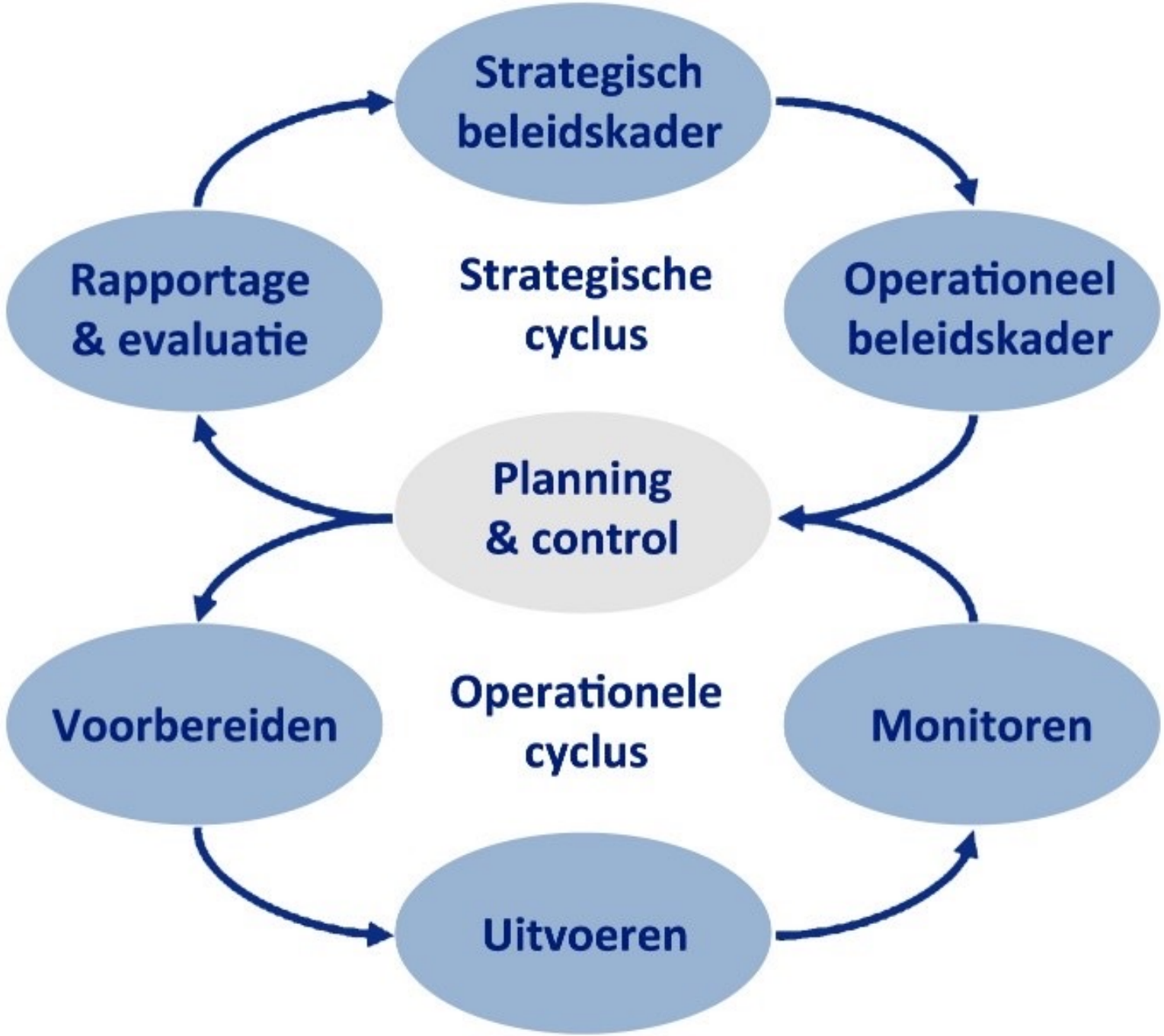
Naar een Omgevingswetproof Handhavingsbeleid

Impact op de wijzigingen OW en Wkb en actualisering van taken

Netwerkbijeenkomst

Wkb

27 jan 2023

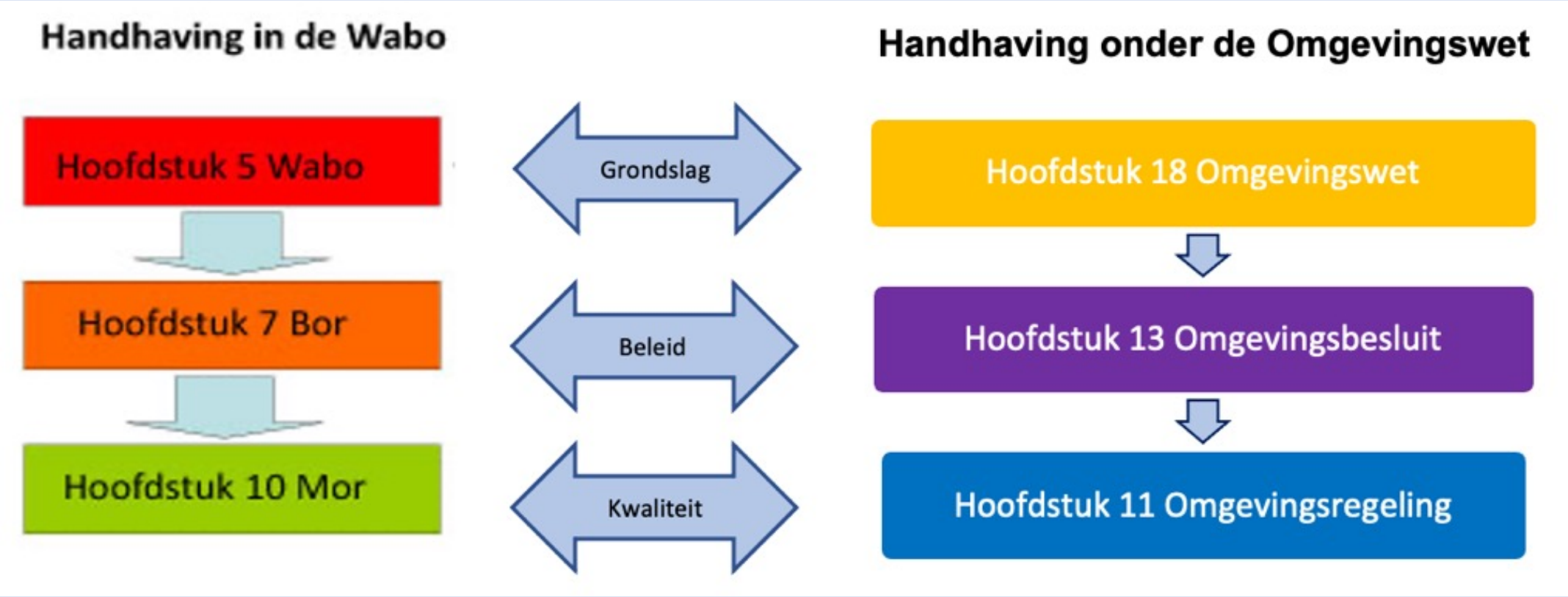

Strategisch beleidskader
Operationeel beleidskader
Planning & control
Voorbereiden
Uitvoeren
Monitoren
Rapportage & evaluatie
Strategische cyclus
Operationele cyclus

Alleen actualisatie
(geen volledige herziening)

Handhavingsbeleid Omgevingsrecht 2019-2022

Gemeente Lansingerland

Andere artikelen en regels



Communicatie
- Afstemming
- Samenwerking
- Voorlichting

Bestuurlijke boete
- Bouw
- Erfgoed

Benoemen toezichthouders

Art 18.1 OW. De bestuursrechtelijke handhavingtaak omvat:

a. het houden van toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, met inbegrip van het verzamelen en registreren van gegevens die hiervoor van belang zijn,
b. het behandelen van klachten over de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, en
c. het opleggen en ten uitvoer leggen van een bestuurlijke sanctie vanwege enig handelen of nalaten in strijd met het bepaalde bij of krachtens deze wet.

