

OMGEVINGSRECHT

VERGUNNINGVERLENING, TOEZICHT EN HANDHAVING (VTH)

Programma 2023

Inhoud

OMGEVINGSRECHT	1
VERGUNNINGVERLENING, TOEZICHT EN HANDHAVING (VTH)	1
Inleiding	2
1.1 Algemeen, organisatie.....	2
1.2 Risicoanalyse	3
2. Algemeen, externe ontwikkelingen.....	5
3. Programma 2023: Wat gaan we doen.....	6
3.1 uitkomsten evaluatie 2022.....	6
4. Uitvoering omgevingstaken in 2023.....	9
4.1 vergunningverlening.....	9
4.2 Toezicht en handhaving.....	9
Thema's in 2022	11
thema's bouwtoezicht.....	11
Bijlage 1 risicomatrix	11/12

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Bloemendaal op 12-9-2023.
Ter kennisname naar de raad gestuurd voor de vergadering van oktober 2023.



VTH Programma 2023

Inleiding

Het Besluit omgevingsrecht verplicht de gemeente om een uitvoeringsprogramma op te stellen (art. 7.3). De verplichting blijft en komt in het Omgevingsbesluit in art. 13.8. In grote lijnen geeft het programma weer wat de organisatie (formatie) in 2023 gaat doen (taken) en op welke manier (inzet deskundigheid en middelen).

Onderwerpen krijgen prioriteit, omdat:

- uit de evaluatie bleek dat de uitvoering of naleving kan verbeteren
- de organisatie een nieuwe taak krijgt
- het werk een andere methode vergt
- landelijk aandacht wordt gevraagd

1.1 Algemeen, organisatie

Het college is verplicht om een robuuste uitvoeringsorganisatie in te richten om de omgevingstaken op een adequaat niveau te kunnen uitvoeren. Landelijk gelden kwaliteitscriteria, waaraan de organisatie moet voldoen. Jaarlijks rapporteert het college hierover aan de raad, in de Bestuursrapportage.

Doel: De organisatie moet voldoen aan de kwaliteitscriteria.	
Formatie: de organisatie is robuust als er voor de uitvoeringstaken voldoende vervangingscapaciteit is (2 x 2/3 fte inzet op hoofdtaken)	
Borging: De gemeente borgt de organisatie en de middelen in de begroting.	
Operationeel: De uitvoering ligt vast in procesbeschrijvingen, serviceformules, protocollen en beleid.	
Middelen: de organisatie werkt met het workflowsysteem RXMission	
Actie: de organisatie is niet op orde, inhuur is nodig.	

Domein Fysieke leefomgeving	fte
Team omgevingsvergunningen, toezicht en handhaving	
Teamleider	0,5
Vergunningverlener/bouwplantoetser	4,43
waarvan inhuur 1 fte	
Monumenten/beleid	1
Toezicht en handhaving bouw	1,89
Incl. 1 ^e toets constructie, asbest, sloop, gebruik	
Juridische ondersteuning	2,56
Administratie	3,23
w.o. casemanagen 1, leges, publicaties, BAG/adressen, bouwarchief, VRK-meldingen,	
Ruimtelijke Ontwikkeling	0,8
stedenbouw	
APV/omgevingswet	2,67
Casemanagen 1, Kap, uitweg, reclame, werkterrein,	

Naar verwachting voldoet de organisatie eind 2023 aan het vereiste niveau qua deskundigheid en ervaring.

NB. De gemeente hoeft niet alle kennis in huis te hebben, als het maar wel beschikbaar is, en op de juiste manier is geborgd. In de onderstaande gevallen betreft de gemeente deskundigheid van andere organisaties, via bestuurlijke samenwerking, mandaat of overeenkomst.

De casemanagers zorgen voor inzet en inschakeling van benodigde deskundigheid.

Uitvoeringspartners voor een aantal specifieke deskundigheidsgebieden:

Bouwfysica (13)	Pieters
Brandveiligheid (14)	VRK
Constructieve veiligheid (15)	Pieters
geluid en trillingen bouw (21)	ODIJ
groen en ecologie (22)	ODNHN
groen en vergunningverlening (23)	ODNHN
luchtkwaliteit en geur (24)	ODIJ
kostenverhaal gebiedsontwikkeling (26)	Privaat

De VTH-taken voor **Milieu** zijn gemandateerd aan Omgevingsdienst IJmond (ODIJ).

Het toezicht op **brandveiligheid** is opgedragen aan de VRK, maar zonder beslissingsmandaat.

Constructieve veiligheid en bouwfysica is contractueel belegd bij Pieters Bouwtechniek.

