekoppeld aan het belang van het soort houtopstand. Met andere woorden, de vergunning is van toepassing op de meest waardevolle houtopstanden. Voor alle overige houtopstanden is geen vergunning of kennisgeving nodig. Aan een vergunning kunnen voorschriften worden gekoppeld in verband met herplant binnen een bepaalde termijn en binnen welke termijn en op welke wijze niet geslaagde beplanting moet worden vervangen.

Beleid

Bij het vellen van houtopstand dat niet valt onder het regime van de vergunning vindt geen inspectie plaats. Bij het vellen van houtopstand dat valt onder het regime van de vergunning juist wel. Hierbij vinden de volgende inspecties plaats:

1. Controle ten behoeve van de verstrekking van de vergunning. Deze controle is vooral bedoeld om na te gaan of het houtgewas valt onder één of meer van de genoemde criteria.
2. Controle na bericht dat kappen is voltooid. Deze inspectie heeft betrekking op het feit of het juiste houtgewas is geveld.
3. Controle na afloop van de termijn dat herbepanting heeft moeten plaatsvinden. Deze inspectie heeft tot doel om na te gaan of aan de voorschriften over herplant is voldaan.
4. Controle na afloop van de termijn dat niet geslaagde beplanting moet zijn vervangen. Deze inspectie heeft als doel om na te gaan of aan de voorschriften bij niet geslaagde herbepanting is voldaan.

Wanneer bij de laatste twee controles blijkt dat men zich niet aan de voorschriften houdt wordt handhavend opgetreden.

7.8 Tijdelijke omgevingsvergunningen

In artikel 2.23 Wabo wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan gelden voor een bepaalde termijn. Daarbij kan conform artikel 2.24 worden aangegeven dat na verstrijken van de termijn de bestaande toestand moet worden hersteld of dat de toestand in overeenstemming wordt gebracht met de wettelijk voorgeschreven toestand.

Inleiding

Dit onderdeel betreft het toezicht en de handhaving van de instandhoudingstermijn van vergunningen en ontheffingen. Vergunningen of ontheffingen kunnen voor een bepaalde periode worden verstrekt. Na het verstrijken van de termijn is men verplicht de situatie in de vorige toestand te herstellen (of met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen). De gemeente Landsmeer heeft een beginselplicht tot handhaven.

Centrale vraag

Hoe wordt omgegaan met bouwwerken en gebruik waarvan de instandhoudingstermijn op afzienbare termijn verstrijkt?

Strategie

Wanneer in een omgevingsvergunning sprake is van tijdelijkheid wordt hierop actief toezicht gehouden en indien nodig handhavend opgetreden.

Beleid

Eenmaal per jaar wordt nagegaan welke instandhoudingstermijnen het komende jaar verstrijken. De vergunninghouder ontvangt een brief waarin het verstrijken van de termijn wordt vermeld en welke maatregelen

moeten worden genomen. Na verstrijken vindt een controle ter plekke plaats. Wanneer de maatregelen niet zijn uitgevoerd vindt eenmaal een waarschuwing plaats. Hierna wordt het handhavingstraject ingezet.

7.9 Intrekken omgevingsvergunningen

In artikel 2.33 Wabo zijn de mogelijkheden genoemd voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning in te trekken.

Inleiding

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van het gestelde in de Wabo de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Centrale vraag

Hoe wordt omgegaan met het intrekken van vergunningen?

Strategie

De Wabo kent een aantal gronden om een vergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken, namelijk als:

- De uitvoering van een voor Nederland verbindend verdrag of een voor Nederland verbindend besluit van een volkenrechtelijke organisatie dat vereist;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, Wabo indien door toepassing van artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder b Wabo, redelijkerwijs niet kan worden bereikt dat in de inrichting of het mijnbouwwerk ten minste de voor de inrichting of het mijnbouwwerk in aanmerking komende beste beschikbare technieken worden toegepast;
- Dat nodig is ter uitvoering van een verzoek als bedoeld in artikel 2.29, eerste lid, tweede volzin, onder a, Wabo of een aanwijzing als bedoeld in artikel 2.34, eerste lid Wabo;
- De inrichting of het mijnbouwwerk ontoelaatbaar nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt en toepassing van artikel 2.31 Wabo daarvoor redelijkerwijs geen oplossing biedt;
- Deze van rechtswege is verleend, indien deze betrekking heeft op een activiteit die ontoelaatbaar ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving heeft of dreigt te hebben en toepassing van artikel 2.31, eerste lid, aanhef en onder c Wabo, daarvoor redelijkerwijs geen oplossing biedt;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, Wabo indien de inrichting een stortplaats als bedoeld in artikel 8.47 van de Wet milieubeheer of een afvalvoorziening als bedoeld in artikel 1.1 van die wet is: indien de stortplaats of afvalvoorziening krachtens paragraaf 8.2 van die wet voor gesloten is verklaard;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19 Wabo, in gevallen die in het betrokken wettelijk voorschrift zijn aangegeven.
- Gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- De vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, Wabo indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, tweede lid, onder a, Wabo dat belang voldoende te beschermen;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, Wabo indien:
 - 1°. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 - 2°. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest.
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, Wabo indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;

- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening;
- Deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19 Wabo, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

Bij de procedure om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken moet rekening worden gehouden met de procedure waarmee de vergunning tot stand is gekomen. De intrekkingprocedure moet namelijk gelijk zijn aan de procedure waarmee de omgevingsvergunning tot stand is gekomen. De gemeente Landsmeer zal altijd, voorafgaand aan de procedure, eerst een brief waarin het voornemen tot intrekken wordt toegelicht aan de vergunninghouder sturen. De gemeente zal daar waar nodig een actief intrekkingbeleid voeren.

Beleid

De procedures zoals opgenomen in de Wabo zijn leidend voor de gemeente. Hierbij kan globaal een aantal situaties voorkomen:

1. Er wordt een verzoek tot intrekking gedaan. De gemeente zal dit verzoek in behandeling nemen conform hetgeen is gesteld in de Wabo.
2. Het intrekken is onvermijdelijk gezien verdragen of calamiteiten. De gemeente zal overgaan tot intrekking conform hetgeen is gesteld in de Wabo.
3. De intrekking is een gevolg van inspectie / toezicht en wordt ingezet als sanctiemiddel. Het intrekken is onderdeel van de afweging om geconstateerde overtredingen op een zo efficiënte en effectieve wijze aan te pakken teneinde het achterliggende belang te kunnen beschermen.
4. Het intrekken is het gevolg van het niet handelen van de vergunninghouder. De gemeente zal actief toezicht houden op relevante termijnen en bij overschrijding van deze termijnen in beginsel overgaan tot intrekken conform het gestelde in de Wabo. Concreet zal de gemeente tegen deze achtergrond:
 - a. Jaarlijks nagaan met welke vergunningen drie jaar of langer geen handelingen zijn verricht.
 - b. Jaarlijks nagaan bij welke vergunningen activiteiten langer dan zes maanden stilliggen.
 - c. Via het programmatische toezicht wordt dit nagaan bij inrichtingen.

8. Inspectiebeleid

Inspectie betreft controle op het uitvoeren van activiteiten zonder vergunning of melding naar aanleiding van eigen waarnemingen, klachten en meldingen. Als in het kader van handhaving controles moeten worden uitgevoerd vallen deze ook onder het begrip inspectie.

8.1 Gebiedsgerichte inspectie

Het beleid heeft tot op heden aandacht besteed aan activiteiten, die gekoppeld zijn aan een vergunning of melding. Daarnaast vinden activiteiten plaats zonder vergunning of melding, terwijl die wel nodig zijn of worden algemene regels overtreden. De gemeente wil ook in deze situaties een actieve houding innemen, en wel in de vorm van gebiedsgerichte inspecties: controle gerelateerd aan geografische gebieden met betrekking tot: (a) toezicht op bouwen, gebruik, aanleggen, wijzigen zonder vergunning; (b) toezicht op onrechtmatig gebruik; (c) netheid van open erven en terreinen en (d) excessen vergunningsvrij bouwen. Het uitgangspunt bij deze invalshoek is dat in de gemeente Landsmeer ruimtelijke kwaliteiten (cultuurhistorisch, landschappelijk, stedenbouwkundig) aanwezig zijn, die via wet- en regelgeving worden beschermd. Overtreders van wet- en regelgeving kunnen ervoor zorgen dat deze kwaliteiten onder druk komen te staan en de aanwezige waarden bedreigen.

Bouwen zonder vergunning

Illegaal bouwen vindt plaats in verband met economisch voordeel (besparing van leges, goedkope vergroting van het woonoppervlak, er behoeven geen kostenverhogende maatregelen te worden getroffen om aan de geldende voorschriften te voldoen) en tijdwinst (procedures voor het verkrijgen van toestemming kunnen lang duren). In de meeste gevallen is sprake van een opzettelijke overtreding.

Uitvoeren werken zonder vergunning

Ter bescherming van het landschap kan in de bestemmingsplanregels voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een vergunningstelsel zijn opgenomen. Hierbij moet worden gedacht aan werkzaamheden zoals het ophogen of afgraven van land, dempen van sloten, aanleggen van wegen en/of paden of het scheuren van grasland. In voorkomend geval mogen dergelijke werkzaamheden alleen worden uitgevoerd als burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning hebben verleend. De vergunningplicht kan per bestemmingsplan verschillen.

Onrechtmatig gebruik

De bestemming van gronden is vastgelegd in het bestemmingsplan. In de bij dit plan behorende regels is vervolgens aangegeven voor welke doeleinden de in het plan bestemde gronden mogen worden gebruikt. Bestemmingsplannen zijn onder meer instrumenten voor het realiseren van ruimtelijke scheiding tussen bestemmingen die elkaar slecht verdragen bijvoorbeeld in verband met stank- en geluidsoverlast. Het feitelijk gebruik van de grond en de daarop geplaatste bouwwerken dient te allen tijde in overeenstemming te zijn met deze regels tenzij voor het afwijkend gebruik door burgemeester en wethouders (tijdelijk) ontheffing van het bestemmingsplan is verleend. Strijdig gebruik vindt meestal plaats uit oogpunt van economisch gewin. Door gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met hun bestemming kan op een relatief eenvoudige en goedkope wijze worden beschikt over grond en/of gebouw ten behoeve van andere activiteiten. Daarnaast hoeft in dat geval geen rekening te worden gehouden met allerlei beperkende wettelijke voorschriften. Veel overtredingen staan in verband met illegale gebruikswijziging van gronden met een agrarische bestemming. Door het illegaal bewerken van agrarische terreinen kan op een relatief gemakkelijke en goedkope wijze worden beschikt over geschikte grond voor het uitoefenen van al dan niet andere activiteiten zonder dat daarbij rekening hoeft te worden gehouden met allerlei beperkende voorschriften.

Slechte staat van bestaande erven en open terreinen

Open erven en terreinen dienen zich op grond van het Bouwbesluit, in verband met hun bestemming, in een voldoende staat van onderhoud te bevinden en mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van drassigheid, stank, verontreiniging, aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte of de aanwezigheid van begroeiing. Overtredingen op dit gebied

kunnen om zeer uiteenlopende redenen plaatsvinden maar hebben met name in de bebouwde omgeving vaak een sociale oorsprong.

Vergunningvrije bouwwerken afbreuk doende aan ruimtelijke kwaliteit.

Per 1 juli 2004 is een welstandsnota verplicht om aanvragen om bouwvergunning aan redelijke eisen van welstand te kunnen toetsen. Voor vergunningvrije en alle andere bouwwerken is in de welstandsnota een zogenaamde excessenregeling opgenomen. Op basis van deze regeling kan de gemeente Landsmeer repressief ingrijpen als een bouwwerk in ernstige mate afwijkt van de welstandscriteria. Het criterium dat wordt gehanteerd bij de gemeente Landsmeer is dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk dat ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk.
- Armoedig materiaalgebruik.
- Toepassing van felle of contrasterende kleuren.
- Te opdringerige reclames.
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Centrale vraag

De centrale vraag is welke gebieden in welke mate en op welke onderdelen actief door de gemeente Landsmeer worden geïnspecteerd?

Strategie

Er wordt jaarlijks, gecombineerd met de inspectie wet BAG, toezicht gehouden op naleving van voorschriften en regels, waarbij de toezichthouder een belangrijke oor- en oogfunctie heeft voor andere activiteiten dan die primair uit de risicoanalyse naar voren zijn gekomen. Bij de aanpak van overtredingen geldt een peildatum van 17 april 1998. Voor alle overtredingen van na die tijd geldt, dat er gehandhaafd wordt. Met betrekking tot illegale permanente bewoning geldt een peildatum van 7 april 2003. De basis van deze peildata is terug te voeren op het handhavingsprogramma gemeente Landsmeer 2005 – 2008 sectie Ruimtelijke Ordening en Bouwzaken en samengevat in het Wabobeidsplan.

Beleid

Een toezichthouder combineert toezicht gekoppeld aan verleende vergunningen of geaccepteerde meldingen. Door de invoering van de inspectie wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen heeft de gebiedsgerichte inspectie weinig meerwaarde. De kans dat een ronde door een straat een constatering van een overtreding oplevert is gering. De gebiedsgerichte inspectie wordt gecombineerd met de inspectie wet BAG. Bij de inspectie wet BAG wordt jaarlijks gebruik gemaakt van luchtfoto's om alle percelen te bekijken. Er vindt een vergelijking plaats van de luchtfoto's en een verschillen analyse met de BAG database plaats. Naar aanleiding van de resultaten van de verschillen analyse wordt tot daadwerkelijk onderzoek op het perceel overgegaan. Terughoudend en na een poging tot overtuiging wordt van bevoegdheden tot betreding tegen de zin van de bewoner gebruik gemaakt. Voor de wijze waarop overtredingen worden afgehandeld wordt verwezen naar het deel over handhaving.

8.2 Inspectie kwaliteit bestaande bouw

Het betreft hier het houden van toezicht op de technische staat (constructief, bouwkundig, installatietechnisch, bouwfysisch, hygiëne) en het gebruik van bestaande bouwwerken. Bestaande bouwwerken dienen voor wat betreft hun technische staat, op grond van artikel 1b van de Woningwet, te voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn daarvoor voorschriften opgenomen ten aanzien van de onderwerpen veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid. Er zijn ook regels opgenomen ten aanzien van een veilig gebruik met betrekking tot bouwvalligheid en een veilige en hygiënische aansluiting op de nutsvoorzieningen en de riolering. Overtredingen vinden vooral plaats omdat aan de maatregelen aanzienlijke prijskaartjes hangen. Bovendien zijn veel instanties zich niet bewust van de voorschriften die van toepassing zijn op hun gebouw. Indien sprake is van strijd met het

Bouwbesluit dan kunnen burgemeester en wethouders aanschrijven tot het treffen van voorzieningen teneinde de strijdigheid op te heffen. Overtredingen op dit gebied vinden meestal plaats uit financieel oogpunt (onderhoud kost geld) en uit onwetendheid (vaak is men niet op de hoogte van de regels uit het Bouwbesluit).

Centrale vraag

Op welke wijze wordt de kwaliteit van bestaande bouw gecontroleerd?

Strategie

Er wordt gekozen voor een benadering waarbij uiteindelijk (op termijn) een zo integraal mogelijke wijze van controleren het vertrekpunt is. Om dit te realiseren moeten disciplines zoals brandveiligheid, milieu en bouwen / ruimtelijke ordening op elkaar worden afgestemd en gekomen worden tot één wijze van aanpak. Wet- en regelgeving zijn gebaseerd op een geaccepteerd risico. Voor bepaalde bouwwerkcategorieën of activiteiten is bijvoorbeeld geen omgevingsvergunning nodig. Bouwwerken en activiteiten, die vallen onder het geaccepteerd risico worden niet actief objectgewijs gecontroleerd.