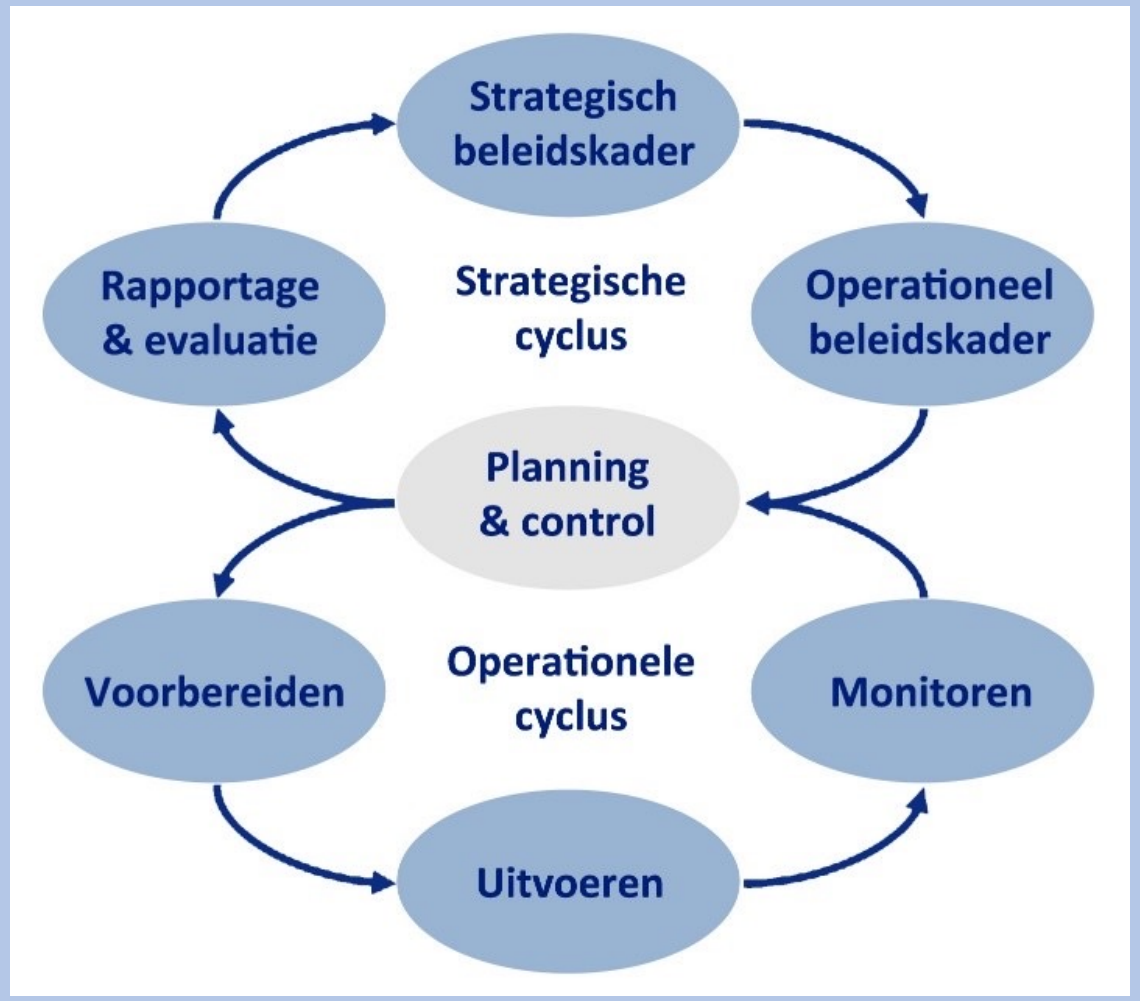
Omgevingsvisie
al gereed

Omgevingsplan Lansingerland

de bruidsschat

Implementatie toepasbare regels volgt later

De Big 8 blijft



Wkb

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Taken weg
Andere rol en taken erbij
Saldo?

Vergunningsgericht handhaven (Bouw- sloopfase)

		uitvoering door
Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijke kwaliteit)		
Omgevingsplanactiviteit Wonen (cat III) woongebouwen	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit Bedrijf winkel, kantoor, bedrijf, stal, manege	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit Publiek (maatschappelijke gebouwen, (kinder)dagverblijven, scholen, zorginstellingen, logiesgebouwen, sportcomplex e.d.)	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit (cat. I) dakkapel, uitbouw, dakopbouw, optrekken achtergevel, bijbehorende bouwwerken	**laag**	**LL**
Technische bouwactiviteit (gevolgklasse 2)		
Bouwtechnische regels Wonen (cat III) woongebouwen, appartementen (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**
Bouwtechnische regels Bedrijf, winkel, kantoor, bedrijf, stal, manege (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**
Bouwtechnische regels Publiek: maatschappelijke gebouwen, (kinder)dagverblijven, scholen, zorginstellingen, sportcomplex, logiesgebouwen e.d. (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**

Impactanalyse Laningerland

Categorie bouwwerken	aantal vergunde aanvragen 2019	aantal vergunde aanvragen 2020	aantal vergunde aanvragen 2021
Bijbeh. Bouww. Vergunningvrij onder OW			
act. Bouw lager dan € 50.000,-	143	151	209
act. Bouw tussen € 50.000,- en € 100.000,-	10	10	16
act. Bouw boven € 100.000,-	4	0	7
Gevolgklasse 1 (gaat naar Kwaliteitsborger)			
GK 1 act. Bouw lager dan € 50.000,-	45	65	56
GK 1 act. Bouw tussen € 50.000,- en € 100.000,-	10	14	17
GK 1 act. Bouw tussen € 100.000,- en € 400.000,-	47	28	34
GK 1 act. Bouw tussen € 400.000,- en € 1.000.000,-	12	15	17
GK 1 act. Bouw tussen € 1.000.000,- en € 2.000.000,-	8	7	6
GK 1 act. Bouw tussen € 2.000.000,- en € 5.000.000,-	6	5	7
GK 1 act. Bouw boven de € 5.000.000,-	3	3	7
Gevolgklasse 2 en 3 (blijft bij gemeente)			
GK 2 en 3 act. Bouw lager dan € 50.000,-	18	24	16
GK 2 en 3 act. Bouw tussen € 50.000,- en € 100.000,-	4	3	7
GK 2 en 3 act. Bouw tussen € 100.000,- en € 400.000,-	13	8	20
GK 2 en 3act. Bouw tussen € 400.000,- en € 1.000.000,-	2	7	6
GK 2 en 3 act. Bouw tussen € 1.000.000,- en € 2.000.000,-	3	3	5
GK 2 en 3 act. Bouw tussen € 2.000.000,- en € 5.000.000,-	0	5	8
GK 2 en 3 act. Bouw boven de € 5.000.000,-	6	7	1
Totaal	**334**	**355**	**439**

Versie: 15-apr-22

aantal aanvragen 2019	aantal aanvragen 2020	aantal aanvragen 2021	uren totaal plantoetsing gemiddeld plan in categorie	uren totaal toezicht gemiddeld plan in categorie	uren toets Bouwbesluit behandeling gemiddeld plan in categorie	uren toezicht op Bouwbesluit per gemiddeld plan in categorie	uren Bouwbesluit constructeurbehandeling en toezicht per gemiddeld plan in categorie	Totaal uren per jaar (gemiddelde van ingevulde jaren maal kolom F en G	Totaal Bouwbesluit uren per jaar (gemiddelde van 2017, 2018 en 2019)	uren plantoetsing zonder constructeur	uren Bouwbelsuit zonder constructeur	uren toezicht	uren Bouwbesluit toezicht	uren constructeur
143	151	209	10	5	0	1	0	2.515,00	167,67	1.676,67	0,00	838,33	167,67	0,00
10	10	16	15	8	1	2	2	276,00	36,00	180,00	12,00	96,00	24,00	26,00
4	0	7	25	16	2	4	4	150,33	22,00	91,67	7,33	58,67	14,67	14,00
157	161	232						2.941,33	225,67	1.948,33	19,33	993,00	206,33	40,00
45	65	56	10	5	1	1	0	830,00	110,67	553,33	55,33	276,67	55,33	0,00
10	14	17	15	8	2	2	2	314,33	54,67	205,00	27,33	109,33	27,33	31,00
47	28	34	25	16	4	4	5	1.489,67	290,67	908,33	145,33	581,33	145,33	155,00
12	15	17	50	25	6	12	8	1.100,00	264,00	733,33	88,00	366,67	176,00	128,00
8	7	6	100	40	10	20	12	980,00	210,00	700,00	70,00	280,00	140,00	78,00
6	5	7	120	50	20	30	15	1.020,00	300,00	720,00	120,00	300,00	180,00	90,00
3	3	7	200	70	30	40	20	1.170,00	303,33	866,67	130,00	303,33	173,33	100,00
131	137	144						6.904,00	1.533,33	4.686,67	636,00	2.217,33	897,33	582,00
18	24	16	10	5	2	2	0	290,00	77,33	193,33	38,67	96,67	38,67	0,00
4	3	7	15	8	4	4	0	107,33	37,33	70,00	18,67	37,33	18,67	0,00
13	8	20	30	16	8	8	5	628,67	218,67	410,00	109,33	218,67	109,33	70,00
2	7	6	60	25	10	20	8	425,00	150,00	300,00	50,00	125,00	100,00	52,00
3	3	5	100	50	20	35	12	550,00	201,67	366,67	73,33	183,33	128,33	48,00
0	5	8	160	92	25	50	15	1.092,00	325,00	693,33	108,33	398,67	216,67	97,50
6	7	1	225	160	30	80	20	1.796,67	513,33	1.050,00	140,00	746,67	373,33	80,00
46	57	63						4.889,67	1.523,33	3.083,33	538,33	1.806,33	985,00	347,50
								14.735,00	3.282,33	9.718,33	1.193,67	5.016,67	2.088,67	969,50
										9712		5016		