Het bevoegd gezag voor de **Wet natuurbescherming** is Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Binnen de gemeente is de deskundigheid voor uitvraag ecologisch onderzoek aanwezig bij afdeling Beheer (Groenvoorziening). ODIJ adviseert.

1.2 Risicoanalyse

De provincie vraagt als toezichthouder IBT naar een analyse van inzichten en problemen die van invloed zijn op de uitvoeringspraktijk. Daarmee wordt de verbinding duidelijk tussen beleid, evaluatie en uitvoering.

Organisatie

De prioriteit voor toezicht en handhaving volgt uit de risicomatrix (bijlage 1) van de bestuursrapportage. Uit dat overzicht volgt een prioriteit, afgemeten aan de gevolgen ervan voor de omgeving.

Dit is de basis voor de reguliere werkzaamheden en prioritering voor toezicht en handhaving. Het grote aantal bouwgerelateerde aanvragen heeft een naitjeffect op toezicht. Het is noodzakelijk prioriteiten te stellen.

In de "coronajaren" nam het aantal bouwgerelateerde zaken fors toe (+ 50%). In 2022 is een daling ingezet die zich in 2023 lijkt voort te zetten. Voor deze piekbelasting is deskundigheid voor vergunningverlening ingehuurd.

Vergunningverlening

Er zijn diverse woningbouwplannen in ontwikkeling. Het is aannemelijk dat daardoor het aantal bouwgerelateerde vergunningaanvragen (weer) stijgt. De werkdruk was de afgelopen jaren al hoog. Bovendien kan de invoering van de Omgevingswet voor een stijging zorgen.

Voor dit jaar geldt nog dat "geen vergunningen van rechtswege" het hoofddoel is.

Volgend jaar bestaat dat niet meer onder de Omgevingswet.

Nieuw hoofddoel 2024: de aanvragen worden binnen de maximumtermijn afgewikkeld.

Bij overschrijding van de termijn kan de aanvrager de gemeente in gebreke stellen en een dwangsom vragen.

Door invoering van de Omgevingswet verandert het kader voor vergunningverlening. De termijnbewaking voor casemanagers is een risico. Dit komt niet alleen door een nieuw workflowsysteem, maar ook door de relatief vaak voorkomende stikstofproblematiek, nieuwe regels over vergunningvrij bouwen, de toets kwaliteitsborging, nieuwe legeskosten, een nieuw digitaal stelsel Omgevingswet en een uitgebreider vooroverleg.

De positieve kant van het vooroverleg is dat voorafgaand aan de aanvraag, veel problemen al voorkomen kunnen worden. Ook verwachten we dat de interne en externe adviseurs sneller kunnen reageren. Als het vooroverleg echter niet of onvoldoende plaatsvindt, verhoogt dit de druk op het team om binnen de termijn te besluiten.

Termijnbewaking zorgt voor behandeling binnen de termijn					
doel	risico	gevolg	uitvoering	partners	prioriteit
Tijdige beschikking	Onvolledig of geen besluit	dwangsom	vooroverleg	omgevingstafel	hoog
Termijn is leidend	Toename weigeringen	Meer procedures	Omgevingsmanagement	adviseurs	hoog

Toezicht

Het bedrijfsplan Bouwtoezicht regelt de momenten en diepgang van toezicht in het bouwproces. De beschikbare formatie is krap: de effectiviteit van toezicht staat onder druk door het achterwege laten van startmeldingen.

De organisatie houdt rekening met de Wet kwaliteitsborging, door meer tijd te reserveren voor handhaving. Het is mogelijk dat dit leidt tot grotere inzet van inspecteurs en juristen. Bijkomend voordeel van de wet is wel dat de kwaliteitsborger de start- en gereedmelding doet.

De administratie houdt het overzicht bij van uitvoeringsstatus van de bouwplannen (prioriteit, start, voortgang, gereed). Het achterwege laten van de startmelding (en gereedmelding) is ook onder de nieuwe wet een economisch delict (artt. 1.25 Bb en 2.18 Bbl).

Verbeteren toezicht op de bouw					
doel	risico	gevolg	uitvoering	partners	prioriteit
Efficient toezicht	Afwijken van de vergunning	Slechte bouw	Overdracht met casemanager	kwaliteitsborger	hoog
Prioriteiten stellen	Meer afwijkingen	Meer procedures	risicogericht	Administratie en jurist	middel

Handhaving

Verder is in het VTH-beleid de vernieuwde landelijke handhavingstrategie opgenomen. Daarin heeft de strafsanctie "bestuurlijke boete" een prominentere plaats gekregen. De organisatie onderzoekt hoe hieraan onder de Omgevingswet toepassing kan worden gegeven. Naarmate die wet meer regelt met algemene voorschriften, is er minder plaats voor legaliseringsonderzoek.