Beleid

Er wordt ten aanzien van de inspectie kwaliteit bestaande bouw een onderscheid gemaakt tussen objecten die wel of niet vallen onder de handhavingsprogramma's van de Omgevingsdienst IJmond. Het uitgangspunt bij de objecten die vallen onder de handhavingsprogramma's is dat de Omgevingsdienst IJmond tijdens hun toezicht aan de hand van een checklist thema's op het gebied van de bouw- en ruimtelijke regelgeving meeneemt. Bij eventuele problemen vindt onderlinge afstemming en terugkoppeling plaats. De Omgevingsdienst IJmond heeft met andere woorden een oor- en oogfunctie voor de gemeente. Bij objecten, die niet onder de handhavingsprogramma's van de Omgevingsdienst IJmond vallen wordt een twee sporenbeleid gevolgd. Het eerste spoor betreft het toezicht op basis van klachten en meldingen. Het tweede spoor betreft het toezicht door de gemeente.

8.3 Inspectie wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen

De invoering van de Wet basisregistraties Adressen en Gebouwen heeft consequenties voor inspectie en handhaving. In deze wet worden burgemeester en wethouders verplicht zorg te dragen voor het bijhouden van een basisregistratie Adressen en Gebouwen. Hiervoor is een landelijk processenhandboek opgesteld dat laat zien dat toezicht en handhaving bij het bouwen, gebruik en slopen van objecten een prominente rol inneemt, zowel in het kader van vergunningsvrije als vergunningsplichtige werkzaamheden. Binnen 6 maanden nadat een pand respectievelijk verblijfsobject gereed is gekomen dan wel een wijziging daarvan is gerealiseerd moet de basisregistratie volledig en compleet zijn. In aanvulling hierop kunnen in het kader van controle en handhaving worden genoemd dat bepaalde aspecten actief moeten worden bewaakt:

- Het verlenen van de vergunning.
- Het intrekken of afzien van de bouw.
- De melding of waarneming dat de bouw is gestart.
- De melding of waarneming dat de bouw gebruiksgereed is.
- Wijziging van gegevens bij de (ver)bouw.
- De melding dat sloopwerkzaamheden afgerond zijn.
- Vergunningsvrije bouw- en sloopactiviteiten.
- Illegale bouw- en sloopactiviteiten.

Daarnaast kunnen diverse bronnen (andere bestuursorganen, belanghebbenden, ambtenaren) aangeven dat sprake is van onjuistheden in de basisregistraties. Voor het tegemoet treden van deze signalen zijn aparte processen landelijk beschreven. Hierbij moet door of namens de beheerder van de basisregistratie onderzoek worden gedaan waarna mutaties al dan niet moeten worden doorgevoerd.

In relatie tot controle en handhaving in het kader van de basisregistraties Adressen en Gebouwen moet de gemeente ambtenaren aanwijzen die bevoegd zijn om een zogenaamde registratieverklaring (een bijzondere vorm van een proces-verbaal) op te stellen. Deze registratieverklaring fungeert als brondocument voor de basisregistratie. Deze

aangewezen ambtenaren zijn betrokken bij het zojuist genoemde onderzoek en bij controle en handhaving van de bovengenoemde aspecten.

Naast het proces van controle en handhaving zal reeds in een vroeg stadium bij vergunningverlening een zogenaamde BAG check moeten worden gedaan. De BAG check geeft aan of een activiteit een impact heeft op de BAG. Een verleende vergunning die gevolgen heeft voor de BAG moeten binnen 4 dagen geografisch zijn afgebakend en ingevoerd in de BAG.

Het actueel houden van de basisregistratie Adressen en Gebouwen is voor veel doeleinden relevant. Een van deze doeleinden betreft de compleetheid en juistheid van de WOZ-administratie in relatie tot de gemeentelijke financiële baten. Op dit moment worden in dit kader reeds jaarlijks diverse werkzaamheden ondernomen. De actualiteit van de BAG wordt periodiek aan de hand van audits gecontroleerd. Wanneer hieruit blijkt dat de actualiteit onvoldoende is kunnen boetes worden opgelegd.

Centrale vraag

Hoe wordt voldaan aan de eisen gesteld in de Wet basisregistraties Adressen en Gebouwen.

Strategie

Er is sprake van een strategie die bestaat uit meerdere sporen.

Bij de vergunningverlening is in het proces om een aanvraag voor een omgevingsvergunning de BAG check expliciet ingebouwd. Daarbij wordt uitgegaan van de principes zoals beschreven in de landelijke brochure 'Wabo en BAG'. In deze brochure worden de raakvlakken tussen de Wabo en BAG uitgewerkt. De BAG check maakt daarbij onderdeel uit van de ontvankelijkheids- of volledigheidstoets. Indien blijkt dat huisnummerbesluiten nodig zijn dan worden deze parallel aan het inhoudelijke beoordelingsproces opgesteld / ingetrokken. De besluiten worden tegelijk met de omgevingsvergunning verstrekt.

Voor de processen 'toezicht en handhaving' en 'inspectie en handhaving' geldt in wezen hetzelfde. Het landelijke processenhandboek en de aanbevelingen uit de zojuist genoemde landelijke brochure zijn geïntegreerd in de werkprocessen.

Daarnaast zal jaarlijks (op geautomatiseerde wijze) een vergelijking van de luchtfoto's plaatsvinden en een verschillenanalyse plaatsvinden. Op basis van de resultaten van de verschillenanalyse worden percelen ter plekke bezocht om de actualiteit van de BAG te waarborgen, en dus illegaliteit aan te pakken.

8.4 Inspectie themagericht

Het houden van inspecties op basis van thema's, die op basis van het gebiedsgericht toezicht en toezicht bestaande bouw worden geformuleerd en / of worden opgelegd vanuit de landelijke overheid of andere instanties. Calamiteiten in het land, zoals met de balkons, gevelbeplating, platte daken kunnen aanleiding zijn voor 2^e lijns toezichthouders om gemeenten op te dragen tot onderzoek over te gaan. Dergelijke verzoeken kunnen ook voortkomen uit regionale of lokale situaties. Daarnaast kunnen de andere vormen van programmatisch toezicht, besproken in de voorgaande paragrafen, aanleiding vormen om bepaalde thema's er uit te lichten en aan een gedetailleerder onderzoek (via het recherchemodel) te onderwerpen.

Centrale vraag

Hoe wordt omgegaan met themagericht toezicht?

Strategie

Als naar aanleiding van ontwikkelingen een projectmatige aanpak ten aanzien van een thema noodzakelijk is wordt dit geregeld via een bestuursopdracht. Er is met andere woorden voor thematisch toezicht geen formatie gereserveerd.

9. Handhavingsbeleid

Handhaving is de (bestuurlijke) oordeelsvorming over bevindingen tijdens toezicht en inspectie, en het – waar nodig en bestuurlijk wenselijk geacht – plegen van interventies (maatregelen en sancties) met formeel juridische instrumenten, zoals het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van dwangsommen of het intrekken van een vergunning.

9.1 Nalevingsstrategie

In dit onderdeel van het beleid wordt de nalevingsstrategie besproken. In de nalevingsstrategie wordt aangegeven met welke instrumenten de gemeente de naleving van wet- en regelgeving wil bereiken en de rol die handhaving – in de breedste zin des woords - daarin speelt. De handhavingsstrategie richt zich enerzijds op het reduceren van risico's die kunnen voortkomen uit het niet naleven van voorschriften en anderzijds op het stimuleren van naleving. De reductie van risico's vindt voornamelijk plaats door het houden van controle op de naleving van hetgeen in vergunning en wet- en regelgeving is voorgeschreven. De toezichthouders hebben tot taak normconform gedrag te bewerkstelligen. Dit kan ook worden bereikt door het inzetten van overige instrumenten, niet zijnde controle. Bijvoorbeeld door het geven van advies, samenwerken met andere partijen, voorlichting en het stimuleren van het treffen van maatregelen. Bij constatering van afwijkingen van de gestelde norm zal het handelen van de toezichthouder in eerste instantie gericht zijn op het herstel of het bereiken van de gewenste situatie door (dreigen met) het opleggen van sancties in bestuursrechtelijke zin, zonodig geflankeerd door een strafrechtelijke traject. Daarnaast bestaat in een beperkt aantal gevallen, de mogelijkheid om de betreffende situatie voor een bepaalde termijn te gedogen of om een zogenaamd opschortingbesluit te nemen. De nalevingsstrategie omvat de volgende strategieën:

- Een preventiestrategie.
- Een toezichtstrategie.
- Een klachtmeldingenstrategie.
- Een sanctiestrategie.
- Een gedoogstrategie.

Deze strategieën worden in dit deel uiteengezet.

9.1.1 Preventiestrategie

De preventiestrategie richt zich op het vergroten van de bewustwording bij burgers en bedrijven. Het doel is om de betrokkenheid en het draagvlak voor spontane naleving van wet- en regelgeving te vergroten. Het gevolg is dat er minder inspectie en repressieve handhaving hoeft plaats te vinden, omdat er minder overtredingen worden gepleegd. Vanuit de gedachte dat burgers en bedrijven zelf primair verantwoordelijk zijn voor het naleven van wet- en regelgeving en dat de gemeente onmogelijk op alle wet- en regelgeving kan toezien speelt de preventiestrategie een belangrijke rol.

Voor de preventiestrategie wordt een aantal trajecten onderscheiden:

- Beleidsontwikkeling. Bestuurlijk moet worden besloten om in elk beleidsdocument een paragraaf op te nemen waaraan expliciet aandacht wordt besteed aan de handhaving. Tevens kan gedacht worden aan advisering om te komen tot duidelijke en handhaafbare wet- en regelgeving respectievelijk beleid.
- Communicatie en voorlichting. Door de inzet van communicatie en voorlichting wordt een meer effectieve en efficiënte handhaving nagestreefd. De ervaring leert dat bij juist gebruik van een communicatievorm (professioneel, tijdig, herkenbaar etc.) een aanzienlijk deel van de potentiële overtreders zich alsnog en blijvend houdt aan geldende regelgeving.
- Publicatie. Tevens kan bij communicatie bijvoorbeeld gebruik gemaakt worden van vooraankondigingen van controles, publicatie van de controleresultaten, het publiekelijk maken dat er een overtreding is geconstateerd en welke sanctie daaraan is gekoppeld. Het publiceren van de overtreding en de daaraan gekoppelde sanctie kan de effectiviteit van de opgelegde sanctie vergroten. Bij het gebruik van een persbericht dient wel de nodige zorgvuldigheid in acht te worden genomen.

- Samenwerking met derden. Bij een actieve programmatische benadering van inspectie en handhaving is samenwerking met externen een 'must'. Samenwerking is een must om te komen tot een optimaal en integraal resultaat, waarbij de specifieke deskundigheid, ondersteuning, aanvulling en informatie van verschillende partijen over en weer worden benut.
- Drempelverlaging om burgers en bedrijven eerder overtredingen te laten melden.

Tafel van Elf

Een belangrijk instrument voor de preventiestrategie is de Tafel van Elf. De Tafel van Elf (T11) is een instrument waarmee een inschatting van het verwachte naleefgedrag van een doelgroep gemaakt kan worden en in aansluiting daarop de relatie met de benodigde handavingsinzet kan worden bepaald. De T11 gaat uit van vier doelgroepen:

1. De spontane nalevers: deze groep is geneigd de regels na te leven en doet dat ook daadwerkelijk;
2. De per ongeluk overtreders: deze groep is geneigd de regels na te leven, maar overtreedt per ongeluk de regelgeving; het gaat hier dus om vergissingen;
3. De afgedwongen nalevers: het gaat hier om de groep die geneigd is te overtreden, maar wordt afgeschrikt door controle en sancties;
4. De bewuste overtreders: de groep die geneigd is te overtreden en dat ook daadwerkelijk doet.

De T11 gaat er vanuit dat de grootte van bovengenoemde doelgroepen afhangt van elf variabelen. Deze variabelen zijn onder te verdelen in de volgende clusters:

- a. Kennisfactoren: deze factoren geven de bekendheid met de regels bij de doelgroep weer en in hoeverre zij in staat is de regels na te leven. Deze cluster is van invloed op de omvang van de "per ongeluk overtreders";
- b. Motivatiefactoren: deze factoren zeggen iets over de normen en waarden van de doelgroep. Deze cluster heeft betrekking op mensen en bedrijven die geneigd zijn wetten te overtreden;
- c. Controle- en sanctiefactoren: deze factoren geven de mate van afschrikking weer vanuit de perceptie van de doelgroep. Deze cluster bepaalt de omvang van de groep die daadwerkelijk overtreedt ("de bewuste overtreders").

In bijlage 5 staat dit instrument volledig beschreven.

De gemeente streeft naar een zo groot mogelijke groep spontane nalevers zodat de gemeente zo veilig, gezond, duurzaam en leefbaar mogelijk is. Voor iedere doelgroep is bepaald op welke wijze naleving van de wet kan worden gestimuleerd.

Spontane nalevers en per ongeluk nalevers

Voor de groep spontane nalevers en per ongeluk nalevers geldt dat de gemeente voornamelijk inzet op heldere communicatie zodat beide doelgroepen bekend zijn en blijven met de wet- en regelgeving. Op de gemeentelijke website is informatie te vinden over de landelijke en gemeentelijke relevante wet- en regelgeving. Daarnaast kunnen bewoners vragen stellen per e-mail, aan de balie of telefonisch. Omdat het voor bewoners niet altijd duidelijk is wat de regels voor vergunningvrij bouwen, is het vanaf 2020 mogelijk voor hen om een afspraak in te plannen met het zogeheten Bouwloket. Het Bouwloket is bedoeld om bewoners meer informatie te geven over de regels die gaan over vergunningvrij bouwen. Daarnaast kunnen bewoners hulp krijgen bij het indienen van een aanvraag. Ten slotte biedt de Omgevingswet de mogelijkheid om wet- en regelgeving minder omvangrijk en duidelijker te maken. In de komende jaren wordt er ingezet op de ontwikkeling van een Omgevingsplan met heldere en begrijpelijke regels.

Afgedwongen nalevers

Voor de groep afgedwongen nalevers wordt een mix van instrumenten ingezet. Zo wordt er gebruik gemaakt van communicatie om bijvoorbeeld een geconstateerde overtreding publiekelijk te maken. Dit vergroot niet alleen de effectiviteit van de opgelegde sanctie, maar geeft tegelijkertijd ook een duidelijk signaal naar anderen. Daarnaast wordt het melden van een klacht zo laagdrempelig mogelijk gemaakt voor burgers en bedrijven. Dit bevordert informele controle.

Bewuste overtreders

Tegen bewuste overtreders wordt handhavend opgetreden. In sommige gevallen worden instrumenten zoals een Bibob-onderzoek ingezet, of worden andere bestuurlijke of strafrechtelijke handhavingspartners (zoals de inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid of de Belastingdienst) verzocht ook toezicht te houden.

9.1.2 Toezichtstrategie

Onder toezicht wordt verstaan het controleren of en in hoeverre wettelijke bepalingen worden nageleefd. Doel hiervan is de (vrijwillige) naleving van wet- en regelgeving. Toezicht vindt plaats op basis van verleende vergunningen en ontheffingen, in het kader van projecten, naar aanleiding van meldingen, klachten en calamiteiten en door opname van de activiteit in een uitvoeringsprogramma. Om effectief en doelmatig te werk te gaan is het nodig om verschillende vormen van toezicht te hanteren.