Totaal beschikbare uren product Vergunningen Wabo zonder uren contructeur	**14.735,00**
Uren die wegvallen na invoering Wkb (fase 1, alle uren VVB en BB uren Gk1)	1.759,00
Uren die blijven na invoering Wkb (Niet bb uren Gk1 en alle uren GK2 en 3)	12.976,00
% uren vergunninggerelateerd bouwen VTH die wegvallen bij inv. Gk1	0,12

Uren Bouwbesluit die wegvallen bij plantoetsing	655,33
uren Bouwbesluit die wegvallen bij toezicht	1103,67
uren constructie die wegvallen	622,00
Uren Bouwbesluit die nodig blijven bij plantoetsing	538,33
Uren Bouwbesluit die nodig blijven bij toezicht	985,00
Uren constructie die nodig blijven	347,50

> Niet hoger dan 5m. Één bouwlaag, niet voorzien van balkon of dakterras, gevelwijziging, dakkapel, etc. (par 2.3.2. Bbl) zie toelichting
> Grondgebonden woningen, agrarische, industriebouw etc. (zie bijlage Gk1)
> Alle bouwwerken die niet onder de eerdere 2 categoriën vallen

DCMR milieudienst Rijnmond

Aparte afspraken met Omgevingsdienst en Veiligheidsregio

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Waar komt T&H (nog vaak niet) in beeld?

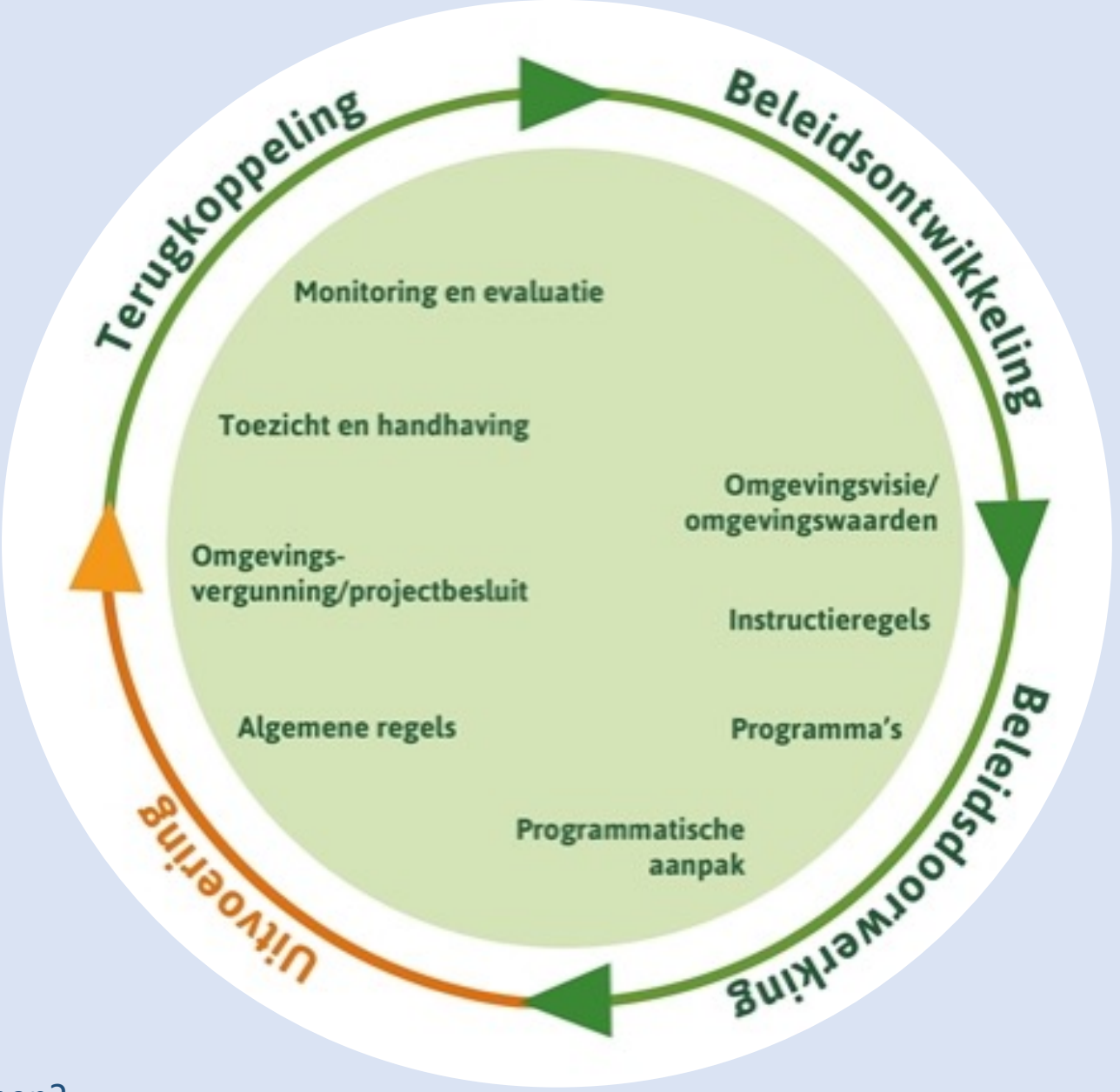
Evaluatie van het oude beleid/plan/visie:

- Heeft het beleid/regels goed gewerkt?
- Waar wel? Waar niet? En waarom?
- Waar lopen jullie verder tegenaan?
- Wat moet er verder nog in regels worden gevat?

Opstellen nieuw beleid en regels

(omgevingsplan, beleid, projectbesluiten)

- Zijn de regels **uitvoerbaar** en **handhaafbaar**?
- Nog meer regels om toezicht/handhaving te ondersteunen?



De rol binnen de Wkb in het handhavingsbeleid

Optie 1 Niets doen
Optie 2 Risicogestuurd en samenwerken
Optie 3 Dubbel doen

Risicobeoordeling en Borgingsplan

- Eerst worden de project specifieke risico's in beeld gebracht in de risicobeoordeling
- Op basis van deze risico's wordt het Borgingsplan opgesteld
- Risicobeoordeling en Borgingsplan zijn twee afzonderlijke documenten
- De risicobeoordeling gaat onder meer in op de volgende aspecten en onderwerpen
  - De bouwtechnische voorschriften uit het Bbl én lokaal maatwerk in het Omgevingsplan
  - De gelijkwaardige maatregelen die voldoende onderbouwd moeten zijn
  - In lokaal beleid genoemde lokale omstandigheden met een relatie tot de bouwtechnische kwaliteit
- Zo nodig kan de gemeente extra informatie opvragen over specifieke risico's en/of de momenten waarop bepaalde werkzaamheden zullen worden uitgevoerd
- De Risicobeoordeling kan door het bevoegd gezag worden gebruikt om zijn handhavende taak van waarnemen, beoordelen en interveniëren vooraf inhoud en richting te geven door informatiemomenten en stopmomenten op te leggen.

Handhavingsbeleid :

Risicogestuurd toezicht op basis van de locatie specifieke aspecten

Indien bij een bouwmelding locatie specifieke risico's aanwezig zijn en deze in de risicobeoordeling zijn opgenomen, wordt er tijdens een al regulier uit te voeren toezichtmoment op de omgevingsplanactiviteit gecontroleerd of de locatie specifieke aspecten voldoende geborgd zijn. Is er rond de bouwperiode van het locatie specifieke risico (bijvoorbeeld de fundering) geen toezichtmoment dan kan er specifiek op dit risico toezicht worden gehouden.