Invoeren strafsanctie / bestuurlijke boete					
doel	risico	doelgroep	HH niveau	partners	prioriteit
Naleving verbeteren door straf	bouwkwaliteit	vergunninghouders	continu	Wkb, OM administratie	middel

Natuur

Door de natuurgebieden in de directe woonomgeving is de omgevingskwaliteit en belevingswaarde hoog. Andersom heeft dat beperkingen door gebiedsbescherming, soortenbescherming en stikstofproblematiek. Door de laatste uitspraken van de Raad van State is de stikstofproblematiek weer terug bij af: voor alle activiteiten die bijdragen aan de stikstofdepositie is onderzoek nodig -

en vergunning-. In navolging van OD-NHN gaan wij ervan uit dat de Wet natuurbescherming alleen aanhaakt als dat tegelijk kan met de behandeling van een omgevingsvergunningaanvraag.

Woonkwaliteit in omgevingsplan

Het beleid voor de woonomgeving is behoudend. Dit staat haaks op vergunningvrije bouw en monumentenzorg. Juist waar veel ruimte is zijn de bouwmogelijkheden relatief beperkt.

De regels van de gemeente over de leefomgeving verschuiven naar het omgevingsplan. Tegen de vaststelling van dit plan staat bezwaar en beroep open. Dat vergt meer juridische capaciteit bij team RO.

2. Algemeen, externe ontwikkelingen

De Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt de wet in werking.

Hierdoor wijzigt de systematiek en de aanduiding:

- meer reguliere procedures (8 weken)
- herplaatsing APV regels in Omgevingsplan
- vooroverleg met omgevingstafel
- een nieuw aanvraagloket (DSO)
- vragenbomen volgens toepasbare regels
- herijking regels
- de vergunning van rechtswege vervalt
- via DSO opvraagbaar
- meer inzet vooraf
- dit neemt de plaats in van het OLO
- méér mogelijk via het DSO
- méér in het Omgevingsplan

Organisatie omgevingswet-proof maken in 2023					
Doel	risico	middel	uitvoeringsniveau	partners	prioriteit
workflowmanagement	termijnbewaking	RXMission	Voor 2024 werkend	ict	Invoeren
Sjablonen	grondslag	Mozard	Eenvoudig, helder	roxit	Gereed op 2024
DSO-loket	dienstverlening	Vervangt OLO	inrichten	rijk	hoog
Verordeningen	dienstverlening	Voor het DSO	vragenbomen	Flo-legal	middel
Kwaliteitsborging	gebruiksverbod	Extern toezicht	Tweede lijns	kwaliteitsborger	middel

Project “toepasbare regels”

Om de regels in te passen in de systematiek van het Digitaal Stelsel Omgevingswet zijn vragenbomen nodig. De bestaande gemeentelijke regels moeten daarvoor worden omgezet naar vragen waarop een “ja/nee” antwoord mogelijk is. Bij de opstelling daarvan komt vanzelf de Lokale EffectenToets¹ weer naar boven (van SIRA en VNG). De taak is opgedragen aan Flo/Legal.

Actie:

- in de organisatie beheerder gegevens DSO-loket aanwijzen

Vooroverleg/omgevingstafel

De Omgevingswet gaat uit van vooroverleg. Het initiatief voor participatie laat de wet bij de aanvrager. De proceduretermijn start na afronding van het vooroverleg met de indiening van de - voorbesproken- aanvraag. Het uiteindelijke doel ervan is een soepeler vergunningprocedure. Vooroverleg is breder dan het principeverzoek, maar het heeft hetzelfde doel. Voor de behandeling van principeverzoeken heft de gemeente leges.

De casemanagers beoordelen of omgevingsmanagement nodig is en houden daarmee rekening bij de toekenning van de behandelaar.

¹ LET in het kort: rechtvaardigt de bestuurlijke last van beleid het beoogde of bereikte effect van beleid?

De Wet kwaliteitsborging

De wet introduceert private toetsing aan het Bouwbesluit voor bouwwerken in de “gevolgklasse I”. De gemeente toetst wel aan het omgevingsplan en of de kwaliteitsborger de juiste instrumenten toepast. Na afronding van het bouwproces geeft de gemeente een gebruiksverklaring af, op basis van het kwaliteitsrapport. In deze wet krijgen de start- en gereedmelding een belangrijke plaats. Voor toezicht is dat belangrijk, want deze markeren het begin en eind van het toezicht in de realisatiefase. Handhaving tijdens het bouwproces blijft een gemeentelijke taak; de private kwaliteitsborger signaleert alleen. Het is mogelijk dat door verbetering van het toezicht het aantal handhavingkwesties toeneemt.