Tijdens de realisatiefase kan sprake zijn van een drietal type controles, namelijk:

Tabel 28. Type controles

Type controle	Toelichting
1. Reguliere controle	Controle ter plekke tijdens de uitvoering. Hierbij wordt onderscheid tussen controles met en zonder wachtmoment (waarbij de uitvoerder niet verder kan nadat de controle is uitgevoerd) .
2. Opleveringscontrole	Controle ter plekke na uitvoering voordat de gebruiksfase start.
3. Administratieve controle	Controle op basis van gegevens aangeleverd door de uitvoerder of vergunninghouder

Bij de gebruiksfase is allereerst sprake van planmatige (on)aangekondigde controles; de zogenaamde bedrijfsbezoeken. Deze controles kunnen wat betreft diepgang en reikwijdte verschillen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een deelcontrole en een integrale controle. Het betreft beiden visuele controles. De deelcontrole is gericht op een beperkt aantal handhavingsthema's of onderwerpen. Een integrale controle is juist gericht op meerdere of alle thema's of onderwerpen.

Naast de bedrijfsbezoeken kent de gemeente ook zogenaamde planmatige controles in gebieden. Deze komen voor in twee hoedanigheden:

- Patrouille: toezicht op basis van direct opvallende zaken tijdens een algemene toezichtronde (met auto, vaartuig, scooter, lopend of fiets).
- Recherche: toezicht gericht op opsporen specifieke overtredingen.

Controles in de gebruiksfase kunnen op verschillende manieren worden 'georganiseerd'. Zoals reeds aangegeven kan dit per bedrijf of gebied. Een andere invalshoek is bijvoorbeeld een bepaald thema of onderwerp.

Naast de routinematige controles, gebaseerd op een handhavingsprogramma, vinden ad hoc controles plaats. Deze zijn lastig c.q. niet in te plannen omdat zij het gevolg zijn van bijzondere omstandigheden: ontstane situaties als gevolg van weersomstandigheden, calamiteiten, klachtmeldingen, ongewone voorvallen e.d..

9.1.3 Klachtmeldingenstrategie

Burgers en ondernemers kunnen klachten over de woon- en leefomgeving melden bij de gemeente. De gemeente hanteert daarbij een zo laag mogelijke drempel. De enige eis is dat men zich kenbaar maakt, met andere woorden anonieme klachten worden niet in behandeling genomen. Het staat de burger en ondernemer vrij hoe de klacht wordt gemeld bij de gemeente: via het formulier op de website, via een brief, via een e-mail of via de telefoon. Voor specifieke milieuklachten over stof, geur, geluid, bodemverontreiniging, illegale lozingen en 'zwerfasbest' kan de burger of ondernemer tijdens kantooruren terecht bij de Omgevingsdienst IJmond. De melder krijgt van het indienen van een klacht een ontvangstbewijs en een kopie van alle correspondentie die over de klacht wordt gevoerd. De gemeente deelt de klachten in naar urgentie ten aanzien van het eerste bezoek. Er is een werkprotocol hoe met klachten wordt omgegaan.

Wanneer inwoners situaties signaleren die een gevaar kunnen opleveren voor het milieu, of wanneer zij hinder ervaren van een bedrijf, dan kunnen zij dit melden bij Omgevingsdienst IJmond. Indien noodzakelijk voert Omgevingsdienst IJmond nader onderzoek uit. Wanneer de milieuwetgeving wordt overtreden wordt de veroorzaker aangesproken om de overtreding en daarmee de klacht te beëindigen. Buiten kantooruren kunnen klachten worden gemeld bij politie, via het algemene politienummer 0900-8844.

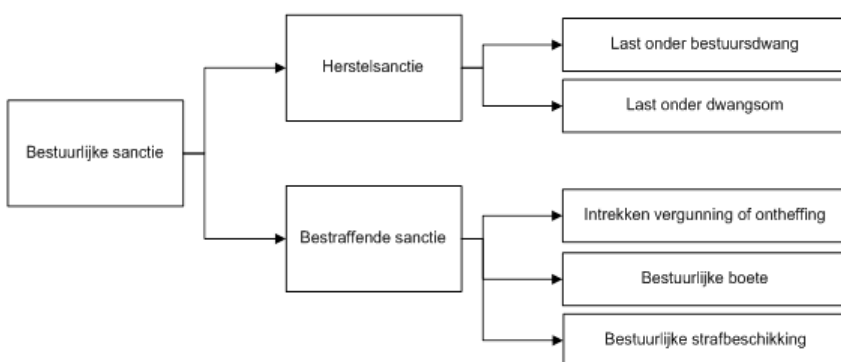
9.1.4 Sanctiestrategie

De gemeente moet een sanctie- en gedoogstrategie vaststellen. Tussen de sanctiestrategie en de gedoogstrategie bestaat een duidelijke samenhang en beide strategieën dienen steeds vanuit deze onderlinge samenhang te worden gezien. Deze samenhang is als volgt: indien formeel sprake is van een overtreding, hebben burgemeester en wethouders in principe de keuze uit handhavend optreden of niet handhavend optreden. Voor zover wordt besloten om handhavend op te treden, gebeurt dit volgens de sanctiestrategie. Voor zover wordt besloten om niet (bestuursrechtelijk) handhavend op te treden, wordt de gedoogstrategie gehanteerd. Bij constatering van een overtreding dient, conform gangbare jurisprudentie, allereerst te worden gezien of legalisatie tot de mogelijkheden behoort dan wel sprake is van een gelijkwaardige situatie.

De sanctiestrategie wordt in de volgende hoofdstukken verder uitgewerkt. Er is een strategie voor vergunningsgericht werken, voor objectgericht werken en voor meldingen, klachten en handhavingsverzoeken geformuleerd.

Voorspelbaarheid in reacties is van groot belang bij (dreigende) overtredingen. Daarom is helderheid in (vastgestelde) begunstigingstermijnen en de daaraan te verbinden dwangsombedragen (indien van toepassing) van belang. Indien een overtreding na afloop van de begunstigingstermijn niet is beëindigd dan is het voor de geloofwaardigheid van het gehele handhavingsoptreden en voor de algemene werking van het instrumentarium van belang dat het handhavend optreden consequent wordt voortgezet. Daarom volgt in beginsel automatisch en onverwijld effectivering van de sanctie. Starten van de inningprocedure van een verbeurde dwangsom is dus, bijzondere omstandigheden daargelaten, vast onderdeel van het optreden en geen onderwerp voor hernieuwde afweging.

Wat in relatie tot de overtreding een passende bestuurlijke sanctie is, is afhankelijk van de situatie. Burgemeester en wethouders hebben de keuze uit een herstelsanctie of een bestraffende sanctie. Bij een herstelsanctie gaat het om het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken van een overtreding of het wegnemen of beperken van de gevolgen van een overtreding. Bij de bestraffende sanctie gaat het om het toevoegen van leed, straf aan de overtreder. In het volgende schema is het palet aan bestuurlijke sancties weergegeven.



Figuur 4. Bestuurlijke sancties

In bepaalde gevallen zijn meer bestuursorganen betrokken bij het opstellen van een beschikking tot toepassen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. De Wabo regelt in ieder geval dat het bestuursorgaan dat een beschikking uiteindelijk afgeeft, die ook ter informatie toezendt aan de andere bevoegde bestuursorganen.

9.1.5 Gedoogstrategie

Bestuursrechtelijke handhaving is een bevoegdheid en geen algemene plicht. Niettemin geldt voor de regelgeving fysieke omgeving dat sprake is van een beginselplicht tot handhaving. Dit laatste geldt te meer wanneer één of meer belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden) om handhaving verzoeken. Uitsluitend indien sprake is van bijzondere omstandigheden en het zorgvuldig afwegen van de betrokken belangen (bijvoorbeeld het door de overtreden rechtsregel beschermde belang, de belangen van derden en de belangen van de overtreder) daartoe aanleiding geeft, kan het gerechtvaardigd of zelfs noodzakelijk zijn dat van bestuursrechtelijk handhavend optreden wordt afgezien.

Onverminderd het vereiste van een zorgvuldige belangenafweging bij iedere overtreding, komen in principe de volgende situaties voor het afzien/uitstel van bestuursrechtelijk handhavend optreden in aanmerking.

1. Overmachtsituaties. Het gaat hierbij om onvoorziene situaties die niet voor legalisatie in aanmerking komen, maar waarbij de overtreder geen enkel verwijt kan worden gemaakt. De belangenafweging kan er in die situaties toe nopen om de overtreding tijdelijk te gedogen.
2. Situaties waarin handhavend optreden onevenredig is. Kenmerk van deze situaties is dat geen sprake is van overmacht of van zicht op legalisatie van de overtreding op afzienbare termijn, maar wel van één of meer zodanig bijzondere omstandigheden dat de belangenafweging aanleiding geeft om af te zien van bestuursrechtelijk handhavend optreden. Anders gezegd gaat het om situaties, waarin handhavend optreden onevenredig moet worden geacht.
3. Situaties waarin sprake is van concreet zicht op legalisatie. Concreet zicht op legalisatie van de overtreding is de voornaamste bijzondere omstandigheid die noopt tot het afzien van handhavend optreden. Is daarvan sprake dan is het belang om handhavend op te treden relatief gering en wordt het toepassen van een bestuursrechtelijke maatregel veelal onrechtmatig geacht. Reden waarom in deze situaties in de regel geen daadwerkelijk gebruik kan worden gemaakt van de handhavingsbevoegdheid. Wanneer is sprake van (voldoende) concreet zicht op legalisatie? Uitgangspunt is dat concrete stappen zijn gezet tot legalisatie en bijvoorbeeld een te honoreren ontvankelijke vergunningaanvraag voorligt en/of een kansrijke afwijkingsprocedure is gestart.
4. Situaties waarbij sprake is van een verschil van mening tussen buurtbewoners (burenruzie) en dit geschil nog niet besproken tussen de buurtbewoners en Beter Buren.

Gedogen kan uitsluitend actief, dus op basis van een expliciet (schriftelijk) besluit. Het beleid voorziet voor situaties waarin wegens overmacht of onevenredigheid wordt gedoogd in een gedoogbeschikking. Een gedoogbeschikking wordt in principe verleend voor een zo kort mogelijke concrete termijn. Slechts in uitzonderingsgevallen kan deze worden verleend voor onbepaalde duur of is een persoonsgebonden gedoogbeschikking denkbaar.

Overigens staat bij het afzien van handhaven het door de overtreden rechtsregel beschermde belang (de beleidsdoelstelling) centraal. Er dienen zodanig strikte voorwaarden aan het gedogen te worden verbonden dat dit belang genoegzaam is gewaarborgd en materieel gezien geen verslechtering optreedt ten opzichte van een legale situatie (past bij de belangenafweging en wordt marginaal getoetst).

Om zo snel mogelijk te komen tot een actieve – transparante – situatie, wordt ingezet op een zo kort mogelijke voorbereidingsprocedure. Voor wat betreft gedoogbeschikkingen wordt uitgegaan van een zienswijzengelegenheid. Voor opschortingsbesluiten zal daartoe veelal geen aanleiding bestaan. Voor beide soorten besluiten geldt evenwel dat deze - transparant – bekend worden gemaakt via onder meer de gemeentelijke website. Dit onder vermelding van alle rechtsbeschermingmogelijkheden.

De noodzakelijke belangenafweging en de jurisprudentie omtrent concreet zicht op legalisatie, kan er toe leiden dat soms moet worden afgezien van handhavend optreden tegen overtreders, hoewel sprake is van verwijtbaar gedrag. Om met name nalatig (aanvraag)gedrag te bestrijden dient in die gevallen, overeenkomstig de sanctiestrategie, proces-verbaal te worden opgemaakt en de overtreding strafrechtelijk te worden afgedaan. Aldus treedt de overheid als geheel op en levert daarmee een bijdrage aan het terugdringen van het aantal gedoogsituaties.

9.1.6 Optreden tegen eigen organisatie of andere overheden

Ook eigen organisatieonderdelen of organisatieonderdelen van andere bevoegde gezagen hebben of krijgen te maken wet- en regelgeving, hetzij bij vergunningverlening hetzij bij controle. In dat kader krijgt de eigen organisatie of het andere bevoegd gezag ook te maken met de naleving en zo mogelijk de handhaving daarvan. In het geval dat (een) overtreding(en) word(t)en geconstateerd waarvoor de eigen organisatie of een ander bevoegd gezag verantwoordelijk is, wordt daar ten minste op vergelijkbare wijze op gereageerd als op overtredingen die door burgers of bedrijven worden begaan. De overheid dient immers uit het oogpunt van geloofwaardigheid het goede voorbeeld te geven. Het is dan ook van belang dat de gemeente en andere bevoegde gezagen over een beleidslijn beschikken hoe met overtredingen binnen de eigen organisatie snel en adequaat wordt omgegaan. Deze beleidslijn heeft als volgt vorm gekregen: Het betreffende management en het bestuur worden door de manager waaronder de toezichthouder valt schriftelijk op de hoogte gesteld van de geconstateerde overtreding(en). Zij - het betreffende management en het bestuur - zijn er vervolgens gezamenlijk verantwoordelijk voor te zorgen dat zo spoedig mogelijk passende maatregelen worden genomen om de overtreding te beëindigen, eventuele schade te herstellen en vervolgens herhaling in de toekomst te voorkomen.

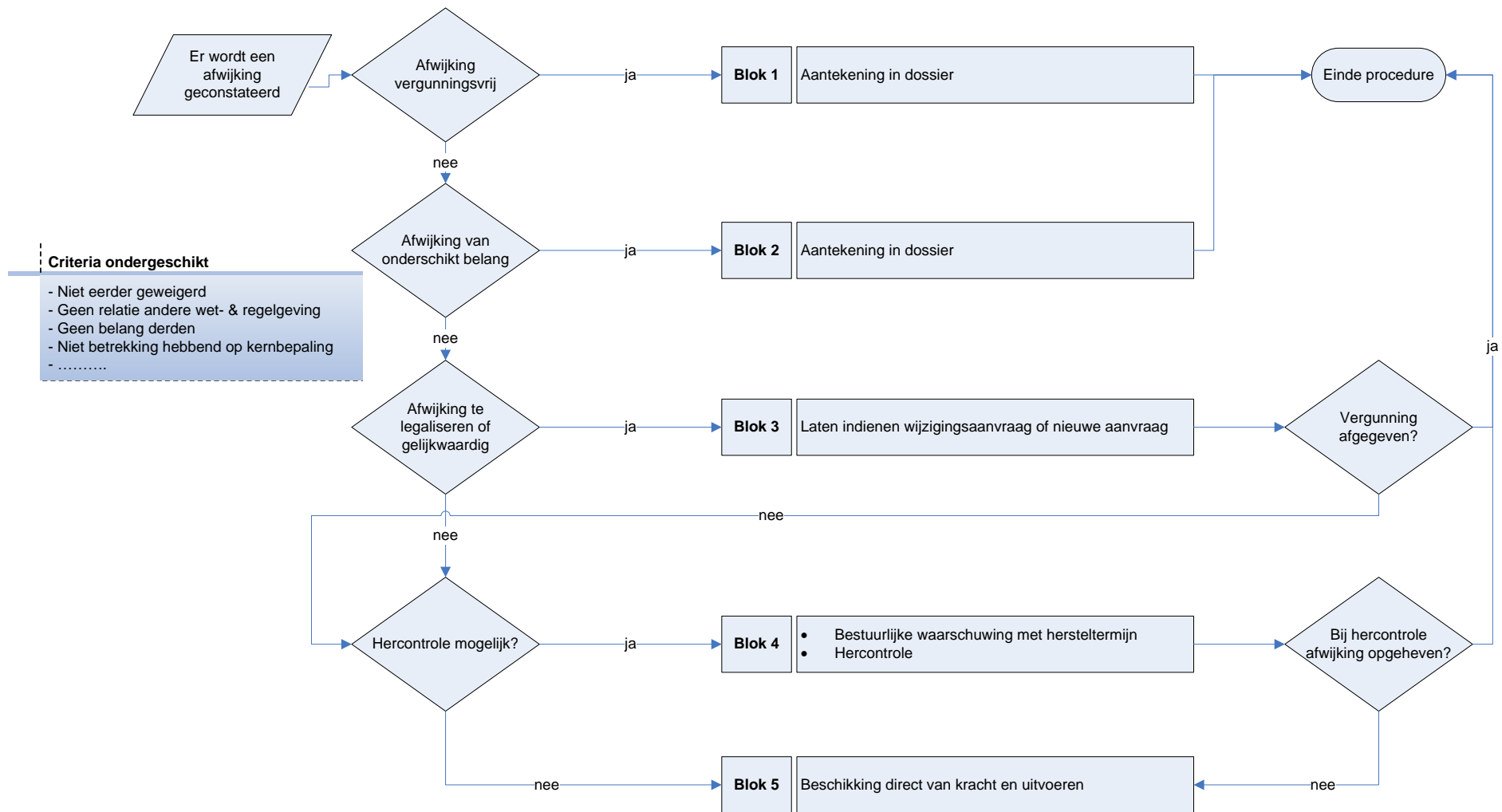
9.1.7 Strafrechtelijke maatregelen

Bestuursrechtelijk handhaven is primair gericht op het doen opheffen dan wel voorkomen van de overtreding. De instrumenten van het bestuursrechtelijk optreden zijn vooral toegesneden op het geheel of gedeeltelijk ongedaan maken of beëindigen van de overtreding en op het herstel van de situatie. Kortom op het wegnemen van de overlast of aantasting en het alsnog aanbrengen van voorzieningen. Strafrechtelijk handhaven is primair gericht op het straffen van de overtreder. De instrumenten van het strafrecht zijn vooral toegesneden op het straffen van de overtreder en op het wegnemen van diens wederrechtelijk genoten (concurrentie)voordeel. De eventuele buitengewoon opsporingsambtenaren van de gemeente en de politie kan al dan niet in overleg met het Openbaar Ministerie (OM) een proces-verbaal opmaken. Vervolgens kan het OM stappen ondernemen (bijvoorbeeld bevelen/vorderen van een voorlopige maatregel en/of het vorderen van een passende eis ter zitting) om de situatie te doen ophouden.