Indien op basis van het toezicht op het locatie specifieke risico onvoldoende duidelijk is geworden dat aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan, dan zal extra (technische) informatie worden ingewonnen op grond van artikel 2.20 Bbl.

Locatie specifieke risico's gemeente …..

Binnen de gemeente Lansingerland zijn de volgende onderwerpen als locatie specifieke risico's aangeduid waardoor in de risicoanalyse met onderstaande bijzondere lokale omstandigheden rekening dient te worden gehouden, en deze specifiek dienen te worden geborgd door de Kwaliteitsborger.

Bodemkwaliteit

Binnen de gemeente Lansingerland zijn er gebieden met een slechte draagkracht van de ondergrond, waarbij het niet juist funderen op die locatie een groot risico heeft waardoor het gebouw na verloop van tijd kan verzakken.

Wij zien funderen als locatie specifiek risico bij bouwwerken met 3 of meer bouwlagen binnen de op de kaart in bijlage 1 aangegeven gebieden.

Geluid

Binnen de gemeente Lansingerland zijn er verschillende locaties waarbij het niet behalen van het binnengeluidsniveau volgens het Bbl een risico vormt, omdat in deze gebieden een verhoogd geluidsniveau op de gevel komt. Het gaat hier om zone's langs spoor, Rijkswegen en andere op de kaart in bijlage 1 aangegeven zone's.

Risicoanalyse

Inleiding

De wet Kwaliteitsborging voor het bouwen komt eraan. Maar ook zonder die wet wordt meer en meer duidelijk dat het erg belangrijk is om in bouwprojecten de risico's goed te inventariseren en te managen en om de kwaliteit op alle onderdelen te kunnen aantonen. Voor de ondersteuning van de risicogestuurde kwaliteitsborging in bouwprojecten is deze matrix opgesteld, dit voor zowel de bouwende partij als voor de onafhankelijke kwaliteitsborger.

Risico identificatie volgens toetsprotocol

In de planfase van een project worden de risico's voor het project middels beoordelingen geïdentificeerd. Die risico's kunnen gebaseerd zijn op eisen uit het bouwbesluit, eisen op basis van het kwaliteitssysteem van de aannemer, enzovoort. Ook kunnen projectspecifieke of klantspecifieke risico's ingevuld worden die door de betrokkenen worden bepaald.

Risicoanalyse

Vervolgens worden alle geïdentificeerde risico's geanalyseerd. Dat wil zeggen dat de kans dat het risico zich voordoet wordt vastgesteld en dat de mogelijke gevolgen, als het risico optreedt, worden bepaald. Zowel voor de kans als voor de impact wordt een schaal met 5 stappen gebruikt. De samenvoeging van kans en impact levert een risicoklasse op, zie onderstaande matrixen. Per project of klant kan dit aangepast worden naar een project/klantspecifieke inschatting. Deze risicobeoordeling wordt in het keuringsplan opgenomen. Daar hoort een documentenplan bij voor de nog aan te leveren stukken.

Certificering

Veel bouwproducten hebben keurmerken en/of certificeringen. In de risicomatrix zijn deze donkergrijs weergegeven. Wij gaan er bij de risicoinschatting vanuit dat deze aanwezig zijn. Indien bij een project gekozen wordt voor producten die geen keurmerk dragen, kan dat reden zijn tot een hogere inschaling van de kans. Aandachtspunt is dat het een certificering van het bouwproduct betreft, procescertificering is niet voldoende.

Impact							
	Zeer ernstig	5	RK 2	RK 3	RK 4	RK 5	RK 5
	Ernstig	4	RK 1	RK 3	RK 4	RK 4	RK 5
	Concreet	3	RK 1	RK 2	RK 3	RK 4	RK 4
	Beperkt	2	RK 1	RK 2	RK 2	RK 3	RK 3
	Nauwelijks	1	RK 1	RK 1	RK 2	RK 2	RK 2
			1	2	3	4	5
			Zelden	Klein	Reëel	Groot	Zeer groot
			Kans				

Risicoklasse	Maatregel Toetser	Maatregel Aannemer	Maatregel Kwaliteitsborger	Steekproef uitvoering
RK 1	Geen toetsing	Geen vastlegging	-	
RK 2	Steekproefsgewijze toetsing	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer	Ontvankelijkheid	10%
RK 3	Toetsing hoofdlijnen	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	1/3 validatie	60%
RK 4	Toetsing hoofdlijnen en kenmerkende details	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	Validatie	100%
RK 5	Algehele toetsing op alle onderdelen	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	Reality check kwaliteitsborger	100%

Kans

Klasse	Frequentie	Kwantificatie
1	Zelden	5%
2	Klein	10%
3	Reëel	40%
4	Groot	80%
5	Zeer groot	90%

Impact

Klasse	Gevolg	Vertraging	Kosten	Kwaliteit	Externe kosten adviseurs	Kosten KB
1	Nauwelijks	2 dagen		Nauwelijks		
2	Beperkt	1-2 weken		Beperkt		
3	Concreet	1 maand		Concreet		
4	Ernstig	3 maanden		Ernstig		
5	Zeer ernstig	6 maanden		Zeer ernstig		

Per risico wordt de kans en de impact aangegeven en wordt de ernst van het risico vastgesteld per risicoklasse. De beheersmaatregel en de risicoklasse worden opgenomen in de matrix, het risico wordt per risicoklasse conform bovenstaand tabel geborgd.

Risicoanalyse

26,3	Prefab verdiepingsvloer	KOMO	2,01	1	3			nee	1	2			
26,4	Breedplaatvloer	KOMO	2,01	4	5			nee	4	5			
26,5	Houten vloer	KOMO / SKH	2,01	3	4	RK 4	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	ja	3	4		RK 4	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer
30,1	Binnenkozijnen	KOMO / SKH	4,04	1	1	RK 1	Geen vastlegging	ja	1	1		RK 1	Geen vastlegging
31,1	Bescherming van geluid		3,01	4	4	RK 4	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	ja	4	3		RK 4	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer
33,1	Hellend dak		5,01	1	4	RK 1	Geen vastlegging	ja	1	3		RK 1	Geen vastlegging
33,2	Plat dak		5,01	3	4	RK 4	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	ja	3	3		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
33,3	Plat dak (utiliteitsbouw)		5,01	3	4			nee	3	4			
33,4	Dakplaten (utiliteitsbouw)		5,01	3	4			nee	3	4			
40	Evaluatie ruwbouw		-					nee					
41,1	Wering van vocht		3,05	3	3	RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	ja	3	3		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
42,1	Toegankelijkheidsector		4,04	1	2			nee	1	2			
45,1	Valbeveiliging		2,03	3	3	RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	ja	3	3		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
50,1	Hemelwaterafvoer	KIWA	6,04	1	2	RK 1	Geen vastlegging	ja	1	2		RK 1	Geen vastlegging
51,1	Riolering	KIWA	6,04	2	2	RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer	ja	1	2	Zeer beperkte installatie	RK 1	Geen vastlegging
52,1	Meterkast		6,02	3	2	RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer	ja	3	2		RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer
52,2	Waterleiding	KIWA / InstallQ	6,03	1	2	RK 1	Geen vastlegging	ja	1	2		RK 1	Geen vastlegging
54,1	Brandveiligheid hoofddraagconstructie		2,02	2	5			nee	2	5			
54,2	Brandcompartimenten	KIWA	2,10	4	5			nee	4	5			
54,3	Vluchtmogelijkheden		2,12	3	5			nee	3	5			
54,4	Brandveiligheidsinstallaties		6,05	4	5	RK 5	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer	ja	4	5		RK 5	Algehele controle op alle onderdelen door ondernemer
55,1	Gasleiding	KIWA / Bewijs van	6,09	1	4			nee	1	4			
60,1	Verwarming	KOMO / InstallQ	4,07	4	2	RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	ja	4	2		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
61,2	Ventilatie type C - Roosters en ventilatiebox	KOMO / InstallQ	3,05	3	2	RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer	ja	3	2		RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer
61,3	Ventilatie type D - Balansventilatie	KOMO / InstallQ	3,06	4	2			nee	4	2			
61,4	Spuivoorzieningen		3,07	1	2	RK 1	Geen vastlegging	ja	1	2		RK 1	Geen vastlegging
62,1	Luchtdichting	KOMO / SKG	5,01	5	4			nee	5	4			
70,1	Elektra	KOMO / InstallQ	6,08	2	3	RK 2	Vastlegging hoofdlijnen door ondernemer	ja	1	3	Zeer beperkte installatie	RK 1	Geen vastlegging
71,2	Zonnepanelen op pannen	Zonnekeur	5,01	3	2			nee	3	2			
71,3	Indak Zonnepanelen	Zonnekeur	5,01	4	2			nee	4	2			
71,4	Zonnepanelen op plat dak	Zonnekeur	5,01	3	2			nee	3	2			
75,1	Inbraakwerendheid	SKG / PKVW	2,15	1	2			nee	1	2			
84,1	Veilig onderhoud gebouw		6,12	4	1			nee	4	1			
98	Goed en deugdelijk werk		-	4	2	RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	ja	4	2		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
99,0	Eindcontrole		-	2	5	RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer	ja	2	5		RK 3	Vastlegging hoofdlijnen en kenmerkende details door ondernemer
99,1	Eindcontrole uitgebreid		-	2	5			nee	2	5			
100	Eindevaluatie		-			-		ja				-	