Actie:

De organisatie moet tijdig op de hoogte zijn van:

- Wat onder gevolgklasse 1 valt
- De toegelaten controlesystemen
- De toegelaten kwaliteitsborgers
- De positie die de gemeente inneemt: inhoudelijk of procesgericht
- “wat te doen als” een bouwer geen kwaliteitsborger inschakelt, de bouw niet onder gevolgklasse 1 valt, de kwaliteitsborger het controleinstrument niet mag toepassen, er geen eindverklaring wordt afgegeven

3. Programma 2023: Wat gaan we doen

Organisatie vergunningverlening bouw

De kritische massa is gebaseerd op 4 fte met gemiddeld 320 zaken. Op het aantal zaken is geen sturing mogelijk, zodat de actie gericht moet zijn op voldoende formatie. Bij stijging van het aantal zaken spreken we eerst de buffer van 1/3 fte per fte aan, daarna huurt de gemeente deskundigheid in.

3.1 uitkomsten evaluatie 2022

In de bestuursrapportage staan onderwerpen waarbij in de praktijk problemen zijn gesignaleerd, hetzij met vergunningverlening, naleefgedrag of handhaafbaarheid.

Bouw van cocowallschermen					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Welstandstoets toelaatbaarheid	belevingswaarde	corrigerend	periode	ARK	hoog

De schermen hebben waarde voor geluidwering. In het voorerfgebied is bouwvergunning nodig. In de nota Hekken is beleid ontwikkeld om de herkenbaarheid van en het zicht op percelen niet te belemmeren door hoge hekken. Deze schermen zijn daarmee in strijd.

Behandeling vergunningvrij-verklaringen					
doel	risico	T11		partners	prioriteit

Vorkomen overtredingen	Belevingswaarde tijdsbeslag	corrigerend	oordeelsvorming		Lager dan vergunningverlening
------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------	--	-------------------------------

Het aantal zaken neemt toe. Er zijn drie smaken: vergunningvrij voor het bestemmingsplan, voor een monument en voor de bouw. Een combinatie is mogelijk. Het oordeel daarover neemt de plaats in van een vergunningafweging, maar onder een ander zaaktype en het legesbedrag is in vergelijking met vergunningverlening heel laag. De verklaring is geen beschikking.

Het hangt van het omgevingsplan af of de vergunningvrije activiteiten hetzelfde blijven.

Het naleeftekort voor toezicht bestaat overwegend uit:

- de beperking bij monumenten is niet onderkend
- het plan verandert gaandeweg en overschrijdt daarbij grenzen van vergunningvrij
- het vergunningvrije deel is niet of niet ingekaderd aangegeven op tekeningen
- de uitvoering stuit op privaatrechtelijke problemen (NB geen taak voor de gemeente)

Uitbreiding checklist vergunningverlening					
doel	risico	uitvoering	proces	partners	prioriteit
Volledige toetsing	termijn volledigheid	casemanagers	oordeelsvorming	adviseurs	Lager dan vergunningverlening

De casemanagers zorgen zelf voor de bouwplantoets over het omgevingsplan. Daarnaast beoordelen zij aspecten (met adviseurs) als:

- volledigheid (vooroverleg)
- eigendom
- kwaliteitsborging
- bodemkwaliteit
- archeologie
- monument
- milieu-inrichtingen (afstanden)
- gebiedsbescherming
- natuur
- afvalzorg (sloop, asbest)

Uitwegen

Het beleid is wat in de vergetelheid geraakt: er zijn meer afwijkingen dan wenselijk. De interne adviezen zorgen voor de motivering van besluiten. Dat stelt eisen aan de adviezen: eenduidig, volgens de uitgangspunten van het beleid, en gemotiveerde afwijkingen.

In sommige bestemmingsplannen is expliciet parkeren in de voortuin toegestaan, ook in gebieden waar het beleid voor uitwegen zich tegen een uitweg verzet.

Beleidsregels uitwegen					
Doel	Risico	T11	proces	partners	prioriteit
Herijking vergunningenbeleid	Gemiddeld	communicatie	oordeelsvorming	Weg en water, RO, Groen	gemiddeld

Bestemmingsplannen

Handhaafbaarheid particuliere woningverhuur/bed en breakfast					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
leefomgeving	belevingswaarde	dwang	Per aanvraag	GBZK	hoog
beschermen	omgevingskwaliteit	communicatie	Continu	politie	hoog
				IOB	

B&B's kunnen maximaal 4 personen in 2 kamers omvatten. Er zijn illegale B&B's. Voor particuliere woningverhuur bestaat apart beleid (max 60 dagen).