Bestuursrechtelijke en strafrechtelijke sancties sluiten elkaar niet uit. Veel overtredingen zijn niet alleen bestuurlijk aan te pakken, maar ook strafbaar gesteld. Het uitgangspunt is om handhaving zoveel mogelijk in de bestuurlijke hand te houden. Principieel is het strafrecht immers een "ultimum remedium", maar ook praktisch lijkt het wenselijker om de normconforme situatie na te streven door bestuurlijke dwang in enige vorm: dat leidt in meest directe zin tot het gewenste nalevingsresultaat. Een uitzondering hierop vormen eventuele buitengewoon opsporingsambtenaren, die via het strafrechtelijke spoor direct of indirect boetes kunnen opleggen. Ook bij onomkeerbare situaties kan een strafrechtelijke aanpak de voorkeur genieten. Het is dan vaak de enige remedie om de overtreder te straffen.

9.2 Sanctiestrategie vergunningsgericht werken (toezicht)

In dit deel wordt de sanctiestrategie uitgewerkt voor het vergunningsgericht toezicht: controles tijdens de realisatiefase. Op basis van toezicht is een afwijking geconstateerd in relatie tot de afgegeven vergunning. De kernbepalingen zijn de centrale drijfveren. Het oppakken van overtredingen ligt dan ook in het verlengde hiervan. De voorkeur gaat in de meeste gevallen uit naar het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang wordt vooral gebruikt bij spoedeisende situaties (bijvoorbeeld bouwstop). Als een essentieel onderdeel van de inspectie wordt het zogenaamde "bijstempelen" beschouwd. Het "bijstempelen" is in wezen de ruimte die de toezichthouder heeft om kleine afwijkingen van vergunningen op te tekenen vast te leggen zonder nieuwe tekeningen op te vragen of om bij andere afwijkingen een nieuwe vergunning of aanvullend bewijsmateriaal op te vragen. Het "bijstempelen" gaat in bepaalde situaties vooraf aan de handhaving. In enkele gevallen zal sprake zijn van een parallel traject. Het beleid is afgebeeld in de volgende figuur en tabel.



Figuur 5. Sanctiestrategie

Tabel 29. Sanctiestrategie

BLOK	OVERTREDINGEN	STRATEGIE	IN TE ZETTEN BIJ	VOORBEELDEN (BOUWEN)
1	Het betreft in het algemeen kleine vergunningsvrije afwijkingen	Aantekening maken op tekeningen / in dossier door ambtenaar	T/m eindcontrole	<ul style="list-style-type: none"> Kozijn iets meer naar links of rechts Een zeer beperkte afwijking in kleurgebruik
2	<ul style="list-style-type: none"> Het betreft kleine niet vergunningsvrije afwijkingen. Bouwwerk voldoet verder aan technische vereisten, bestemmingsplan en neemt niet in bouwvolume toe. 	Aantekening maken op tekeningen / in dossier door ambtenaar	T/m eindcontrole	<ul style="list-style-type: none"> Indeling in principe gelijk aan vergunning, maar binnenwanden zijn net iets anders geplaatst Gevelindeling is op onderdelen anders
	<ul style="list-style-type: none"> Het kunnen ook afwijkingen zijn waar technische onderdelen onjuist zijn aangebracht. Er is sprake van hetzelfde werk als waarvoor de oorspronkelijke vergunning is bedoeld. Onderdelen zijn aangebracht, maar niet op de juiste wijze. Het betreft onderdelen die niet gerelateerd zijn aan het 'algemeen belang' of aan de gemeentelijke kernbepalingen (toezichtonderdelen tot werkniveau 2) 		Alleen op basis van eindcontrole	<ul style="list-style-type: none"> Ventilatie is in een woning aangebracht, maar rooster of raamboompje is niet helemaal juist Leuning van een trap in een woning is verkeerd aangebracht
	<ul style="list-style-type: none"> Er is alleen sprake van ondergeschikt belang als de afwijking niet in een eerder stadium is afgewezen, er geen relatie is met andere wet- en regelgeving en er geen belang van derden in het geding is 			
3/4	<ul style="list-style-type: none"> Er is sprake van een ander werk dan waarvoor de oorspronkelijke vergunning is bedoeld. Onder het begrip 'ander' moet worden verstaan: een andere vorm, een andere locatie, een andere constructie, een ander gebruik, een ander volume, een ander aanzien 	Legalisatieonderzoek, bij positief antwoord: nieuwe aanvraag omgevingsvergunning indienen, bij negatief antwoord of weigeren vergunning blok 5 van toepassing	Tot eindcontrole in combinatie met strategie stilleggen bouw	<ul style="list-style-type: none"> Garage blijkt te gaan worden gebruikt als kantoorruimte Er is bij een woning een meter meer aangebouwd dan vergund Er is sprake van een geheel andere gevelindeling
	<ul style="list-style-type: none"> Het betreft ook afwijkingen waar technische onderdelen niet of onjuist zijn aangebracht. Er is sprake van hetzelfde bouwwerk als waarvoor de oorspronkelijke vergunning is bedoeld. Onderdelen zijn niet aangebracht of onderdelen zijn wel aangebracht, maar niet op de juiste wijze. Het betreft onderdelen die gerelateerd zijn aan het 'algemeen belang' of aan de gemeentelijke kernbepalingen (toezichtonderdelen vanaf werkniveau 2). 	<p>Legalisatieonderzoek, bij positief antwoord: wijzigingsaanvraag omgevingsvergunning indienen, bij negatief antwoord of weigeren vergunning brief herstel van toepassing</p> <p>Brief herstel + controle of aantonen gelijkwaardige situatie (onder dreiging van formele handhaving met dwangsom)</p>	T/m eindcontrole	<ul style="list-style-type: none"> Fundering is anders aangebracht dan op vergunningstekening aangegeven Brandveiligheidsvoorzieningen in een woning zijn niet aanwezig of niet in orde. Hemelwaterafvoer bij een publiek toegankelijk gebouw is aangebracht, maar niet op de juiste wijze. Constructieve veiligheid is in het geding bij een bouwwerk omdat bepaalde onderdelen onjuist zijn aangebracht
5	Het betreft spoedeisende situaties. Er is sprake van een dusdanige afwijking dat verder werken zal leiden tot onomkeerbare schade of zeer hoge herstelkosten achteraf aan werk of omgeving.	Stilleggen werk met hersteltermijn	Tot eindcontrole	<ul style="list-style-type: none"> Scheurvorming omliggende panden Situering op kavel is niet juist Fundering komt qua maatvoering niet overeen met vergunning Grove constructieve fouten

9.3 Sanctiestrategie door de omgevingsdienst

Voor de naleving van de voorschriften wordt in lijn van de Landelijke handhavingsstrategie en de Wabo gewerkt en vooruitgelopen op de aankomende Omgevingswet.

Met het overnemen en invoeren van de Landelijke Handhavingsstrategie wordt aangesloten bij de landelijke kwaliteitscriteria op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH-kwaliteitscriteria) voor Wabo bevoegde overheden. Uitgangspunten zijn daarbij: onafhankelijk en professioneel handhaven, betrouwbaarheid, passende interventies toepassen en gezamenlijk optreden waar mogelijk.

Naast de bestuursrechtelijke handhaving wordt tevens de inzet van strafrechtelijke handhaving omschreven. Bij Omgevingsdienst IJmond zijn buitengewoon opsporingsambtenaren (BOA) in dienst die bevoegd zijn tot strafrechtelijke handhaving, ook middels de Bestuurlijke strafbeschikking milieu- en keurfeiten.

Het handhavingsbeleid beoogt in de allereerste plaats de doelstellingen van het omgevingsrecht en aanverwante wetgeving te ondersteunen. Daarnaast is de handhavingsstrategie gericht op het bewerkstelligen van algemene preventie middels speciale preventie. Hetgeen inhoudt dat bij ieder individueel geval consequent uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak overeenkomstig het handhavingsbeleid.

Aan de handhavingsstrategie zijn de volgende randvoorwaarden verbonden, zoals effectiviteit en efficiency. De reactie op de overtreding dient doelgericht te zijn en evenredig aan de ernst van de inbreuk op de geschonden norm. Tevens is het van groot belang om bestuursrechtelijke en de strafrechtelijke handhaving gezamenlijk in te zetten zodat zij elkaar versterken en dat daarmee het handhavingsresultaat groter wordt. Het is van belang om met de verrichte inspanningen en de beschikbare middelen een zo groot mogelijk handhavingsresultaat te behalen.

De kern van de Landelijke Handhavingsstrategie is een interventiematrix.

Aanzienlijk, dreigend en/of onomkeerbaar	4	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
		Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Exploitatieverbod / sluiting, schorsen of intrekken vergunning certificaat of erkenning Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
		Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD Verscherpt toezicht	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Tijdelijk stilleggen, LOB, LOD
		Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken / informeren	Strafrecht BSBm / PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek Waarschuwen	Strafrecht PV Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek, Waarschuwen
		A	B	C	D
		Goedwillend: <ul style="list-style-type: none"> • Onbedoeld • Proactief 	Moet kunnen: <ul style="list-style-type: none"> • Onverschillig 	Calculerend: <ul style="list-style-type: none"> • Bewust belemmerend en/of risico nemend 	Bewust en structureel/ Crimineel: <ul style="list-style-type: none"> • Fraude • Oplichting • Witwassen

GEDRAG VAN DE OVERTREDER

Figuur 6. Sanctiestrategie omgevingsdienst IJmond

9.4 Sanctiestrategie inspecties, klachtmeldingen en verzoeken tot handhaving

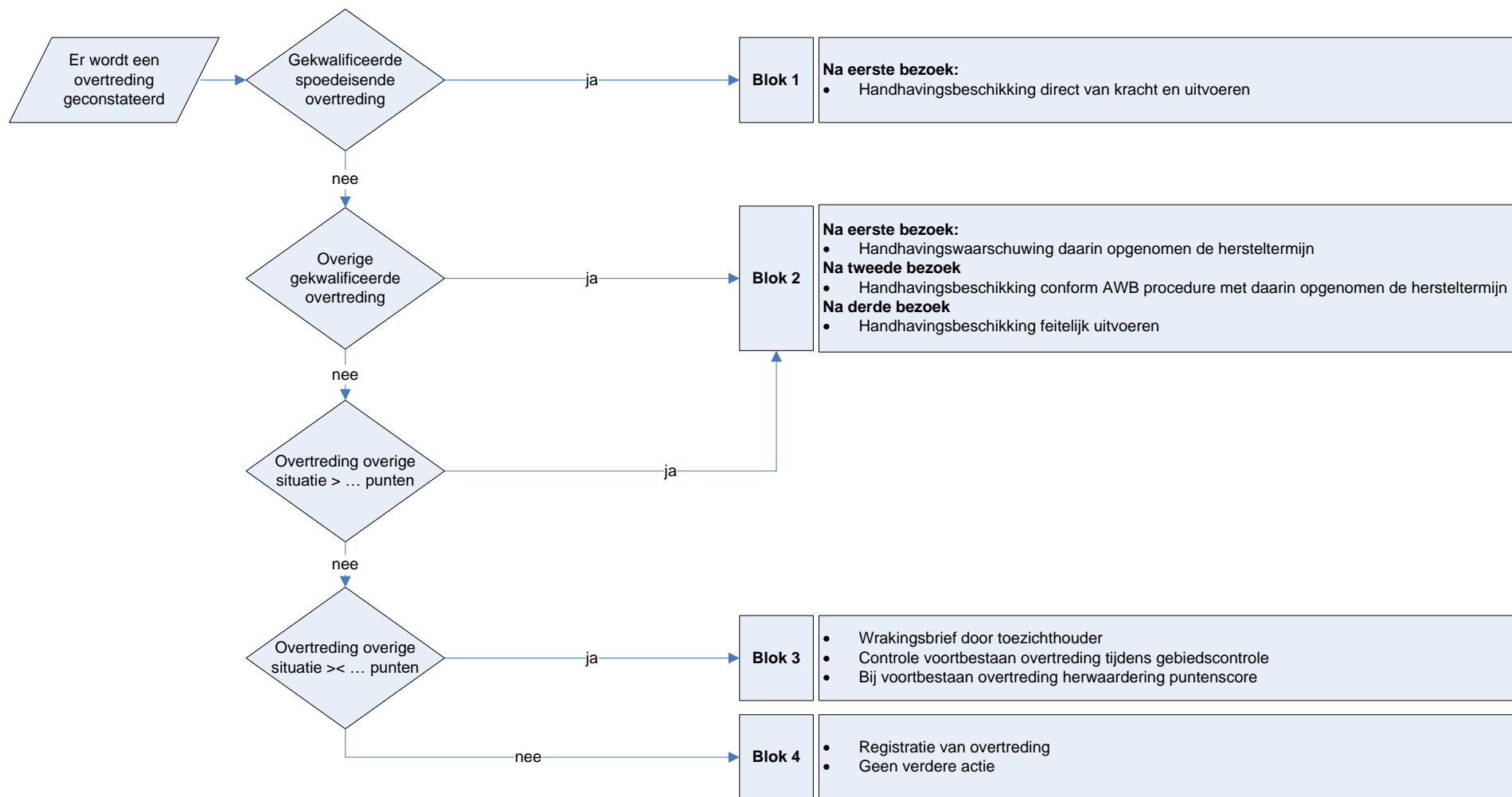
In dit onderdeel wordt de sanctiestrategie uitgewerkt voor inspecties, klachtmeldingen en verzoeken tot handhaving. De strategie is weergegeven in het schema op de volgende pagina.

De prioritering van overtredingen bestaat uit twee stappen. In de eerste stap wordt het soort overtreding bepaald. Gekwalificeerde overtredingen hebben de hoogste prioriteit en worden altijd aangepakt. Wanneer sprake is van een overige situatie wordt in de volgende stap de prioriteit van de overtreding bepaald. De overtredingen met de meeste punten hebben altijd de hoogste prioriteit. De puntenscore wordt bepaald aan de hand van een aantal factoren.