- Informatieplicht Kwaliteitsborger

- Art. 3.27 lid 1 Bkl; Een instrument voor kwaliteitsborging schrijft voor dat de kwaliteitsborger zijn opdrachtgever, de andere bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen, voor zover van toepassing, onverwijld informeert over bij de kwaliteitsborging geconstateerde afwijkingen van voorschriften als bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en dat de kwaliteitsborger ook het bevoegd gezag informeert als de afwijkingen het afgeven van een verklaring als bedoeld in het tweede lid in de weg staan.

Informatieverstrekking bevoegd gezag – Besluit kwaliteit leefomgeving – artikel 3.86, eerste lid

Wkb
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Informatieverstrekking strijdigheid Bouwbesluit

Gegevens kwaliteitsborger

Bedrijfsnaam _____

Contactpersoon _____

_____

_____

Datum _____

Gegevens bouwwerk

Projectnaam _____

Bouwmelding Reg. nr. _____ d.d. _____

Locatie / adres _____

_____

Gemeente _____

Indiener bouwmelding _____

Geconstateerde strijdigheid

Strijdigheid ☐ Bouwen zonder kwaliteitsborger

☐ Strijdigheid die aan de verklaring in de weg staat

Toelichting:

Toelichting

Indien een kwaliteitsborger tijdens het bouwproces constateert dat er afgeweken wordt van de voorschriften van Bouwbesluit/Bbl en dat deze afwijking het afgegeven van een verklaring in de weg staat, bepaalt artikel 3.86, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat het bevoegd gezag hierover geïnformeerd moet worden. Afhankelijk van een de casus en het gemeentelijk handhavingsbeleidplan en uitvoeringprogramma besluit het bevoegd gezag wat zij met deze constatering doen (handhaven of gedogen). De informatie kan tevens basis zijn om in overleg met de kwaliteitsborger te komen tot het alsnog afgeven van een verklaring, bijvoorbeeld op basis van gelijkwaardigheid.

Om de gemeente te ondersteunen bij met het maken van de juiste keuze is het belangrijk dat bij de melding eenduidig wordt aangegeven welke strijdigheid er aan de orde is. In een bijlage bij dit formulier (bevindingenrapportage) moet in ieder geval aangeven staan:

- Aard en omvang van de strijdigheid, inclusief foto's en een opgave van de exacte locatie
- Het voorschrift waarvan wordt afgeweken, inclusief een beschrijving wat de beoogde oplossing was (ontwerptekening / berekening)
- Oorzaak strijdigheid en reden waarom herstel niet meer mogelijk is.
- De beheersmaatregelen die zijn ondernomen om de afwijking te voorkomen dan wel te herstellen, inclusief de reden waarom herstel niet meer aan de orde is.
- Reactie initiatiefnemer en aannemer op de geconstateerde strijdigheid.

Bij een eventueel handhavingsbesluit kan de bevindingenrapportage mede als onderbouwing worden gebruikt.

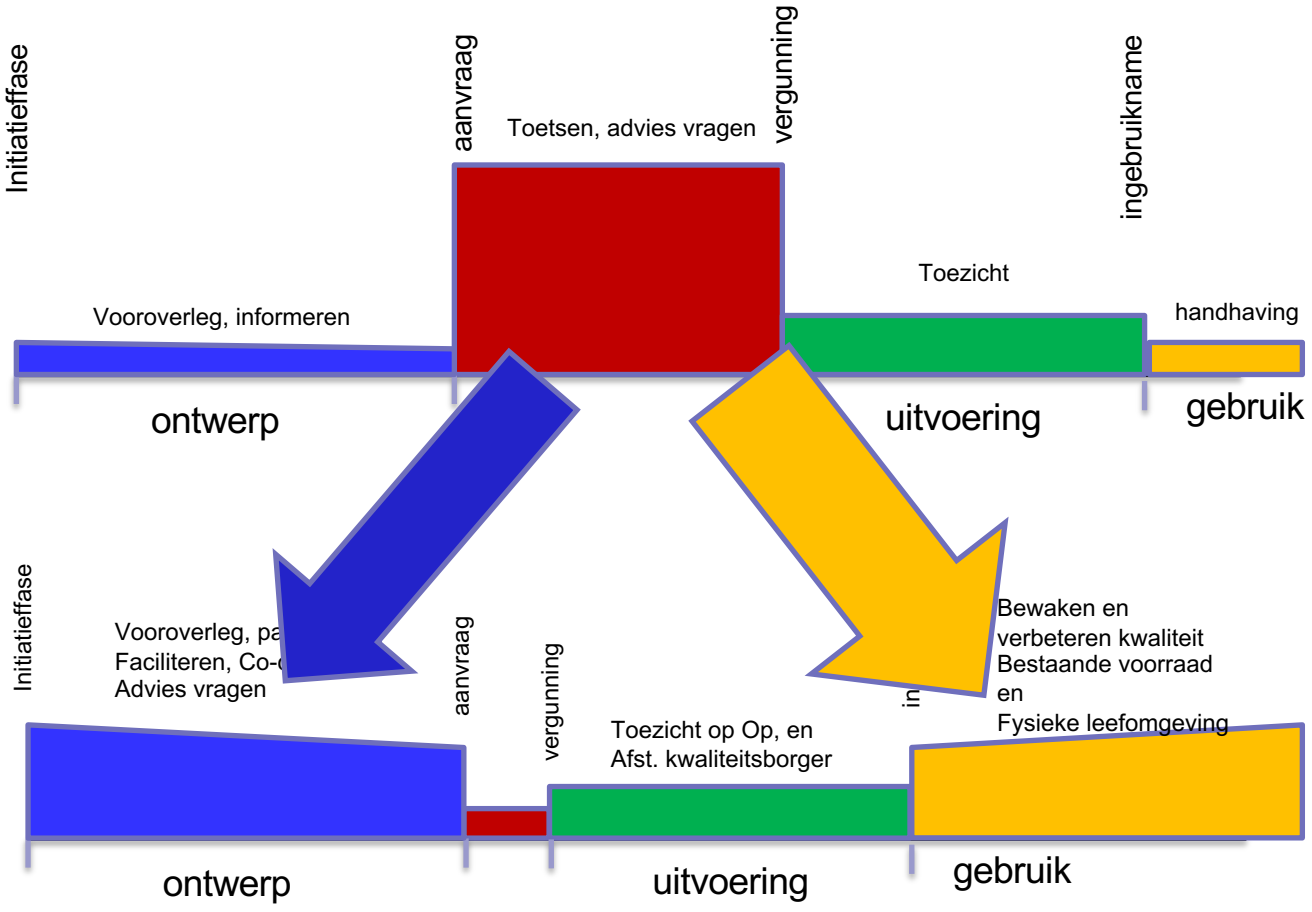
Handhavingsbeleid Lansingerland:

Risicogestuurd toezicht op basis formulier ‘informatieverstrekking strijdigheid Bbl’