Toezichtsvraag is of het aantal B&B's dat via belastingaangifte bekend is, overeenkomt met het

aanbod op de sites. Effectief toezicht vereist voor beide binnentredingsbevoegdheid. Gezien de toetsingscriteria (parkeerdruk, leefomgeving) is dat niet proportioneel. Een eerste handhaafbaarheidstoets heeft vraagtekens opgeleverd bij de wettelijke grondslag (Huisvestingswet).

Illegale bouwwerken in het voorerfgebied					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Behoud gebiedskwaliteit	Verstorend	communicatie	Actie (periode)	--	middel
	Illegale bouw	corrigerend	Project, wijk		

In sommige bestemmingsplannen zijn fietsenstallingen in voortuinen toegestaan bij woningen zonder achterom. Het naleeftekort bestaat uit de afmetingen, het bouwwerk (geen fietsenstalling), de plaats en de bestemming (niet toegestaan of wel een achterom).

Woningsplitsing in bestemmingsplannen					
doel	risico	aanpak	HH niveau	partners	prioriteit
eenduidigheid	Verstorend	communicatie	Actie (periode)	--	middel
	adresfraude	Straf + dwang	Project, wijk		

Op woningsplitsing en perceelsplitsing is de Nota Villawijken van toepassing. De Nota richt zich op het behoud van het exclusieve woonmilieu. Buiten het werkingsgebied van de nota (villa's in villawijken en in de dorpenzone) zijn beide vormen van splitsing mogelijk, daarbinnen niet. Daarmee wijkt het beleid af van de bestemmingsplannen: sommige bestemmingsplannen hebben nog wel de wijzigingsbevoegdheid om splitsing toe te staan.

Zwembaden in bestemmingsplannen					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
Behoud woonkwaliteit	Verstorend	communicatie	Actie (periode)	--	middel
	overlast	corrigerend	Project, wijk		

De Nota villawijken heeft ook een afwijkend standpunt over overdekte zwembaden (niet) dan de bestemmingsplannen (4% van de perceeloppervlakte of in bestaande bebouwing).

Nota Ruimtelijke beoordeling					
doel	risico	aanpak	uitvoering	partners	prioriteit
afwegingskader	complicerend	communicatie	2024	--	middel
	inconsistent	evalueren	omgevingsplan		

Afwijking van bestemmingsplannen

Er zijn drie soorten afwijkingen: binnenplannen, kruimelgevallen en buitenplannen. De casemanager toetst afwijkingen aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017. Maar ook de Nota's Bijgebouwen, Villawijken, Landgoederen en Hekken kunnen problemen opleveren bij de toetsing. In het algemeen is in $\pm 35\%$ van de vergunningaanvragen afwijking van ruimtelijk beleid nodig. De nota's moeten bij de omzetting van het omgevingsplan worden herzien.

Standplaatsen in bestemmingsplan

Weigeringsgrond voor standplaatsvergunningen is o.a. strijd met het bestemmingsplan. Van de bekende standplaatsen is niet altijd duidelijk of dit past in de huidige bestemmingsplannen. De betekenis hiervan voor tijdelijke vergunningen is evenmin duidelijk. Oplossing van de afwegingsproblemen ligt in de omschrijving in het nieuwe Omgevingsplan. Bij standplaatsvergunningen is de link met ODIJmond van belang: voor milieu-inrichtingen is een melding nodig. Ontbreekt de melding, dan is de inrichting niet bekend en is er geen toezicht. Voor toezicht is een actueel jaaroverzicht van vergunde standplaatsen nodig. Uit de evaluatie 2020 komt:

- Heroverweging beleid en positionering incidentele standplaatsen. Nieuw beleid in 2021 naar B&W.
- Ruimtelijke Ordening vindt een oplossing voor de bestemmingsplantoets (omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik in het Omgevingsplan)

Omgevingsplan strand

De gemeente Bloemendaal is voornemens na de inwerkingtreding van de Omgevingswet het Omgevingsplan te actualiseren. De gemeente sorteert hierop voor door het opstellen van (ambtelijk) Omgevingsplan voor het strand. Hiermee oefenen de diverse betrokken medewerkers met het opstellen van toepasbare regels en het instrumentarium van de Omgevingswet. Het project is echter vertraagd door de coronaperiode.

4. Uitvoering omgevingstaken in 2023

4.1 vergunningverlening

Welstand

De nieuwe verordening voor de “adviescommissie op de omgevingskwaliteit” zal gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden. De verordening is vastgesteld.

De stijging van het aantal aanvragen heeft ook gevolg voor het aantal adviezen van de adviescommissie. Dit was reden om de mogelijkheid van mandaat te onderzoeken. Dit is vertraagd door de evaluatie van de Welstandsnota 2013 en de recente ledenwisseling van de commissie. De evaluatie vergt meer tijd. Vooruitlopend daarop is inmiddels het Addendum Duurzaamheid 2023 vastgesteld. Het voornemen blijft op het programma:

- herziening Welstandsnota 2013
- mandaat voor welstandsadvies in eenvoudige aanvragen

Monumenten

Procedures

De aanwijzing van resten van de Atlantikwall is in procedure. Het bijbehorende archeologisch onderzoek naar de “zachte resten” is afgerond.