Tabel 31. Prioritering – soort overtreding

Overtredingen	Toelichting
1. Gekwalificeerd	<p>Er is sprake van een bedreigende situatie als de overtreding leidt tot:</p> <p>A. directe schade voor de mens, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • externe onveiligheid • illegale bewoning van gebouwen • wonen in een gebouw dat in wezen onbewoonbaar is • ernstige vervuiling van open erven en terreinen <p>B. directe, onomkeerbare schade, voor het natuurlijk milieu, stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vernietigen van waardevolle landschapselementen • wijzigen van een monument zonder of in afwijking van vergunning • Illegale bouwwerken groter dan 50 m² / tweedelijns bebouwing. <p>C. directe, onomkeerbare schade, voor de bewegingsruimte van de mens (wonen, bedrijfsvoering, voorziening in eerste levensbehoeften), bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ernstige hinder en overlast in relatie tot functie gebied / gebouw • onbereikbaarheid van bouwwerken en open erven / terreinen <p>D. constructieve en brandonveilige situaties, die alleen met veel moeite achteraf zijn te corrigeren, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> • blokkeren van vluchtwegen, niet goed functionerende brandmeldinstallaties • gebouw in gebruik nemen zonder of in afwijking van gebruiksvergunning <p>Indien de overtredingen duiden op grove nalatigheid, een calculerende en /of malafide instelling van de overtreder en recidive (bestuursrechtelijk dan wel strafrechtelijk, termijn 5 jaar) is ook sprake van dit type overtreding.</p> <p>Afhankelijk van de situatie wordt een gekwalificeerde overtreding gekarakteriseerd als spoedeisend.</p>
2. Niet gekwalificeerd	Alle overige overtredingen

Welke overtredingen als eerste worden aangepakt is afhankelijk van de prioritering die wordt toegekend aan de overtreding. De gekwalificeerde overtredingen krijgen een hoge prioriteit, de niet-gekwalificeerde overtredingen zijn onderverdeeld in gemiddelde en lage prioriteit. Op basis van deze prioritering is een puntensysteem opgesteld. Naast de kwalificatie, zijn er nog een aantal kenmerken en factoren waar punten aan kunnen worden toegekend. Tabellen 32 en 33 beschrijven de prioriteitenstelling en welke aspecten er worden meegenomen in de bepaling van punten, en hoeveel punten er aan ieder aspect worden toegekend. Wanneer sprake is van samenloop van diverse situaties worden alle overtredingen aangepakt volgens de strategie behorende bij de zwaarste situatie.



Figuur 7. Sanctiestrategie inspecties, klachtmeldingen en verzoeken tot handhaving

Tabel 32. Prioritering handhaving

Activiteit	Prioritering
1. Directe schade voor de mens	Hoog
2. Directe, onomkeerbare schade, voor het natuurlijk milieu, stedenbouwkundig, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en ruimtelijke ordening	Hoog
3. Directe, onomkeerbare schade, voor de bewegingsruimte van de mens (wonen, bedrijfsvoering, voorziening in eerste levensbehoeften)	Hoog
4. Constructieve en brandonveilige situaties, die alleen met veel moeite achteraf zijn te corrigeren.	Hoog
5. Vergunningplichtig bouwen van bouwwerken groter dan 50 m ² of wanneer sprake is van tweedelijns bebouwing.	Hoog
6. Vergunningplichtig bouwen en illegaal gebruik van bouwwerken kleiner dan of gelijk aan 50 m ² .	Gemiddeld
7. Voorschriften bouwbesluit.	Gemiddeld
8. Vergunningplichtig bouwen overig.	Gemiddeld
9. Activiteiten in strijd met welstandsbeleid/-advies.	Gemiddeld
10. Gebruik in strijd met bestemmingsplanvoorschriften.	Gemiddeld
11. Vergunningvrij bouwen.	Laag
12. Bouwen van tijdelijke bouwwerken.	Laag
13. Vergunningplichtige aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging voorzijde.	Laag
14. Vergunningplichtige aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging achter-/zijkant.	Laag
15. Vergunningplichtige erfafscheidingen.	Laag

Tabel 33. Puntensysteem prioritering handhaving

	Aspecten	Punten
1a	Heeft de overtreding hoge prioriteit?	10
1b	Heeft de overtreding gemiddelde prioriteit?	5
1c	Heeft de overtreding lage prioriteit?	2
2	Worden er meerdere overtredingen gecombineerd?	2
3	Is er sprake van een verzoek om handhaving?	10
	<i>Is er sprake van hinder/overlast...</i>	
4a	- klachten op collectief niveau bestuurlijke aandacht, en/of in samenspraak toezichthouder i.v.m. ernst van de overtreding?	10
4b	- Klachten op collectief niveau (in beperkte mate, 2 tot 4 klachten)?	6
4c	- Klachten op individueel niveau?	4
	Totaalscore	

10. Uitvoering van het beleid

Dit hoofdstuk beschrijft op welke wijze het college een goede uitvoering waarborgt. Daarbij wordt eerst ingegaan op de input die nodig is om het beleid uit te kunnen voeren. In de jaarlijkse rapportages geeft het college welke criteria worden gesteld aan vakmanschap (kwaliteit). Dit hoofdstuk geeft inzicht in de personele en financiële middelen die nodig zijn om tot een goede uitvoering van het beleid te komen (kwantiteit).

Het tweede deel van dit hoofdstuk gaat in op eisen die worden gesteld aan de uitvoering: de scheiding tussen vergunningverlening en handhaving, de 24-uurs beschikbaarheid van de gemeente, en het rouleren van personeel. Deze eisen komen uit artikel 7.4 van het Besluit omgevingsrecht.

Ten slotte geeft dit hoofdstuk inzicht in de wijze van monitoring en de afspraken die er zijn gemaakt met bestuurlijke en strafrechtelijke handhavingpartners.

10.1 Benodigde capaciteit

10.1.1 Personele middelen

De personele middelen zijn gebaseerd op een schatting van de medewerkers die de beschreven activiteiten uitvoeren en op het aantal verwachte en soort vergunningaanvragen die komende jaren wordt verwacht (zie analyse van inzichten). De personele middelen zijn gebaseerd op een schatting van de medewerkers die de beschreven activiteiten uitvoeren en op de hoeveelheid activiteiten die komende jaren wordt verwacht. Op basis van de risicoanalyse, de prioritering en de huidige beschikbare formatie krijgen handhavingverzoeken een hogere prioriteit dan themagerichte inspectie. Voor het volledig uitvoeren themagerichte inspectie (zoals illegale bewoning) dient de formatie te worden uitgebreid.

Tabel 34. Benodigde personele middelen

Onderdeel	Fte
Vergunningverlening	1,10
Ruimtelijke Ordening	1,90
Juridisch (vergunningverlening en afwijkingsbesluiten)	0,43
Toezicht	0,59
Inspectie	0,23
Toezicht (handhaving)	0,33
Juridisch (handhaving)	2,06
Openbare werken	0,04
Totaal	6,68

In bijlage 5 staat de volledige berekening uitgewerkt.

10.1.2 Financiële middelen

Naast de personele capaciteit zijn er ook nog aanvullende financiële middelen nodig om de doelstellingen van het vergunningen- en handhavingbeleid te kunnen behalen. Deze middelen zijn deels nodig om de activiteiten die door de omgevingsdienst worden uitgevoerd namens de gemeente te bekostigen en deels om de activiteiten die door een technisch bureau worden uitgevoerd te kunnen bekostigen. De inschatting die is gemaakt is gebaseerd op de kosten die afgelopen jaren zijn gemaakt en de verwachting van toekomstig aanbod in activiteiten.

Tabel 35. Benodigde financiële middelen (gemiddeld)

Onderdeel	Jaarlijkse kosten
Technische toets	€23.000,-
Taken belegd bij Omgevingsdienst IJmond	€397.766,-

10.2 Uitvoering

10.2.1 Bereikbaarheid

Buiten de openingstijden kunnen bewoners contact opnemen met de Boodschappendienst Nederland in geval van calamiteiten. Als bewoners bellen naar het gemeentehuis buiten kantooruren, worden zij doorverwezen naar deze boodschappendienst. Via de boodschappendienst kan de bewoner worden doorverbonden met een medewerker van de gemeente. Voor het melden van milieu- klachten en overlast kunnen bewoners en bedrijven terecht bij de Omgevingsdienst IJmond.

10.2.2 Scheiding vergunningverlening en handhaving

De personen die zijn belast met de voorbereiding van besluiten ten aanzien van omgevingsvergunningaanvragen zijn niet belast met het toezicht en de handhaving daarvan. Bij de juristen die betrokken zijn bij de handhaving op grond van de Wabo is een scheiding op dossierniveau. Op bestuurlijk niveau zijn vergunningverlening en handhaving ieder ondergebracht bij een anderen portefeuillehouder.

10.2.3. Rouleren toezicht op inrichtingen

Het Besluit omgevingsrecht schrijft voor dat toezichthouders periodiek dienen te rouleren zodat deze niet voortdurend belast worden moet toezicht op dezelfde inrichting. Toezicht op deze inrichtingen is ondergebracht bij de omgevingsdienst IJmond. De omgevingsdienst zorgt ervoor dat hun toezichthouders en handhavers periodiek rouleren.

De bouwinspecteur van de gemeente heeft geen vaste adressen die periodiek worden bezocht. Bij controles op (risicovolle) inrichtingen wordt er altijd zoveel mogelijk naar gestreefd om deze inspecties integraal uit te voeren met in ieder geval een toezichthouder van de omgevingsdienst. Daarbij wordt gezamenlijk besloten op welke manier er toezicht wordt gehouden en eventueel wordt gehandhaafd.

10.3 Monitoring

De resultaten en voortgang van de uitvoering van het uitvoeringsprogramma zijn grotendeels op te vragen in de applicatie Corsa. Deze applicatie wordt in 2020 uit gefaseerd. Nieuwe handhavingzaken worden ingeboekt in de applicatie e-Suite. Uit deze applicatie zijn de gegevens te halen zoals deze zijn beschreven in artikel 10.6 uit de Ministeriele regeling omgevingsrecht:

- a. uitgevoerde controles;
- b. geconstateerde overtredingen;
- c. opgelegde bestuurlijke sancties;
- d. processen-verbaal;
- e. over mogelijke overtredingen ontvangen klachten.

Daarnaast wordt er in Excel een handhavinglijst bijgehouden waarin de lopende en afgehandelde zaken staan. De lopende zaken zijn hier gerangschikt volgens de prioritering uit dit beleidsplan.

Aanvragen voor omgevingsvergunningen worden tot 2021 nog verwerkt in Corsa. Gegevens zoals de hoeveelheid aanvragen of aangevraagde vergunningsvrije activiteiten zijn ten alle tijden uit deze applicatie op te vragen. In 2020 wordt bepaald naar welke andere applicatie wordt overgestapt. Deze applicatie wordt gekoppeld aan het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

10.4 Samenwerking met betrokken bestuursorganen

Per 1 mei 2017 is de gemeente Landsmeer toegetreden tot de Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst IJmond. Het Algemeen Bestuur van de omgevingsdienst bestaat uit de portefeuillehouders Milieu van de gemeenten die zijn toegetreden tot de Gemeenschappelijke Regeling en de gedeputeerde van de provincie Noord Holland. Vijf maal per jaar vergadert het Algemeen Bestuur. Ambtelijk is er een contactpersoon bij zowel de omgevingsdienst IJmond als bij de gemeente Landsmeer aangewezen als eerste aanspreekpunt.

De omgevingsdienst voert onder andere het volledige milieutakenpakket en de brandveiligheidstaken voor de gemeente Landsmeer uit. De takenpakketten zijn vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst (DVO). Daarnaast staat in de DVO ook hoe de samenwerking en afstemming van de werkzaamheden zijn georganiseerd. Deze samenwerking en afstemming van de werkzaamheden tussen de gemeente Landsmeer en de omgevingsdienst IJmond vindt zowel bestuurlijk als ambtelijk plaats.

De Omgevingsdienst IJmond is volledig gemandateerd om handhavend op te treden namens de gemeente Landsmeer. De omgevingsdienst volgt daarbij de landelijke sanctiestrategie. Voordat over wordt gegaan op bepaalde beschikkingen (zoals last onder dwangsom), vindt er altijd bestuurlijke afstemming plaats met Landsmeer. Informeel zijn er ook afspraken gemaakt met de omgevingsdienst. Zo worden de asbest- en sloopmeldingen die binnenkomen bij de omgevingsdienst ambtelijk gedeeld met de gemeente.

Handhavingsoverleg

Met andere bestuurlijke handhavingpartners heeft de gemeente formeel geen afspraken gemaakt. Er wordt wel maandelijks informatie uitgewisseld tijdens het integrale handhavingsoverleg. Hieraan nemen verschillende medewerkers van de gemeente, de omgevingsdienst en de wijkagent deel. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is agenda-lid. In dit overleg kunnen bestuurlijke handhavingpartners integrale c.q. risicovolle situaties inbrengen. Indien een gecoördineerde integrale aanpak van meerdere partners nodig blijkt wordt hiervoor een aparte projectgroep voor opgezet.

Strafrechtelijke handhaving

De gemeente Landsmeer heeft vanuit de Wabo zeer zelden te maken met strafrechtelijke handhaving. Daar zijn dan ook geen speciale afspraken voor afgesloten. Bij zaken die de omgevingsdienst aandraagt aan het Openbare Ministerie (OM) vindt altijd afstemming plaats tussen de omgevingsdienst en het OM over het vervolg van deze zaken.