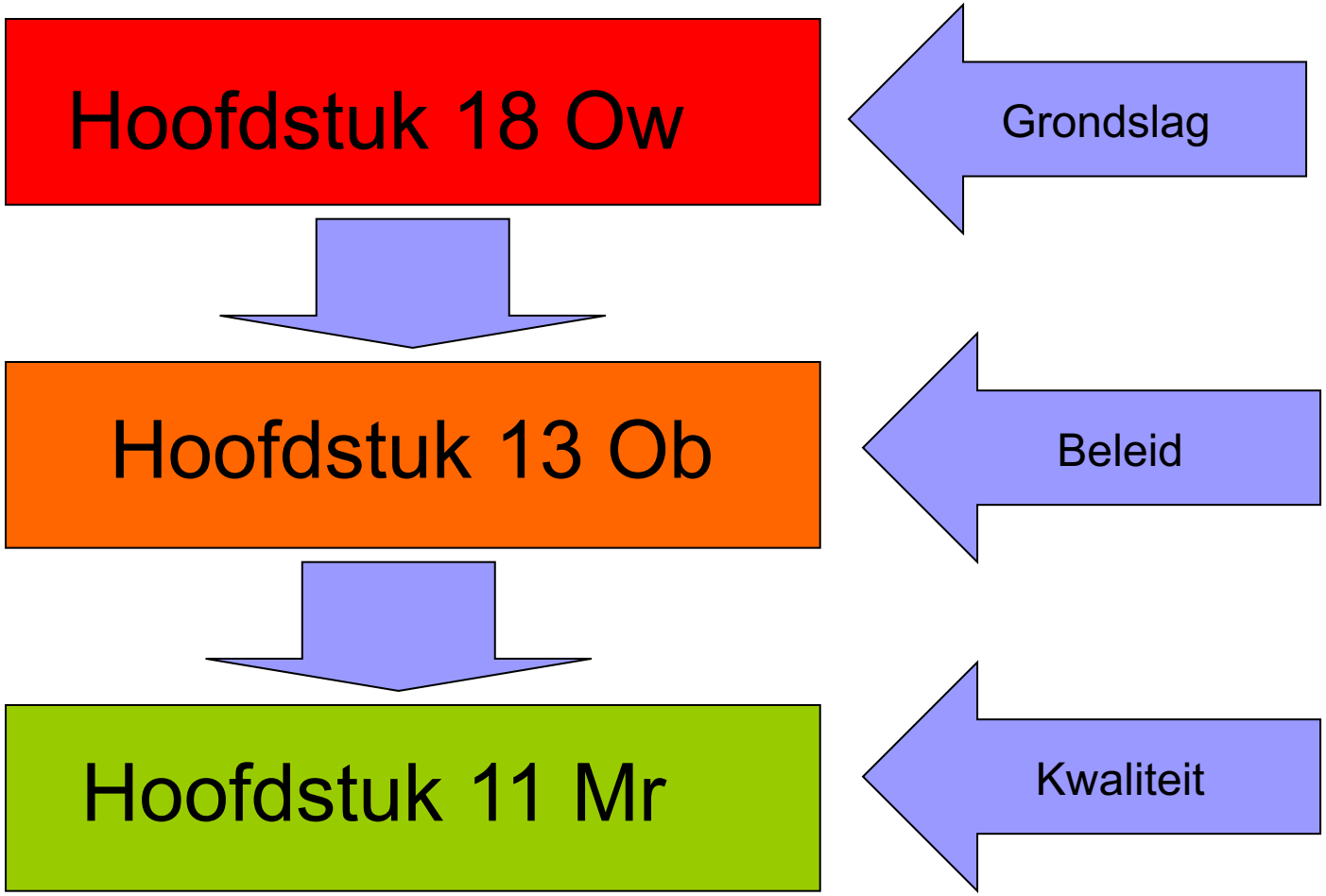
Op basis van deze onderbouwde toelichting heeft de gemeente twee mogelijkheden: Zij kan de overtreding gedogen of zij kan tegen de overtreding handhavend optreden. Waarvoor de gemeente kiest, is afhankelijk van de ernst van de strijdigheid en de prioriteit die deze overtreding heeft in de risicomatrix.

De gemeente …… heeft als uitgangspunt bij de keuze om te handhaven of om af te zien van handhaving, de prioritering aan te houden zoals in het uitvoeringsprogramma is vastgesteld. Dit houdt in dat in ieder geval zal worden gehandhaafd op overtredingen met een hoge prioriteit. Handhaving op overtredingen met een gemiddelde of lage prioriteit zijn afhankelijk van de specifieke casus.

Verschuiving capaciteit van V naar VO en T&H



Handhaving in de Omgevingswet



Het organiseren van handhavingstaken
Is bestuurlijke keuzes maken

Het organiseren van handhavingstaken
Is bestuurlijke keuzes maken

Zoeken naar optimaal efficiënte inzet met een zo effectief mogelijk resultaat

Toezicht en handhaving onder de Omgevingswet: 'ja, mits' u zich aan de regels houdt!

In de essayreeks over toezicht en handhaving in relatie tot de Omgevingswet klimmen diverse deskundigen in de pen. In dit essay wijst Wico Ankersmit, directeur Vereniging Bouw- en Woningtoezicht (BWT), erop dat bij de invoering van de Omgevingswet tegelijkertijd ook aan vernieuwing van toezicht en handhaving moet worden gewerkt.

Inleiding

Toezicht en handhaving komt achteraan. Niet alleen in letterlijke zin, maar ook in iedere implementatie van wetswijzigingen die ik tot nu toe heb meegemaakt. Ons vakgebied is continu aan veranderingen onderhevig, en er gaat geen jaar voorbij zonder dat er wet- en regelgeving verandert: grote veranderingen – zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010 en natuurlijk de aankomende invoering van de Omgevingswet – maar ook kleine wijzigingen die ook zeker invloed hebben op toezicht en handhaving.

Ook bij deze kleine wijzigingen komt Toezicht en handhaving pas vaak aan het eind in beeld en krijgt dit veel te weinig aandacht. In dit essay belicht ik de rol van toezicht en handhaving zoals ik deze in mijn ruim 25 jaar ervaring binnen het vakgebied van Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH) heb ervaren, en hoe ik persoonlijk verbetering en vooral een betere positionering van toezicht en handhaving voor mij zie.

Link naar Essay

Toezicht en handhaving: 3 smaken

Risicogestuurd

- Gevolgklasse 1 -> Kwaliteitsborger
  - Specifieke risico’s
  - Technische fouten
  - Melding strijdigheid