De aanwijzing van monumentale panden uit de Wederopbouwperiode (na WOII) is in procedure. De historische vereniging Heemstede-Bennebroek inventariseerde potentiële monumenten uit de periode 1850-1940 in Bennebroek.

Toezicht

In samenhang met deze procedures is de raad gevraagd het budget voor onderhoudssubsidies te verruimen. De gemeente telt nu 374 gebouwde monumenten. Gebaseerd op gegevens uit bouwvergunningen, onderhoudssubsidies en objectgericht toezicht houdt de gemeente een kwaliteitsoverzicht (goed, matig, slecht) van de monumenten bij. Het doel is gebouwde monumenten een keer per vier jaar te bezoeken.

Gebruik van de weg en precario

Voor bouw- of aanlegwerkzaamheden (omgevingsvergunning) kan een werkkerreinvergunning nodig zijn (voor afwijkend gebruik van de weg). Het is efficiënt als de aanvrager die tegelijk met de omgevingsvergunning kan aanvragen. Samenhang komt aan de orde in het vooroverleg. Voor werkkerreinvergunningen is precario een vast onderdeel. Niet bij elk gebruik van de openbare weg komt precario in beeld. Daarvoor is een organisatie nodig die toezicht houdt, precario berekent, in rekening brengt en invordert. Dit moet worden belegd voordat precario ruimere toepassing krijgt.

4.2. Toezicht en handhaving

Bouw

Toezicht op het bouwtechnische deel moet volgens het Bedrijfsplan Bouwtoezicht verlopen. Het

Bedrijfsplan voorziet in meerdere toezichtmomenten; de planning van toezicht komt in het proces in RX Mission.

Het bedrijfsplan is geen uitvoeringsvoorschrift, maar een richtlijn. Het toezicht is gebaseerd op de toetsingscriteria van de vergunningverlening. Het toezicht volgt chronologisch het bouwproces. Een stijging van het aantal vergunningaanvragen leidt ook tot stijging van het aantal toezichtsmomenten. De formatie dwingt tot het stellen van prioriteiten.

Het toezicht in de realisatiefase begint na de startmelding. Dus eerste prioriteit is het verkrijgen van startmeldingen. Door de Wet Kwaliteitsborging wordt dit anders: toezicht op de naleving van het Bouwbesluit is voor Gevolgklasse I toebedeeld aan een kwaliteitsborger. Tegelijkertijd komt daarvoor een meldingsplicht over het bouwproces.

De evaluatie van het toezicht op de realisatiefase moet duidelijker. De Wet kwaliteitsborging is daarvan een belangrijk onderdeel: ten eerste om het bedrijfsplan te evalueren, ten tweede om het naleefgedrag inzichtelijk te maken. Het nieuwe workflowsysteem (VTH systeem RX Mission) moet hiervoor het inzicht faciliteren.

Aandachtsthema's bij de bouw

bouwputten					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Veiligheid omgeving	gemiddeld	dwang	Per aanvraag	archeologie	hoog

Werken binnen de kroonprojectie van bomen (10 geboden)					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Behoud bomen	gemiddeld	corrigerend	continu	Groen	hoog

Brandveiligheid

De gemeente heeft 150 inrichtingen waarop brandveiligheidseisen van toepassing zijn. Onder de Omgevingswet vervalt de vergunningplicht. De Brandweer van de VRK adviseert. De administratie van team OTH houdt een overzicht bij van de meldingsplichtige inrichtingen, de initiële meldingen, de controlemeldingen en de handhavingzaken. VRK bepaalt de controlefrequentie en het toezicht; de gemeente zorgt voor de beschikkingen.

Milieu -geluid-

Het Openluchttheater heeft bouwkundige veranderingen in de planning voor het horecadeel. De meetlocatie FOH verandert ook. ODIJmond en het Openluchttheater bepalen de aanpak voor naleving van de grenswaarden.

geluidhinder					
doel	risico	T11	HH niveau	partners	prioriteit
Geluidsgrenswaarden naleven	gemiddeld	corrigerend	Actie (tijd) periode	ODIJmond	hoog

De geluidsproductie van padelsport bleek een probleem voor de naleving van de geluidsgrenswaarden. De grenswaarden van het Activiteitenbesluit richten zich op bescherming van de woonomgeving. Voorkeursvolgorde voor aanpak zijn maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of bij de ontvanger.