Wabobeleidsplan gemeente Landsmeer

Bijlagen

Bijlage 1: risicoanalyse activiteit (ver)bouwen

typologie bouwwerken

wegingsfactor

Thema's wet- en regelgeving

ruimtelijke inpassing	1,00
esthetische inpassing	1,00
constructieve veiligheid	1,00
gebruiksveiligheid	1,00
brandveiligheid	1,00
sociale veiligheid	1,00
geluid	1,00
vocht	1,00
afvalwater en riolering	1,00
ventilatie	1,00
beperking invloed schadelijke stoffen / dieren	1,00
watervoorziening	1,00
daglichttoetreding	1,00
toegankelijkheid	1,00
ruimten	1,00
opstelplaatsen	1,00
energiezuinigheid	1,00
bodem	1,00

wiegingsfactor	cat. 1				cat. 2				cat. 3				cat. 4				cat. 5			
	Vrijstaand bijgebouw bij wonen				Veranderen / vergroten wonen				Woon- en logiesgebouw				Grondgebonden woningen				Lichte industrie			
	1,00				1,00				1,00				1,00				1,00			
	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid
	1	2	2	X	1	2	2	X	4	1	4	X	3	2	6	X	3	1	3	X
	1	1	1	X	1	1	1	X	2	1	2	X	2	1	2	X	2	1	2	X
	2	2	4		2	2	4		5	2	10		2	2	4		2	2	4	
	2	1	2		2	1	2		5	1	5		2	1	2		1	1	1	
	2	1	2		2	1	2		5	2	10		2	1	2		2	2	4	
	1	1	1		1	1	1		3	1	3		3	1	3		1	1	1	
	1	1	1		2	1	2		3	1	3		2	1	2		1	1	1	
	1	1	1		3	1	3		3	1	3		3	1	3		1	1	1	
	1	1	1		2	1	2		3	1	3		2	1	2		1	1	1	
	1	1	1		2	2	4		3	2	6		2	2	4		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		3	1	3		2	1	2		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		3	1	3		2	1	2		2	1	2	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	3	3		2	3	6		2	3	6		1	1	1	
	1	1	1	X	1	1	1	X	4	1	4	X	4	1	4	X	1	1	1	X
	24				33				71				48				28			

typologie bouwwerken
wegingsfactor

Thema's wet- en regelgeving

ruimtelijke inpassing	1,00
esthetische inpassing	1,00
constructieve veiligheid	1,00
gebruiksveiligheid	1,00
brandveiligheid	1,00
sociale veiligheid	1,00
geluid	1,00
vocht	1,00
afvalwater en riolering	1,00
ventilatie	1,00
beperking invloed schadelijke stoffen / dieren	1,00
watervoorziening	1,00
daglichttoetreding	1,00
toegankelijkheid	1,00
ruimten	1,00
opstelplaatsen	1,00
energiezuinigheid	1,00
bodem	1,00

	cat. 6				cat. 7				cat. 8				cat. 9				cat. 10			
	Overige industrie				Kleinschalig publiektoegankelijke				Overige publiektoegankelijke bouwwerken en kantoren				Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde				Grote bouwwerken geen gebouw zijnde			
	1				1				1				1				1			
	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid
ruimtelijke inpassing	3	1	3	X	1	2	2	X	4	1	4	X	3	1	3	X	3	1	3	X
esthetische inpassing	2	1	2	X	2	1	2	X	2	1	2	X	2	1	2	X	2	1	2	X
constructieve veiligheid	3	2	6		2	2	4		5	2	10		1	1	1		5	2	10	
gebruiksveiligheid	2	1	2		2	1	2		5	1	5		1	1	1		5	1	5	
brandveiligheid	3	2	6		5	3	15		5	3	15		1	1	1		5	1	5	
sociale veiligheid	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
geluid	1	1	1		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
vocht	1	1	1		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
afvalwater en riolering	2	1	2		1	1	1		3	1	3		1	1	1		2	1	2	
ventilatie	1	1	1		3	1	3		3	2	6		1	1	1		1	1	1	
beperking invloed schadelijke stoffen / dieren	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
watervoorziening	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
daglichttoetreding	1	1	1		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
toegankelijkheid	1	1	1		3	1	3		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
ruimten	2	1	2		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
opstelplaatsen	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
energiezuinigheid	1	1	1		1	1	1		3	1	3		1	1	1		1	1	1	
bodem	1	1	1	X	3	1	3	X	3	1	3	X	1	1	1	X	3	1	3	X
	34				44				70				21				41			

Activiteit
wegingsfactor

Thema's wet- en regelgeving

ruimtelijke inpassing	1,00
esthetische inpassing	1,00
constructieve veiligheid	1,00
gebruiksveiligheid	1,00
brandveiligheid	1,00
sociale veiligheid	1,00
geluid	1,00
vocht	1,00
afvalwater en riolering	1,00
ventilatie	1,00
beperking invloed schadelijke stoffen / dieren	1,00
watervoorziening	1,00
daglichttoetreding	1,00
toegankelijkheid	1,00
ruimten	1,00
opstelplaatsen	1,00
energiezuinigheid	1,00
bodem	1,00

	Verbouwen zonder omgevingsvergunning				Verbouwen in strijd met omgevingsvergunning				Gebruik bouwwerk in strijd met omgevingsvergunning (o.a. illegale bewoning)				Onderzoek BAG				Klachten en Handhavingsverzoeken			
	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid	effect	kans	risico	beleid
	1				1				1				1				1			
	3	3	9	X	4	2	8	X	3	2	6	X	2	2	4	X	3	2	6	X
	2	2	4	X	3	1	3	X	1	1	1	X	2	1	2	X	2	1	2	X
	4	2	8		5	2	10		1	1	1		2	1	2		2	2	4	
	4	1	4		4	1	4		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	4	2	8		4	2	8		3	2	6		2	1	2		2	2	4	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		2	1	2		1	1	1		4	1	4	
	2	1	2		2	1	2		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	2	1	2		2	1	2		2	1	2		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	2	1	2		2	1	2		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	1	3	3		1	3	3		1	1	1		1	1	1		1	1	1	
	4	1	4	X	4	1	4	X	3	1	3	X	1	1	1	X	2	1	2	X
	54				54				32				24				34			

Bijlage 2: conversietabel risicoanalyse - werkniveaus (algemeen)

			KANS X EFFECT (RISICO)				
EFFECT	E. Zeer ernstig	5	5	10	15	20	25
	D. Ernstig	4	4	8	12	16	20
	C. Groot	3	3	6	9	12	15
	B. Matig	2	2	4	6	8	10
	A. Klein	1	1	2	3	4	5
			1	2	3	4	5
			A. Zeer klein	B. Af en toe	C. Geregeld	D. Zeer vaak	E. Vrijwel zeker
			KANS				

werkniveau

	4	Integraal
	3	Representatief
	2	Beperkt
	1	Marginaal

Bijlage 3: risicoanalyse thema's gebiedsgericht werken

Aandachtveld	Bouwen zonder of in afwijking van vergunning
Toelichting	Op grond van de Wabo is het verboden om te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning). Op grond van de Wabo is het verboden een bouwwerk, standplaats of deel daarvan dat is gebouwd zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning in stand te laten tenzij voor dat bouwen geen omgevingsvergunning is of was vereist. Hierop is echter een aantal uitzonderingen van toepassing. Deze staan genoemd in het Besluit Omgevingsrecht (Bor).
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Bij illegaal bouwen is geen sprake van toetsing aan en toezicht op de technische voorschriften. Hierdoor ontstaat het risico op ondeugdelijke (gevaarlijke) bouwkundige constructies en brandonveilige situaties. Dit kan in de gebruiksfase van het bouwwerk leiden tot dodelijke ongevallen. • De gebrekkige bouwkundige kwaliteit van een bouwwerk treft met name de gebruikers van het bouwwerk zelf en heeft ten aanzien van dit onderwerp een geringe uitwerking naar de omgeving c.q. de volksgezondheid. • Het stellen van regels en vervolgens het gedogen van illegaliteit heeft een grote toename van ontevredenheid, ergernis en gevoel van ongelijkheid tot gevolg. • Bij illegaal bouwen is geen sprake van toetsing aan en toezicht op welstand en het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat het risico op een wildgroei van ontsierende bouwwerken. Deze kunnen de leefomgeving voor langere duur aantasten. • De gemeente Landsmeer kan overgaan tot het toepassen van bestuursdwang om het illegaal gebouwde te laten verwijderen. De daarmee gepaard gaande kosten kunnen in veel gevallen voor een groot deel worden verhaald op de overtreder.
Lokale omstandigheden	Binnen Landsmeer bestaan waardevolle karakteristieke gebieden. In de welstandsnota wordt aan enkele gebieden een bijzonder niveau toegekend. Met name in deze gebieden kan een illegaal bouwwerk een ontsierende uitwerking hebben op het straatbeeld.
Achtergrond	Illegaal bouwen vindt plaats in verband met economisch voordeel (besparing van leges, goedkope vergroting van het woonoppervlak, er behoeven geen kostenverhogende maatregelen te worden getroffen om aan de geldende voorschriften te voldoen) en tijdwinst (procedures voor het verkrijgen van toestemming kunnen lang duren). In de meeste gevallen is sprake van een opzettelijke overtreding.
Kans op overtreding	Groot

Aandachtveld	Slopen zonder of in afwijking van melding
Toelichting	Op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit is het verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen indien daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m ³ zal bedragen.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • De sloopmelding heeft ten aanzien van de veiligheid vooral betrekking op de (externe) veiligheid rondom het sloopterrein. Dit ter bescherming van aangrenzende bebouwing en de openbare weg en haar gebruikers. Bij illegaal slopen heeft geen toetsing aan de veiligheidseisen kunnen plaatsvinden waardoor de externe veiligheid niet is gegarandeerd. • Een belangrijk onderdeel van de sloopmelding is het asbestinventarisatierapport. Voorts dient het aanwezige asbest, ter voorkoming van de verspreiding daarvan, te worden verwijderd voordat met de overige sloopwerkzaamheden mag worden begonnen. Bij illegaal slopen is geen controle op eventueel aanwezig asbestbevattend materiaal. Hierdoor ontstaat het risico dat asbest ondeskundig en ongecontroleerd uit het bouwwerk wordt gesloopt waardoor op grote schaal verspreiding van asbestvezels naar de omgeving kan plaatsvinden (primaire emissie). Ook het overige sloopafval kan in dat geval verontreinigd raken met asbestvezels waardoor ook elders asbest in het milieu komt (secundaire emissie). • Slopen van bouwwerken staat in direct verband met ruimtelijke ontwikkelingen en gaat derhalve vaak vooraf aan nieuwbouw. Daarnaast kunnen omvangrijke sloopactiviteiten een behoorlijke invloed hebben op de directe omgeving van het sloopterrein (trilling, intensivering van verkeersbewegingen van vooral zwaar transport). Ook de aanwezigheid van asbest kan voor onrust zorgen. • Slopen is meestal onomkeerbaar. Veel beeldbepalende bouwwerken genieten bescherming tegen afbraak of wijziging in verband met hun historische waarde. Bij het toestaan van illegaal slopen van beeldbepalende en monumentale bouwwerken is van voornoemde bescherming in het geheel geen sprake. • Immateriële schade door illegaal slopen is, in verband met het onomkeerbare karakter ervan, niet in geld uit te drukken en derhalve niet te verhalen op de overtreder. Kosten hiermee in verband staande komen voor rekening van de gemeenschap. Materiele schade aan omliggende bouwwerken ten gevolge van al dan niet illegale sloopactiviteiten betreft in de meeste gevallen een civielrechtelijke aangelegenheid tussen de veroorzaker en de gedupeerde. • Indien zich een situatie voordoet waardoor kosten ontstaan voor de gemeente Landsmeer (bijvoorbeeld schade aan de openbare ruimte) dan bestaat in veel gevallen de mogelijkheid deze kosten voor een groot deel te verhalen op de overtreder. In andere situaties, bijvoorbeeld asbestverontreiniging kunnen de kosten voor de gemeenschap hoog oplopen terwijl deze moeilijk verhaalbaar zijn op de overtreder.
Lokale omstandigheden	Binnen Landsmeer bestaan waardevolle karakteristieke gebieden. In de welstandsnota worden aan enkele gebieden een bijzonder niveau toegekend. Met name in deze gebieden kan een illegaal sloopwerk leiden tot onomkeerbare gevolgen voor het karakter. Hetzelfde is het geval bij monumentale bouwwerken.
Achtergrond	Slopen zonder toestemming vindt veelal plaats uit onwetendheid vooral na brand en in die gevallen waarbij voor de geplande nieuwbouw reeds een bouwvergunning is verleend. In dat geval wordt vaak gedacht dat de toestemming om te bouwen tevens de toestemming om te slopen inhoudt. Bij het illegaal verwijderen van asbest is vaak sprake van opzettelijke overtreding van de regels uit oogpunt van financiële belangen. De verwijdering van asbest dient in veel gevallen te worden opgedragen aan daartoe gecertificeerde bedrijven. Hieraan hangt een aanzienlijk prijskaartje.
Kans op overtreding	Zeer groot

Aandachtveld	Activiteit zonder of in afwijking van aanlegvergunning
Toelichting	Ter bescherming van het landschap kan in de bestemmingsplanvoorschriften voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel zijn opgenomen. Hierbij moet worden gedacht aan werkzaamheden zoals het ophogen of afgraven van land, dempen van sloten, aanleggen van wegen en/of paden of het scheuren van grasland. In voorkomend geval mogen dergelijke werkzaamheden alleen worden uitgevoerd als burgemeester en wethouders daarvoor een aanlegvergunning hebben verleend. De vergunningplicht kan per bestemmingsplan verschillen.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden hebben alleen betrekking op de hoedanigheid van gronden (ook wateren) en hebben in dit opzicht geen invloed op personen. • Bij ophoging kan bijvoorbeeld sprake zijn van de toepassing van met asbest of anderszins verontreinigde grond. • Met name in de buitengebieden staat het behoud van het landschappelijk karakter en het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen hoog in het vaandel. Bij wijziging van een bestemmingsplan geldt uitgebreid inspraakrecht voor een ieder. Dit maakt het een gevoelig onderwerp bij ongewone activiteiten. • Aanlegvergunningplichtige werken kunnen van grote invloed zijn op de landschappelijke flora en fauna, het landschapsbeeld in zijn algemeenheid en de infrastructuur. Bij een onjuiste of ongecontroleerde uitvoering van werkzaamheden kan op voornoemde punten onherstelbare schade ontstaan. • Indien herstel van schade achteraf door toepassing van bestuursdwang nog mogelijk is kunnen in veel gevallen de daarmee verband houdende kosten voor een groot deel worden verhaald op de overtreder.
Lokale omstandigheden	<ul style="list-style-type: none"> • Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden komen vooral voor in de buitengebieden (landschappelijke gebieden). Het gemeentelijke grondgebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit buitengebied met een bijzondere landschappelijke waarde. • Aanlegvergunningplichtige werkzaamheden hebben vooral betrekking op percelen met een agrarische bestemming. Landsmeer bestaat voor een aanzienlijk deel uit agrarisch gebied.
Achtergrond	Veel overtredingen staan in verband met illegale gebruikswijziging van gronden met een agrarische bestemming. Door het illegaal bewerken van agrarische terreinen kan op een relatief gemakkelijke en goedkope wijze worden beschikt over geschikte grond voor het uitvoeren van al dan niet andere activiteiten zonder dat daarbij rekening behoeft te worden gehouden met allerhande beperkende voorschriften. Daarnaast is het fenomeen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (de oorspronkelijke aanlegvergunning) een relatief onbekend vergunningstelsel. Dit komt ten dele omdat een dergelijk vergunningstelsel niet in elk bestemmingsplan is opgenomen.
Kans op overtreding	Zeer groot

Aandachtsveld	Onveilig gebruik van bouwwerken
Toelichting	Met betrekking tot een brandveilig gebruik is het Bouwbesluit verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik of een melding van burgemeester en wethouders een bepaald bouwwerk in gebruik te hebben. Naast de brandveiligheid zijn ook regels opgenomen ten aanzien van een veilig gebruik met betrekking tot bouwvalligheid en een veilige en hygiënische aansluiting op de nutsvoorzieningen en de riolering.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • De omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken van een bouwwerk en de gebruiksmelding zijn vooral bedoeld ter bescherming van de in een gebouw aanwezige personen en heeft een geringe invloed naar de bredere omgeving van het gebouw. Toch bestaat er een aanzienlijk risico op meerdere doden en/of gewonden indien er in het gebouw brand uitbreekt. Deze brand kan overigens instortingsgevaar voor de directe omgeving van het gebouw met zich meebrengen. • De omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken van een bouwwerk en de gebruiksmelding richten zich vooral op de brandveiligheid van gebouwen. Bij brand kunnen zonder goede voorzieningen de gebruikers van het gebouw tijdelijke problemen met hun gezondheid oplopen door bijvoorbeeld rook of het vrijkomen van bepaalde stoffen. • Bij een calamiteit zoals brand of een explosie waarbij slachtoffers vallen kan het gevoel van onveiligheid en onrust onder de bevolking enorm toenemen. • Door een calamiteit kunnen één of meer gebouwen in één keer worden verwoest. Na een opruimingsactie zal eerst nieuwbouw dan wel herstel moeten plaatsvinden voordat het straatbeeld weer is hersteld. • Optreden van brandweer, politie en gemeente Landsmeer bij een calamiteit komt te allen tijde voor een groot deel voor rekening van de gemeenschap.
Lokale omstandigheden	Landsmeer heeft de achterstand op het gebied van de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken van een bouwwerk en de gebruiksmelding afgerond.
Achtergrond	Overtredingen vinden vooral plaats omdat aan de maatregelen aanzienlijke prijskaartjes hangen.
Kans op overtredingen	Zeer groot