-

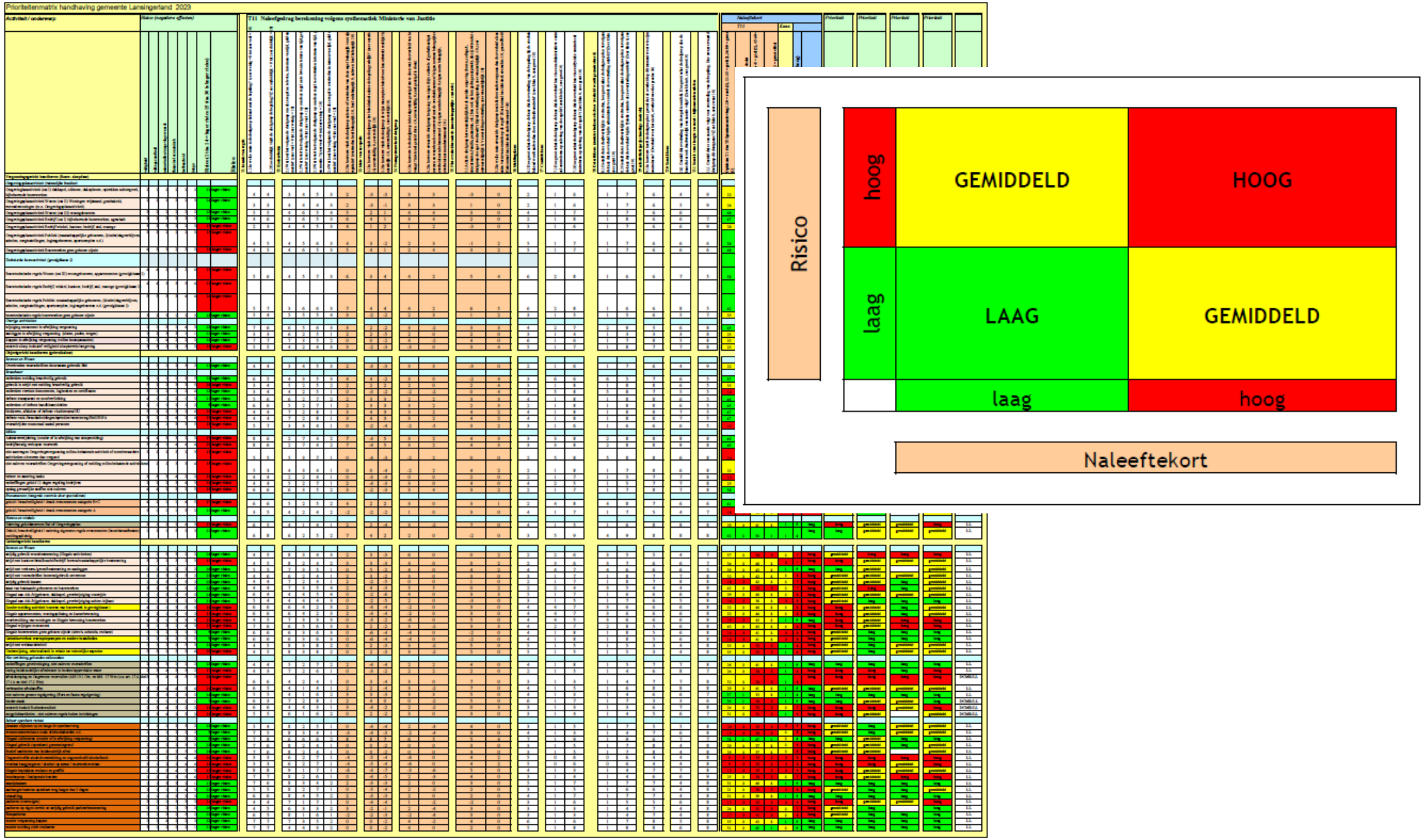
Risicogestuurd locatie specifiek

- Bodem
  - Bodemverzakking o.a.
- Geluid
  - Binnenklimaat (bijv. onderwijs, zorg)
  - HSL

Risicogestuurd:

- Eigen waarneming (gebiedsgericht)
- Melding derden (signaaltoezicht)

Vergunninggericht toezicht	Objectgericht toezicht	Gebiedsgericht toezicht	Signaaltoezicht
Toezicht na verleende vergunningen voor bouw, sloop en aanleg en evenementen	Controle inrichtingen tijdens gebruiksfase (bijv. horeca) en brandpreventie	Controles toezichthouders, BOA’s en andere collega’s	Klachten, meldingen, signaleringen burgers, bedrijven, belangenorganisaties, politiek, handhavingspartners collega’s


Prioriteitenmatrix handhaving gemeente Lansingerland 2023
Risico
hoog
GEMIDDELD
HOOG
laag
LAAG
GEMIDDELD
laag
hoog
Naleeftekort

Vergunningsgericht handhaven (Bouw- sloopfase)		uitvoering door
Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijke kwaliteit)		
Omgevinglanactiviteit (cat I) dakkapel, uitbouw, dakopbouw, optrekken achtergevel, bijbe	laag	LL
Omgevingsplanactiviteit Won geschakeld, recreatiewoning		
Omgevingsplanactiviteit Won		
Omgevingsplanactiviteit Bedr agrarisch		
Omgevingsplanactiviteit Bedr		
Omgevingsplanactiviteit Publ (kinder)dagverblijven, schole sportcomplex e.d.)		
Omgevingsplanactiviteit Bouw		
Technische bouwactiviteit (g		
Bouwtechnische regels Wone appartementen (gevolgklasse		
Bouwtechnische Bedrijf, winl (gevolgklasse 2)		
Bouwtechnische regels Publie (kinder)dagverblijven, schole logiesgebouwen e.d. (gevolgl		
Bouwtechnische regels Bouw		
Overige activiteiten		
Wijziging monument in afwij		
Aanleggen in afwijking vergu		
Kappen in afwijking vergunni		
Controle sloop inclusief veili		
Evenementen (integrale han		
Geluid / brandveiligheid / na evenementen; categorie B &		
Geluid / brandveiligheid / na evenementen;(buurt/straatf		

Objectgericht handhaven (gebruiksfase)		
Bouwen en Woning		
Overtreden voorschriften duurzaam gebruik Bbl	Laag	LL
Brandweer		
Ontbreken melding brandveilig gebruik	gemiddeld	VRR
Overtreden voorschriften van gebruiks~~vergunning~~/melding brandveilig gebruik	hoog	VRR
Ontbreken vereiste documen		
Defecte transparant en nood		
Ontbreken of defecte blusm		
Blokkeren, afsluiten of defe		
Defecte rook-/brandscheidir		
Overschrijden maximaal aan		
Milieu & inrichtingen		
Asbestverwijdering (zonder		
Bedrijfsmatig verkopen vuur		
Niet aanvragen omgevingsve milieuactiviteit of meer of z vergund		
Niet naleven voorschriften o van Bal of Omgevingsplan		
Beheer en sanering tanks		
Ontheffingen geluid 12-dage		
Opslag gevaarlijke stoffen ni		
Horeca-inrichtingen & evene		
Naleving geluidsnormen ~~Acti~~		
Geluid/ brandveiligheid / na		

Gebiedsgericht handhaven		
Bouwen en Wonen		
Strijdig gebruik woonbestemming (illegale activiteiten)	hoog	LL
Strijd met kantoor/detailhandel/bedrijf/ horeca/maatschappelijke bestemming	gemiddeld	LL
Strijd met verkeers-/groen/bestemming en aanleggen	gemiddeld	LL
Strijd met voorschriften bouwen/gebruik oeverzone	gemiddeld	LL
Strijdig gebruik kassen	gemiddeld	LL
Staat van bestaande gebouwen en bouwwerken	gemiddeld	LL
Illegaalaan-/uit-/bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging voorzijde	gemiddeld	LL
Illegaal aan-/uit-/bijgebouw, dakkapel, gevelwijziging achter-/zijkant	laag	LL
Illegale appartementen, woningsplitsing en kamerbewoning	gemiddeld	LL
Zonder melding activiteit bouwen van bouwwerk in gevolgklasse 1	hoog	LL
Overbevolking van woningen en illegaal bewonen gebouwen	hoog	LL
Illegaal wijzigen monument	hoog	LL
Illegale bouwwerken geen gebouw zijnde (airco's, schotels, reclame)	laag	LL
Geluidsoverlast door warmtepompen en installaties	Gemiddeld	LL

Prioriteiten

Vergunningsgericht handhaven (Bouw- sloopfase)		uitvoering door
Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijke kwaliteit)		
Omgevingsplanactiviteit Wonen (cat III) woongebouwen	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit Bedrijf winkel, kantoor, bedrijf, stal, manege	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit Publiek (maatschappelijke gebouwen, (kinder)dagverblijven, scholen, zorginstellingen, logiesgebouwen, sportcomplex e.d.)	**hoog**	**LL**
Omgevingsplanactiviteit (cat. I) dakkapel, uitbouw, dakopbouw, optrekken achtergevel, bijbehorende bouwwerken	**laag**	**LL**
Technische bouwactiviteit (gevolgklasse 2)		
Bouwtechnische regels Wonen (cat III) woongebouwen, appartementen (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**
Bouwtechnische regels Bedrijf, winkel, kantoor, bedrijf, stal, manege (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**
Bouwtechnische regels Publiek: maatschappelijke gebouwen, (kinder)dagverblijven, scholen, zorginstellingen, sportcomplex, logiesgebouwen e.d. (gevolgklasse 2)	**hoog**	**LL**

Toezichtprotocol Bouwactiviteit

Landelijk Toezichtprotocol VBWTN

Project: ....
Lokatie: ....

Functies: *Wonen*
Categorie: *III Nieuwbouw*

Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland

Toets-moment nr	nivo	Omschrijving aandachtspunten	Richtlijn Verwijzing*	Wettelijke grondslag	Niet van toepas.	Voldoet	Gelijk-waardig	Voldoet niet	Opm.
1	A3	**Oriënteringsgesprek** Omgevingsvergunning aanwezig Voorwaarden omgevingsvergunning bespreken plan van aanpak bescherming belendende percelen Bouwplaatsinrichtingsplan (met veiligheidscoördinator	RL-oriëntering	Bbl art. 7.8 Bbl art. 7.5b	☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
2	A2	**Uitzetten bouw** BWT goedgekeurde tekening aanwezig/ uitvoering conform bouwveiligheidsplan straatpeil, rooilijn							
3	B1	**Uitgraven bouwput** veiligheid bouwput grondkering bescherming belendingen kabels, leidingen, grondwater							

TOEZICHTMATRIX GEVOLGKLASSE 2 — Nieuwbouw — © VBWTN

LEGENDA :

Tijdstip :

- **A** *Vooroverlegpunt*
- **B** *Uitvoeringspunt*
- **C** *Wachtpunt*
- **D** *Achterafpunt*