In het verleden gaven festiviteiten bij de strandpaviljoens aanleiding voor maatwerkvoorschriften en een beperking van het aantal festiviteiten. Inmiddels is de beperking opgeheven. Volgens het bestemmingsplan is afzonderlijk vergunning nodig voor het houden van evenementen.

Milieu – lucht-

Houtrook kan een belasting zijn voor de omgevingskwaliteit (gezondheid, belevingswaarde, imago). Handhaving is theoretisch mogelijk op basis van het Bouwbesluit (verbod hinder te veroorzaken door rook, stof of roet). In 2019 heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak een advies gegeven over de ontwikkeling van een handhavingskader (met V-stacks). Dit rekenprogramma is voor handhaving slecht toepasbaar.

TNO heeft onderzoek gedaan naar meetmethoden voor (hout)rook. Maar in een overlastsituatie is meting moeilijk of onevenredig zwaar: voor roet bestaan geen grenswaarden, voor fijnstof (PM 2,5 en PM 10) wel. Omdat PM 2,5 correleert met roetpieken, kan in overlastsituaties op de PM 2,5 grenswaarde worden gehandhaafd. Om de relatie tussen houtrook en overlast vast te leggen, is extra apparatuur nodig als een warmtecamera, roetmeter en warmtesensor in de schoorsteen. Handhaving is niet haalbaar.

Rook-en geuroverlast					
Doel	Risico	T11	HH niveau	Partners	prioriteit
Beperken hinder	Gemiddeld	communicatie	Actie (tijd)	ODIJmond, VRK, Bouw	gemiddeld
		corrigerend	periode		

Behoud van bomen

In 60 vergunningen uit 2022 is een herplantplicht opgenomen. Deze wordt gecontroleerd in 2023. Controle is periodiek en heeft twee toetsmomenten: is de herplant uitgevoerd (einde plantseizoen) en is de herplant aangeslagen (begin volgende plantseizoen). In het plantseizoen 2023 (begin oktober '23 tot eind maart '24) omvat de controle:

- aangeslagen herplant 2022/2023
- uitgevoerde herplant (einde plantseizoen 2023).

Strand

Elk jaar is het toezicht in de opbouwfase verdeeld over drie strandschouwen: de inrichting van het strand, de opbouwfase en de gebruiksfase. De opbouwfase ontbreekt omdat de paviljoens op het strand overwinteren. Dit is een indirect gevolg van de coronamaatregelen (kosten vermijden van afbreken, opslag en opbouw).

De gemeente heeft een handhavingsprotocol voor het strand. Het aantal vrijstellingen voor geluidsgrenswaarden is verhoogd van 4 naar 12 per jaar per paviljoen (het maximum is 7 paviljoens x 12 incidentele festiviteiten = 84 geluidsdagen tussen maart en oktober).

De paviljoens hadden maatwerkvoorschriften, gericht op het treffen van geluidsbeperkende maatregelen en voorzieningen. In het nieuwe bestemmingsplan staan beperkingen over bouwhoogte, waardoor voorzieningen als geluidswanden niet mogelijk zijn. ODIJmond voert toezicht uit.

Thema's in 2023

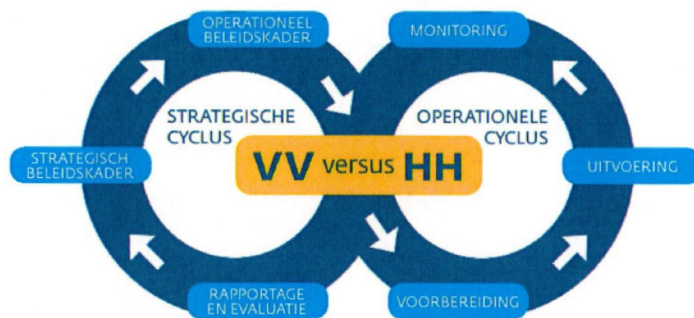
thema's bouwtoezicht

- Evenementen en omgevingsrecht
Ook vanuit natuurbescherming is aandacht gevraagd voor grote evenementen. Bestemmingsplannen staan maximaal drie keer per jaar afwijkend gebruik toe, ten behoeve van evenementen, voor maximaal 15 dagen.
- Bouwtoezicht
 - MuWi vloeren in scholen

- Constructieve veiligheid van platte daken
- Veiligheid bij de bouw
- Breedplaatvloeren
- Brandveiligheid parkeergarages onder woningen
- Brandveiligheid portiekwoningen
- Brandveiligheid zorginstellingen (VRK)