Aandachtveld	Slechte staat bouwwerken
Toelichting	Bouwwerken dienen voor wat betreft hun technische staat te voldoen aan het gestelde in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn daarvoor voorschriften opgenomen ten aanzien van de onderwerpen Veiligheid, Gezondheid, Bruikbaarheid, Energiezuinigheid. Voorts wordt onderscheid gemaakt ten aanzien van nieuw te bouwen bouwwerken en bestaande bouwwerken. Indien sprake is van strijd met het Bouwbesluit dan kunnen burgemeester en wethouders op grond van de woningwet aanschrijven tot het treffen van voorzieningen teneinde de strijdigheid op te heffen.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Gebrekkige bouwkundige constructies kunnen, met name ten aanzien van de gebruikers van een bouwwerk, grote risico's met zich mee brengen. In zekere mate kan dit risico ook gelden voor de directe omgeving van het bouwwerk. • Gebrekkige bouwkundige constructies vormen met name voor de gebruikers van het bouwwerk een risico en hebben een zeer geringe invloed op de volksgezondheid in ruimere zin. • Uit recente ongelukken waarbij sprake was van spontane instorting van delen van bouwwerken is reeds gebleken dat er op dit punt een behoorlijke maatschappelijke onrust ontstaat ten aanzien van de veiligheid (parkeergarage in Tiel, balkons in Maastricht). • Door aantasting van het uiterlijk van het bouwwerk ten gevolge van gebrekkig onderhoud kan verpaupering van het straatbeeld ontstaan. • De gemeente Landsmeer kan overgaan tot het toepassen van bestuursdwang teneinde de staat van het bouwwerk in overeenstemming te (laten) brengen met de geldende voorschriften. De eventuele kosten daarvoor kunnen voor een groot deel worden verhaald op de eigenaar of overtreder anderszins.
Lokale omstandigheden	Over het algemeen lijkt de staat van bouwwerken lijkt in de gemeente Landsmeer redelijk tot goed.
Achtergrond	Overtredingen op dit gebied vinden meestal plaats uit financieel oogpunt (onderhoud kost geld) en uit onwetendheid (vaak is men niet op de hoogte van de regels uit het Bouwbesluit).
Kans op overtredigen	Laag

Aandachtveld	Slechte staat erven en open terreinen
Toelichting	Open erven en terreinen dienen zich op grond van artikel 7.22 van het Bouwbesluit, in verband met hun bestemming, in een voldoende staat van onderhoud te bevinden en mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van drassigheid, stank, verontreiniging, aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte of de aanwezigheid van begroeiing.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Zeer drassige terreinen kunnen een gevaar opleveren bij betreding ervan. Ook de opslag van bepaalde voorwerpen of goederen kunnen een risico vormen bij betreding van het terrein. • Opslag van organische reststoffen kan ongedierte aantrekken. Deze kunnen vervolgens ziekten verspreiden en voor veel overlast zorgen. • De rommelige aanblik van erven of terreinen kan leiden tot grote ergernis in de directe omgeving. Vooral in combinatie met de twee vorige punten zal dit tevens tot onveiligheid en onrust leiden. • Slecht onderhouden en rommelige terreinen hebben niet alleen een storende aanblik maar trekken ook meer rommel aan. • De gemeente Landsmeer kan overgaan tot het toepassen van bestuursdwang om het terrein in overeenstemming te brengen met het Bouwbesluit. In de meeste gevallen kunnen de daarmee gepaard gaande kosten voor een groot deel worden verhaald op de eigenaar of overtreder anderszins.
Lokale omstandigheden	Op een beperkt aantal plaatsen in de gemeente Landsmeer is er sprake van rommelige en slecht onderhouden terreinen.
Achtergrond	Overtredingen op dit gebied kunnen om zeer uiteenlopende redenen plaatsvinden maar hebben met name in de bebouwde omgeving vaak een sociale oorsprong. Daarnaast kunnen ook bouw- en/of sloopactiviteiten ten grondslag liggen aan de overtreding.
Kans op overtredingen	Laag

Aandachtveld	Strijdig gebruik bouwwerken en erven
Toelichting	De bestemming van gronden is vastgelegd in het bestemmingsplan. In de bij dit plan behorende regels is vervolgens aangegeven voor welke doeleinden de in het plan bestemde gronden mogen worden gebruikt. Het feitelijk gebruik van de grond en de daarop geplaatste bouwwerken dient ten alle tijde in overeenstemming te zijn met deze regels tenzij voor het afwijkend gebruik door burgemeester en wethouders (tijdelijk) ontheffing van het bestemmingsplan is verleend.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Gevaar voor personen staat in principe los van het gebruik in de juridische zin van het woord. Gevaar wordt normaal gesproken afgedekt door andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de Woningwet en de Wet Milieubeheer. Toch wordt ook bij het maken van een bestemmingsplan rekening gehouden met de risico's die aan bepaalde activiteiten verbonden kunnen zijn. Bij strijdig gebruik bestaat de kans dat voorbij wordt gegaan aan deze opzet waardoor zich risicovolle situaties kunnen voordoen door een afwijkend en illegaal gebruik van bijvoorbeeld een gedeelte van een bouwwerk dat daar niet voor is bestemd. Denk bijvoorbeeld aan de opslag van gevaarlijke goederen in een woonomgeving (vuurwerkramp in Enschede). • De bestemming van gronden wordt in het bestemmingsplan vastgelegd mede ter bescherming van de belangen van derden. Bij legale wijziging van deze bestemming gelden uitgebreide procedures waarbij een ieder recht heeft op inspraak. Dit in verband met de grote invloed die de wijzigingen kunnen hebben ten aanzien van deze belangen van. Bij het gedogen van illegaal gebruik kunnen deze belangen worden geschaad waardoor sprake is van rechtsongelijkheid en aantasting van de rechtszekerheid. • Bestemmingen worden mede vastgelegd ter voorkoming van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Bij het gedogen van illegaal gebruik is hiervan geen sprake meer. • Strijdig gebruik kan middels de toepassing van bestuursdwang ongedaan worden gemaakt. De kosten die hiermee in verband staan kunnen in veel gevallen voor het grootste gedeelte worden verhaald op de overtreder.
Lokale omstandigheden	De gemeente Landsmeer geeft op een actieve wijze vorm aan het herzien van alle bestemmingsplannen.
Achtergrond	Strijdig gebruik vindt meestal plaats uit oogpunt van economisch gewin. Door gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met hun bestemming kan op een relatief eenvoudige en goedkope wijze worden beschikt over grond en/of gebouw ten behoeve van andere activiteiten. Daarnaast hoeft in dat geval geen rekening te worden gehouden met allerhande beperkende wettelijke voorschriften.
Kans op overtredingen	Zeer groot

Aandachtveld	Illegale reclames en negatieve gevelwaarden
Toelichting	In de welstandsnota worden criteria geformuleerd voor de esthetische inpasbaarheid van bouwwerken in relatie tot hun omgeving. Per 01.07.2004 is een dergelijke nota verplicht willen aanvragen om bouwvergunning aan redelijke eisen van welstand kunnen worden getoetst. Voor vergunningsvrije bouwwerken is een excessenregeling opgenomen. Op basis van deze regeling kan de gemeente Landsmeer repressief ingrijpen als een bouwwerk in ernstige mate afwijkt van de welstandscriteria.
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> • Illegale reclames en negatieve gevelwaarden kunnen door hun uitstraling de beeldkwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving beïnvloeden. • Vooral voor direct omwonenden kunnen illegale reclames en negatieve gevelwaarden leiden tot overlast en irritatie door bijvoorbeeld de verlichting (kleur, knippen e.d.). • De normen zijn niet opgesteld vanuit een oogpunt van pijn, letsel en dood respectievelijk volksgezondheid. • Illegale reclames en negatieve gevelwaarden kunnen middels de toepassing van bestuursdwang ongedaan worden gemaakt. De kosten die hiermee in verband staan kunnen in veel gevallen voor het grootste gedeelte worden verhaald op de overtreder.
Lokale omstandigheden	Illegale gevelreclames komen in de gemeente Landsmeer voor.
Achtergrond	Overtredingen vinden meestal plaats uit oogpunt van economisch gewin.
Kans op overtredingen	Klein

Bijlage 4: Tafel van Elf

De Tafel van Elf (T11) is een instrument waarmee een inschatting van het verwachte naleefgedrag van een doelgroep gemaakt kan worden en in aansluiting daarop de relatie met de benodigde handhavingssinzet kan worden bepaald. In deze bijlage wordt de Tafel van Elf verder toegelicht om inzicht te geven in het belang van een professionele communicatie op het gebied van handhaving.

Bij T11-analyses worden vier groepen met betrekking tot naleefgedrag onderscheiden, namelijk:

1. De spontane nalevers: deze groep is geneigd de regels na te leven en doet dat ook daadwerkelijk.
2. De per ongeluk overtreders: deze groep is geneigd de regels na te leven, maar overtreedt per ongeluk de regelgeving; het gaat hier dus om vergissingen.
3. De afgedwongen nalevers: het gaat hier om de groep die geneigd is te overtreden, maar wordt afgeschrikt door controle en sancties.
4. De bewuste overtreders: de groep die geneigd is te overtreden en dat ook daadwerkelijk doet.

De grootte van bovenstaande nalevinggroepen wordt bepaald door de gedragswetenschappelijke variabelen van de T11. De T11 factoren zijn verdeeld in drie clusters:

- Kennisfactoren: deze factoren geven de bekendheid met de regels bij de doelgroep weer en in hoeverre zij in staat is de regels na te leven.
- Motivatiefactoren: deze factoren zeggen iets over de normen en waarden van de doelgroep.
- Controle- en sanctiefactoren: deze factoren geven de mate van afschrikking weer vanuit de perceptie van de doelgroep.

Kennisfactoren

T1 Kennis van regels

De bekendheid met en duidelijkheid van wet- en regelgeving bij de doelgroep. Hoe meer regels, hoe ingewikkelder en onduidelijker, des te kleiner de kans op spontane naleving.

T1a bekendheid

- Kent de doelgroep de regels?
- Is de regelgeving niet te omvangrijk?
- Moet men veel moeite doen om op de hoogte te geraken van de regels?

T1b duidelijkheid

- Zijn of ontstaan er mogelijk twijfels over de toepasbaarheid van de regels?
- Zijn de regels voor de doelgroep niet te vaag of te ingewikkeld: begrijpt men wel wat ermee bedoeld wordt?
- Wordt van de doelgroep niet ten onrechte een bepaalde (technische of juridische) deskundigheid vereist om de regels te kunnen begrijpen?

Motivatiefactoren

T2 Kosten/baten

De (im)materiële voor- en nadelen die uit overtreden of naleven van de regel volgen, uitgedrukt in tijd, geld en moeite. Hoge kosten en weinig baten betekent een kleinere kans op spontane naleving; lage kosten en veel baten betekent een grotere kans op spontane naleving.

T2a financieel-economisch

- Nadelen van naleving: moet men veel moeite doen (administratief, fysiek) om aan de regels te voldoen?
- Voordelen van naleving: zijn er specifieke voordelen verbonden aan naleving van de regels, zoals bijvoorbeeld financiële prikkels?
- Nadelen van overtreding: zijn er bepaalde fysieke omstandigheden die het overtreden bemoeilijken (overtredingsdrempel)?
- Voordelen van overtreding: levert overtreden voor betrokkene voordelen op die in tijd of geld zijn uit te drukken?

T2b immaterieel

- Is naleven (of juist overtreden) goed voor het imago of de reputatie?
- Levert naleven of overtreden van de regels andere maatschappelijke of sociale voor- of nadelen op?

T3 Mate van acceptatie

De mate waarin het beleid en de regelgeving redelijk worden gevonden door de doelgroep. Hoge acceptatie leidt tot een grotere kans op spontane naleving; lage acceptatie leidt tot een kleinere kans op spontane naleving.

- Vindt de doelgroep het beleid en daaruit voortvloeiende normen voor zichzelf en/ of in het algemeen redelijk?
- Kan de doelgroep zich verenigen in de uitgangspunten van het beleid of bestaan daar verschillende inzichten over?
- Zijn de bedoelingen van de wetgever duidelijk en juist geformuleerd en zijn er geen mazen in de wet?
- Zijn er tussenlagen (bijv. beroepsgroep, uitvoeringsinstellingen) die de acceptatie kunnen bevorderen?
- Vindt de doelgroep dat de uitvoeringsinstellingen redelijk functioneren?
- Kan de doelgroep een bijdrage leveren aan het beleid (zelfregulering)?

T4 Gezagsgetrouwheid doelgroep

De mate van bereidheid van de doelgroep om zich te conformeren aan het gezag van de overheid. Hoe meer vertrouwen in het gezag, des te groter de kans op spontane naleving; hoe minder vertrouwen, des te kleiner de kans op spontane naleving.

T4a gezagsgetrouwheid

- Heeft de doelgroep respect voor de overheid, de wetgever of de uitvoeringsinstellingen?
- Leeft de doelgroep in het algemeen regels goed na?

T4b integriteit/ moraliteit

- In welke verhouding staan de normen en waarden die spelen in de doelgroep (bijvoorbeeld geloof of politiek) tot de normen en waarden die de overheid oplegt?
- Heeft de doelgroep andere gewoontes die in strijd kunnen zijn met de regels?

T5 Informele controle

De gepercipieerde (door de doelgroep zelf waargenomen) kans op positieve/ negatieve sanctionering van het gedrag van de doelgroep door niet-overheidsinstanties. Hoe meer informele controle, des te groter de kans op spontane naleving, mits er in het algemeen sprake is van acceptatie van regels bij de doelgroep.

- Merkt de omgeving het snel als iemand een overtreding pleegt?
- Bestaat er een hechte band tussen de doelgroep en de omgeving?
- Bestaan er informele controlestructuren?
- Keurt de omgeving het overtreden in het algemeen af?
- Indien de omgeving het overtredingsgedrag afkeurt, probeert ze dit dan ook op één of andere manier te corrigeren (sociale sanctie)?

Controle- en sanctiefactoren

T6 Informele meldingskans

De gepercipieerde kans dat een informeel geconstateerde overtreding gemeld wordt aan de overheidsinstanties.

- Is de omgeving van de doelgroep snel geneigd geconstateerde overtredingen te melden aan de overheid?
- Is in het algemeen bekend bij welke overheidsdienst geconstateerde overtredingen gemeld kunnen worden?
- Zijn er maatregelen genomen om de bereikbaarheid van de overheidsdienst te vergroten (kliklijn)?

T7 Controlekans

De gepercipieerde kans dat men gecontroleerd wordt op het begaan van een overtreding. Eventueel kan onderscheid worden gemaakt in fysieke en administratieve controle.

- Hoe groot is de objectieve controlekans (controledichtheid)?
- Hoe groot schat de doelgroep deze kans in?
- Waar hangt de subjectieve controlekans vooral van af?

T8 Detectiekans

De gepercipieerde kans op constatering van de overtreding indien door de overheid gecontroleerd wordt. Eventueel kan onderscheid worden gemaakt in fysieke en administratieve controle.

- Hoe moeilijk is het om overtredingen te constateren: moeten controleurs (financiële) experts zijn om fraude te ontdekken?
- Hoe moeilijk is het om de overtreding tot de overtreder te herleiden?
- Kunnen belangrijke documenten makkelijk vervalst worden?
- Zijn overtredingen moeilijk of juist makkelijk te constateren doordat ze plaats- en tijdgebonden zijn?

T9 Selectiviteit

De (verhoogde) gepercipieerde kans op controle en detectie in het geval van een overtreding door selectie van te controleren bedrijven, personen, handelingen of gebieden.

- Worden bij selecte controles relatief meer overtreders geconstateerd dan bij a-selecte controles?
- Hebben overtreders het idee dat ze altijd vaker gecontroleerd worden dan degenen die naleven?
- Wat is de aard en de kwaliteit van de gebruikte controle-/ opsporingsmethoden?

T10 Sanctiekans

De gepercipieerde kans op een sanctie indien na controle en opsporing een overtreding geconstateerd is.

- Wat is het sepot- of gedoogbeleid op dit wetgevingsterrein?
- Hoe groot is de kans dat men na een geconstateerde overtreding een sanctie krijgt opgelegd?

- Hoe groot schat de doelgroep deze kans in?
- Is een overtreding moeilijk te bewijzen?
- Schatten overtreders de kans op vrijspraak hoog in?

T11 Sanctie-ernst

De hoogte en soort van de aan de overtreding gekoppelde sanctie en bijkomende nadelen van sanctieoplegging.

T11a formele sanctiehoogte

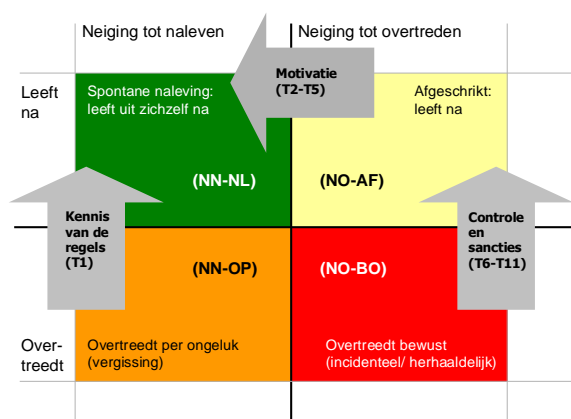
Weet de doelgroep welke sanctie hen bij overtreding boven het hoofd hangt?

- Schat de doelgroep deze sanctie als hoog in (lange gevangenisstraf, hoge geldboete, veel moeite om schade te herstellen)?
- Houdt de sanctie rekening met de financiële draagkracht van de overtreder?
- Wat is de snelheid van sanctieoplegging (lik-op-stuk)?

T11b immateriële kosten

- Vindt men het feit dat men met Justitie te maken krijgt (in geval van strafrechtelijke handhaving) vervelender dan de feitelijke sanctie?
- Heeft de tenuitvoerlegging van de sanctie nog bijkomende nadelen voor betrokkene (bijvoorbeeld ten aanzien van reputatie, imago, aanzien)?

De eerste cluster van factoren, de kennisfactoren, is van invloed op de omvang van de groep ‘per ongeluk overtreders’. Het tweede cluster van factoren heeft betrekking op de mensen/ bedrijven die geneigd is regels en wetten te overtreden (de groep ‘afgedwongen nalevers’). Het derde cluster bepaalt de omvang van de groep die daadwerkelijk overtreedt (‘bewuste overtreders’). Onderstaand schema geeft het verband tussen nalevinggroepen en de T11 factoren schematisch weer.



De Tafel van Elf is een theoretisch instrument. Voor de praktische toepassing kan bij de analyse van overtredingen van wet- en regelgeving de Tafel van Elf worden vertaald naar de volgende te stellen vragen:

1. Wat is het exacte probleem?
2. Zijn er op dit moment regels ten aanzien van het thema? Zo ja, welke regels zijn aanwezig?
3. Welke maatregelen worden op dit moment reeds ondernomen om het probleem aan te pakken?
4. Wie zijn de overtreders?
5. Zijn de overtreders bekend met de regels?
6. Zijn de regels duidelijk voor "buitenstaanders"?
7. Hoeveel moeite moeten de overtreders doen om zich aan de regels te houden?
8. Wat levert het overtreden van de regels aan voordelen op?
9. Zijn overtreders zich ervan bewust wat het overtreden van de regels in maatschappelijke zin betekent?
10. Zijn de regels redelijk?
11. Zijn de overtreders ontvankelijk voor de regels?
12. Zijn de overtreders ontvankelijk voor sociale controle?
13. Is de omgeving geneigd om overtredingen te melden?

14. Wat is het beeld van de overtreiders om “gepakt” te worden?
15. Hoe kijken overtreiders aan tegen de hoogte van de sanctie en het soort sanctie?
16. Wat zijn adequate maatregelen voor de nabije toekomst?

Bijlage 5 Doorrekening personele middelen

Vergunningverlening	
Totaal aantal uren	4904 uur

Overleg en informatie	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Baliecontact, e-mail, telefoon, Bouwloket	1	dag	180	1	180
Vooroverleg monumenten	1	overleg	2	4	8

Vervolg aanvraag	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Vergunningvrij	0,2	totaal	24	5	120
Buiten behandeling	0,25	totaal	30	5	150
Verleend	0,55	totaal	66	0	0

Regiewerkzaamheden casemanager	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Regulier, enkelvoudig	0,6	totaal	40	3	118,8
Regulier, meervoudig	0,3	totaal	20	5	99
Uitgebreid, enkelvoudig	0,05	totaal	3	7	23,1
Uitgebreid, meervoudig	0,05	totaal	3	9	29,7
Totaal					271

Administratieve werkzaamheden	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Regulier, enkelvoudig	0,6	totaal	40	1	39,6
Regulier, meervoudig	0,3	totaal	20	2	39,6
Uitgebreid, enkelvoudig	0,05	totaal	3	1	3,3
Uitgebreid, meervoudig	0,05	totaal	3	2	6,6
Totaal					89,1

Bouwen	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	0,2		13	4	52,8
Veranderen en vergroten van een woonfunctie	0,26		17	10	171,6
Nieuw- en verbouw woon- en logiesgebouwen	0,02		1	25	33
Nieuwbouw grondgebonden woningen	0,23		15	15	227,7
Nieuw- en verbouw lichte industrie	0,02		1	8	11

Nieuw- en verbouw overige industrie	0,05		3	10	33
Kleinschalige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke gebouwen	0,05		3	8	26
Overige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke gebouwen	0,02		1	23	30
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	0,13		9	4	34,32
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	0,02		1	12	15,84
Totaal			66		636

Beoordeling constructieve aspecten	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Kleine bouwwerken risicovol	1	categorie	35	0,5	18
Grote bouwwerken, publiekstoegankelijk, overige industrie	1	categorie	9	0,5	4
Overige grote bouwwerken	1	categorie	24	0,5	12

Deelgoedkeuring voorwaarden vergunning	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Constructietekeningen en -berekeningen grote bouwwerken	1	categorie	3	0,5	1
Constructietekeningen en -berekeningen overige bouwwerken	1	categorie	24	0,5	12
Installatietechnische tekeningen en -berekeningen	1	categorie	9	0,5	4

		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Uitvoeren van een werk		aanvraag	2	16	32

Handelen in strijd met ruimtelijke ordening	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Binnenplans, kruimel, tijdelijk	0,2	totaal	13	4	52,8
Groot	0,05	totaal	5	100	500
Principeverzoeken		totaal	10	150	1500

Overige activiteiten		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Wijzigen monument		aanvraag	2	2	4
Vellen houtopstand		aanvraag	2	0	0
Aanleggen of wijzigen van een weg		aanvraag	0	0	0
Aanleggen of wijziggen van een uitweg		aanvraag	6	0	0

Overige toestemmingen		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Melding activiteitenbesluit		melding	5	1	5
Melding brandveilig gebruik		melding	10	1	10
Huisnummerbesluit		besluit	10	3	30

Vergunningverlening		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Bezwaar en beroep		zaak	10	24	240
Pre-mediation		zaak	15	25	375

Toezicht	
Totaal aantal uren	838 uur

Regiewerkzaamheden casemanager	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Coördinatie en afstemming enkelvoudig	1	vergunningen	61	0,5	30
Coördinatie en afstemming meervoudig	1	vergunningen	33	1	33
Handhaving					53

(Ver)bouwen van een bouwwerk	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Vrijstaand bijgebouw bij woonfunctie	1,00	vergunningen	13	2	26
Veranderen en vergroten van een woonfunctie	1,00	vergunningen	17	3	51
Nieuw- en verbouw woon- en logiesgebouwen	1,00	vergunningen	1	50	66
Nieuwbouw grondgebonden woningen	1,00	vergunningen	15	15	228
Nieuw- en verbouw lichte industrie	1,00	vergunningen	1	5	7
Nieuw- en verbouw overige industrie	1,00	vergunningen	3	20	66
Kleinschalige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke gebouwen	1,00	vergunningen	3	5	17
Overige nieuw- en verbouw publiekstoegankelijke gebouwen	1,00	vergunningen	1	55	73
Kleine bouwwerken geen gebouw zijnde	1,00	vergunningen	9	2	17
Grote bouwwerken geen gebouw zijnde	1,00	vergunningen	1	9	12
Totaal			66		562

		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
--	--	------------	---------------	---------------------	--------------------

Uitvoeren van een werk		vergunning	2	6	12
------------------------	--	------------	---	---	----

Handelen in strijd met ruimtelijke ordening	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Binnenplans, kruimel	1	totaal	13	1	13,2
Tijdelijk, groot	1	totaal	5	1	5

Overige activiteiten	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Kleine wijziging monument	0,5	vergunning	1	1,5	1,5
Grote wijziging monument	0,5	vergunning	1	6	6
Vellen houtopstand met herplantplicht	0	vergunning	0	0	0
Vellen houtopstand zonder herplantplicht	0	vergunning	0	0	0

Aanleggen of wijzigen van een weg	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Doorlopende weg, korter dan 3 uur	0	vergunning	0	0	0
Doorlopende weg, langer dan 3 uur	0	vergunning	0	0	0
Geen doorlopende weg, korter dan 3 uur	0	vergunning	0	0	0
Geen doorlopende weg, langer dan 3 uur	0	vergunning	0	0	0

Aanleggen of wijzigen van een uitweg	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Met constructieve gevolgen	0	vergunning	0	0	0
Zonder constructieve gevolgen	0	vergunning	0	0	0

Slopen van een bouwwerk	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Particuliere sloop asbest	1	melding	5	0,25	1
Bedrijfsmatige sloop asbest	1	melding	10	0,25	3
Niet risicovol sloopwerk	1	melding	4	0,25	1
Risicovol sloopwerk	1	melding	2	0,25	1

Onderzoek n.a.v. toezicht		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Legalisatie-onderzoek	0,01	onderzoek	5	2	10
Verzoek gelijkwaardige oplossing	0,01	vervolg	5	2	10

Overige werkzaamheden		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Tijdelijke omgevingsvergunningen	0,01	vergunning	1	4	4,8
Intrekken omgevingsvergunningen	0,05	vergunning	6	4	24
Controles n.a.v. handhaving					0
Bezwaar en beroep n.a.v. handhaving					18
Basisregistratie (BAG)	1	vergunning	100	0,5	50

Inspectie

Totaal aantal uren	327 uur
---------------------------	----------------

Regiewerkzaamheden casemanager		van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Handhaving n.a.v. eigen waarnemingen		zaak	8	9	72
Handhaving n.a.v. klachtmeldingen		zaak	8	0,9	7
Handhaving n.a.v. verzoeken tot handhaving		zaak	8	14,5	116
Handhaving n.a.v. onderzoek BAG		zaak	6	9,5	57

Gebiedsgericht	aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
Eigen waarnemingen		gebied	2	8	16
Perceelonderzoek BAG verschillenlijst bureau		perceel	70	0,25	18
Perceelonderzoek BAG verschillenlijst ter plekke		perceel	30	0,5	15
Onderzoek vergunningplicht n.a.v. BAG		perceel	35	0,75	26

Handhaving

Totaal aantal uren	3400 uur
Totaal aantal uren toezicht	467 uur
Totaal aantal uren juridisch	2934 uur

Handhaving, toezicht	%	Aantal	uren/zaak	juridisch
Controles	100	400		
Geen handhavende actie nodig	99	396		
Vooraanschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	1	4	8	32

Overtreding verholpen	60	2		
Aanschrijving	40	2	8	13
Overtreding verholpen	60	1		
Bezwaar en beroep	40	1	25	16
Overtreding verholpen	60	0,4		
Effectuering / inning	40	0,3	18	5

Handhaving, eigen waarnemingen	%	Aantal	uren/zaak	Toezicht	uren/zaak	juridisch
Overtredingen	100	120	1	120		
Geen handhavende actie nodig	92	110				
Vooraanschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	8	10			10	96
Pre-mediation		10	2	19,2	2	19,2
Overtreding verholpen	60	6				
Aanschrijving	40	4			10	38
Overtreding verholpen	60	2				
Bezwaar en beroep	40	2			25	38
Effectuering / inning	40	1	8	5	18	11

Handhaving, klachten / meldingen	%	Aantal	uren/zaak	Toezicht	uren/zaak	juridisch
Klachten / meldingen	100	10	2	20		
Opgelost ter plaatse	20	2	2	4		
Schriftelijke afwijzing	20	2	4	8	24	48
Vooraanschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	60	6			10	60
Pre-mediation		6	2	12	2	12
Overtreding verholpen	25	2				
Aanschrijving	75	4,5			10	45
Overtreding verholpen	60	2,7				

Bezwaar en beroep	40	1,8			25	45
Effectuering / inning	40	0,7	8	6	18	13

Handhaving, verzoek tot handhaving	%	Aantal	uren/zaak	Toezicht	uren/zaak	juridisch
Verzoeken	100	10	2	20		
Verzoek afgewezen	30	3	4	12	24	72
Bezwaar / beroep tegen afwijzing	50	2			20	30
Vooraanschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	70	7			10	70
Pre-mediation		7	2	14	2	28
Overtreding verholpen	25	2			1	2
Aanschrijving	75	5			10	53
Overtreding verholpen	40	2			1	2
Bezwaar en beroep	60	3			25	79
Effectuering / inning	40	1	8	10	18	23

Handhaving, onderzoek BAG	%	Aantal	uren/zaak	Toezicht	uren/zaak	juridisch
Probleempcelen	100	100				
Geen handhavende actie nodig	85	85				
Vooraanschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	15	15			10	150
Pre-mediation		15	2	30	2	30
Overtreding verholpen	60	9				
Aanschrijving	40	6			10	60
Overtreding verholpen	60	4				
Bezwaar en beroep	40	2			25	60
Effectuering / inning	40	1	8	8	18	17

Werkvoorraad (oude zaken)	%	Aantal	uren/zaak	Toezicht	uren/zaak	juridisch
---------------------------	---	--------	-----------	----------	-----------	-----------

Werkvoorraad in januari 2020	100	52				
Vooranschrijving inclusief mogelijkheid zienswijze	100	52			10	520
Pre-mediation		52	2	104	2	104
Overtreding verholpen	25	13				
Aanschrijving	75	39			10	390
Overtreding verholpen	40	16				
Bezwaar en beroep	60	23			25	585
Effectuering / inning	40	9	8	75	18	168

Openbare werken

Totaal aantal uren	52 uren
---------------------------	----------------

Openbare werken	Aandeel	van	aantal	uren/eenheid	totale uren
<i>Vergunningverlening</i>					
Vellen houtopstand		aanvraag	2	4	8
Aanleggen of wijzigen van een weg		aanvraag	0	4	0
Aanleggen of wijzigen van een uitweg		aanvraag	6	4	24
<i>Toezicht en handhaving</i>					
Vellen houtopstand met herplantplicht		vergunning	1	3	3
Vellen houtopstand zonder herplantplicht		vergunning	1	2	2
Aanleggen of wijzigen van een weg					
Doorlopende weg, korter dan 3 uur		vergunning	0	0	0
Doorlopende weg, langer dan 3 uur		vergunning	0	0	0
Geen doorlopende weg, korter dan 3 uur		vergunning	0	0	0
Geen doorlopende weg, langer dan 3 uur		vergunning	0	0	0

Aanleggen of wijzigen van een uitweg					
Met constructieve gevolgen		vergunning	3	3	9
Zonder constructieve gevolgen		vergunning	3	2	6