Risicomatrix 10.3 MOR Handhavingstaak	Fysieke veiligheid	Sociale veiligheid	Financieel/economisch	Kwaliteit woonomgeving	volksgezondheid	mago gemeente	kansfactor	risico	In woorden
<u>Bouw-en Woningtoezicht</u>									
Toezicht uitvoeringsfase	2	2	3	3	2	3	3	7,5	Gemiddeld+
Illegale bouw	2	2	2	1	1	4	3	6	gemiddeld
Sloop	2	2	1	1	1	2	2	3	klein
Asbest	3	3	3	2	3	4	3	9	gemiddeld
Werken en werkzaamheden	1	2	2	3	1	3	3	4	klein
Toezicht gebruiksfase	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld
Woninghygiëne	1	2	2	4	3	3	2	5	klein
Monumenten	1	1	3	5	1	4	2	5	klein
Bouwveiligheid	4	3	4	3	2	4	4	13,3	groot
Constructie / bouwputten	3	2	5	2	2	4	3	9	Gemiddeld +
Archeologische waarden	1	1	3	5	1	5	3	8	gemiddeld
<u>Brandveiligheid</u>									
Bouwbesluit	4	2	3	5	3	3	3	10	gemiddeld
Gebruiksvergunningen/-meldingen	4	2	3	4	3	3	2	6,3	gemiddeld
Brandveiligheid gebieden	3	3	4	4	2	3	3	9,5	gemiddeld
Brandveiligheid instellingen	5	2	2	3	2	4	3	9	Gemiddeld +
evenementen	5	2	3	2	3	4	3	9,5	Gemiddeld
<u>Milieu</u>									
Lozingen	1	2	2	3	2	3	3	6,5	gemiddeld
Geluidhinder	2	2	2	3	2	3	4	9,3	gemiddeld
Herplantplicht	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Overlast dieren	1	3	3	4	2	5	5	15	Groot
Ongedierte	2	3	2	3	2	3	3	7,5	gemiddeld
Flora en fauna	1	2	3	5	1	5	3	8,5	gemiddeld
Lucht (houtstook)	2	2	2	3	3	3	4	10	gemiddeld
Verontreiniging overig	2	3	3	3	2	3	3	8	gemiddeld
Hinder buiten inrichtingen	2	2	3	3	2	4	4	10,6	gemiddeld
<u>Ruimtelijke Ordening</u>									
(Illegaal) gebruik van gronden	1	2	3	3	1	3	3	6,5	gemiddeld
Splitsing panden	1	2	2	3	1	3	2	4	klein
Illegale bewoning	1	2	2	1	2	3	2	3,6	klein

taak	fv	sv	€	kw	vgz	I	k	R	taal
Gebruik van de weg									
Gebruik openbare grond	1	3	3	2	1	4	4	9,3	gemiddeld
standplaatsen	1	1	2	3	1	3	2	3,6	klein
werkterrein	1	2	2	3	1	3	3	6	gemiddeld
Strand									
Paviljoens (bouw BWT)	1	2	3	2	2	4	4	9,3	gemiddeld
Paviljoens (gebruik VRK)	3	2	3	1	4	4	4	12,6	Groot
Evenementen (B)	3	3	3	2	2	5	4	12	Groot
Horeca paviljoens OD	3	2	2	3	2	5	4	11,3	gemiddeld
Geluid paviljoens OD	3	3	2	3	2	5	5	15	Groot



	VV	HH
	Omgevingsscan Jaarverslag: resultaten VV inzichtelijk Evaluatie: hoe heeft VV bijgedragen aan de beleidsdoelstellingen?	RAPPORTAGE EN EVALUATIE Risico = kans ^o effect Jaarverslag: resultaten HH inzichtelijk Evaluatie: hoe heeft HH bijgedragen aan de beleidsdoelstellingen?
	Prioriteren VV op basis van: Omgevingsscan + Risico + Beleidsanalyse Meetbare doelstellingen op basis van de gestelde prioriteiten	STRATEGISCH BELEID Prioriteren HH op basis van: Omgevingsscan + Risico + Beleidsanalyse Meetbare doelstellingen op basis van de gestelde prioriteiten
	Objectieve criteria voor toetsing (KCC 2.1 - 8.1 ABC) Vergunningenstrategie	OPERATIONEEL BELEID Inzet van handhavinginstrumenten Naleefstrategie
	Integraal UP voor VV en HH	PROGRAMMA EN ORGANISATIE Integraal UP voor VV en HH
	Protocollen inclusief objectieve criteria Werkinstructies	VOORBEREIDING Protocollen Werkinstructies
	Capaciteit inzichtelijk gemaakt Middelen inzichtelijk gemaakt	UITVOERING Capaciteit inzichtelijk gemaakt Middelen inzichtelijk gemaakt
VTH-tak	Monitoringsresultaten zijn de input voor de evaluatie	MONITORING Monitoringsresultaten zijn de input voor de evaluatie