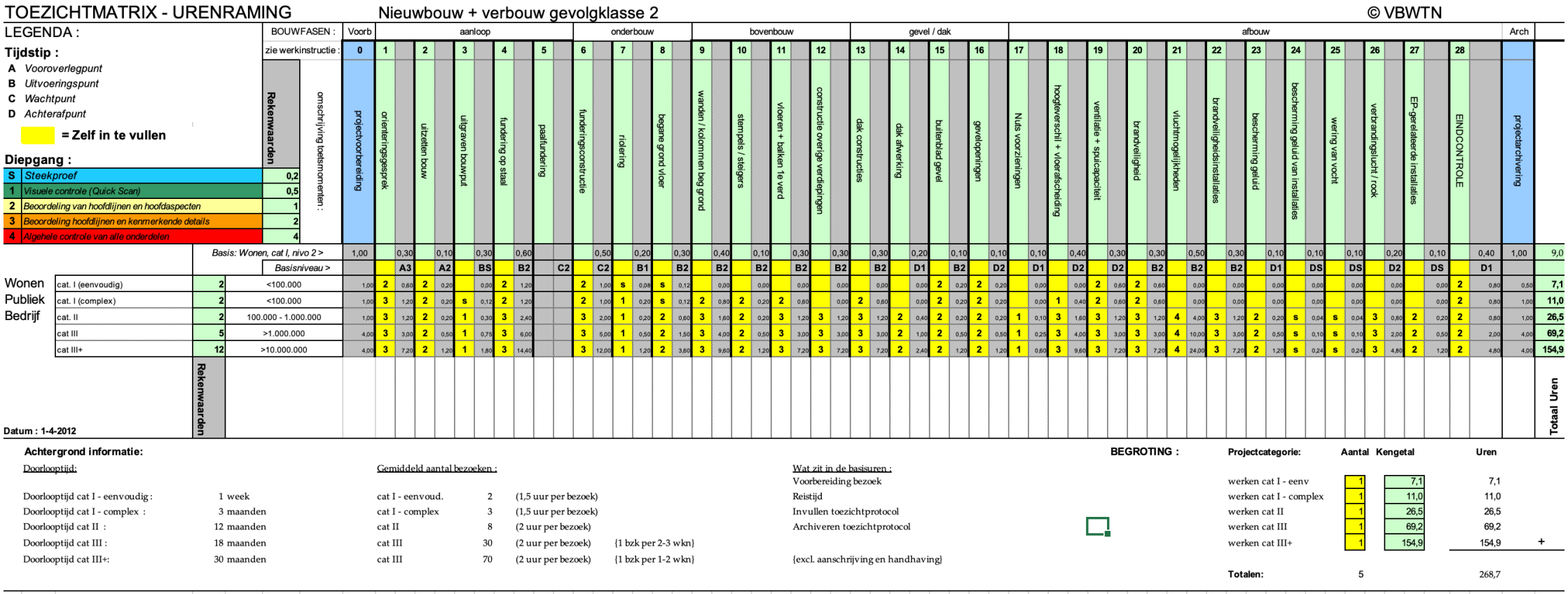
Diepgang :

- **S** *Steekproef*
- **1** *Visuele controle (Quick Scan)*
- **2** *Beoordeling van hoofdlijnen*
- **3** *Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details*
- **4** *Algehele controle van alle onderdelen*

BOUWFASEN : zie werkinstructie : *omschrijving toetsmoment :*

				aanloop					onderbouw			bovenbouw				gevel / dak				afbouw													
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		28
				oriënteringsgesprek	uitzetten bouw	uitgraven bouwput	fundering op staal	fundering op palen	funderingsconstructie / kelder	riolering	begane grond vloer	wanden / kolommen beg grond	stempels / steigers	vloeren + balken 1e verd	constructie overige verdiepingen	dak constructies	dak afwerking	buitenblad gevel	gevelopeningen	Nuts voorzieningen	hoogteverschil + vloerafscheiding	ventilatie + spuicapaciteit	brandveiligheid	vluchtmogelijkheden	brandveiligheidsinstallaties	bescherming geluid	bescherming geluid van installaties	wering van vocht	verbrandingslucht / rook	BENG gerelateerde installaties	Milieuprestatie gebouwen	EINDCONTROLE
Wonen Niet grondgebonden	cat. I	€	<100.000 (eenvoudig)	A2	B2		B2	B2	B2	BS	BS							D2	D2			D2	D2									D2
				tel	bezoek																			bezoek								
	cat. I	€	<100.000 (complex)	A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2		D2	D2		D1	D2	D2									D2
				tel	bezoek							bezoek												bezoek								
referentie	cat. II	€	100.000 - 1.000.000	**A3**	**B2**	**B1**	**B3**	**C3**	**C3**	**B1**	**B2**	**B3**	**B2**	**B3**	**B3**	**B3**	**D2**	**D2**	**D2**	**D1**	**D3**	**D3**	**D3**	**D4**	**D3**	**D2**	**DS**	**DS**	**D3**	**D2**	**D2**	**D2**
				tel	bezoek				bezoek					bezoek		bezoek																
	cat. III	€	>1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2	D2
				bez	bezoek				bezoek		bezoek		bezoek		bez	bez	bezoek					bezoek										
Publiek	cat. I	€	<100.000	A3	B2	BS	B2	B2	B2	B1	BS	B2	B2	B2		D2	D1	D2	D2		D1	D2	D2	D2	D2				D2			D2
				tel	bezoek							bezoek				bezoek																
	cat. II	€	100.000 - 1.000.000	A3	B2	B1	B3	C3	C3	B1	B2	B3	B2	B3	B3	B3	D2	D2	D2	D1	D3	D3	D3	D4	D3	D2	DS	DS	D3	D2	D2	D2
				tel	bezoek				bezoek					bezoek		bezoek																

Urenraming



TOEZICHTMATRIX - URENRAMING — Nieuwbouw + verbouw gevolgklasse 2 — © VBWTN

LEGENDA :

Tijdstip :

- A *Vooroverlegpunt*
- B *Uitvoeringspunt*
- C *Wachtpunt*
- D *Achterafpunt*

= Zelf in te vullen

Diepgang :

		Rekenwaarden
S	*Steekproef*	0,2
1	*Visuele controle (Quick Scan)*	0,5
2	*Beoordeling van hoofdlijnen en hoofdaspecten*	1
3	*Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details*	2
4	*Algehele controle van alle onderdelen*	4

omschrijving toetsmomenten :

BOUWFASEN :	Voorb	aanloop					onderbouw			bovenbouw				gevel / dak				afbouw																Arch	
zie werkinstructie :	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
	projectvoorbereiding	oriënteringsgesprek	uitzetten bouw	uitgraven bouwput	fundering op staal	paalfundering	funderingsconstructie	rioolering	begane grond vloer	wanden / kolommen beg grond	stempels / steigers	vloeren + balken 1e verd	constructie overige verdiepingen	dak constructies	dak afwerking	buitenblad gevel	gevelopeningen	Nuts voorzieningen	hoogteverschil + vloeraftscheiding	ventilatie + spuicapaciteit	brandveiligheid	vluchtmogelijkheden	brandveiligheidsinstallaties	bescherming geluid	bescherming geluid van installaties	wering van vocht	verbrandingsucht / rook	EP-gerelateerde installaties	EINDCONTROLE	projectarchivering		
Basis: Wonen, cat I, nivo 2 >	1,00	0,30	0,10	0,30	0,60		0,50	0,20	0,30	0,40	0,10	0,30	0,30	0,30	0,20	0,10	0,10	0,10	0,40	0,30	0,30	0,50	0,30	0,10	0,10	0,10	0,20	0,10	0,40	1,00	9,0
Basisniveau >		A3	A2	BS	B2	C2	C2	B1	B2	B2	B2	B2	B2	B2	D1	B2	D2	D1	D2	D2	B2	B2	B2	D1	DS	DS	D2	DS	D1		

		Rekenwaarden																															
Wonen Publiek Bedrijf	cat. I (eenvoudig)	2	<100.000	1,00	2 0,60	2 0,20	s 0,00	2 1,20		2 1,00	s 0,08	s 0,12	2 0,00	2 0,80	2 0,20	2 0,60	0,00	2 0,60	0,00	2 0,20	2 0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 0,80	0,50	**7,1**
	cat. I (complex)	2	<100.000	1,00	3 1,20	2 0,20	s 0,12	2 1,20		2 1,00	1 0,20	s 0,12	2 0,80	2 0,20	2 0,60	0,00	2 0,20	2 0,20	0,00	1 0,40	2 0,80	2 0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 0,80	1,00	**11,0**
	cat. II	2	100.000 - 1.000.000	1,00	3 1,20	2 0,20	1 0,30	3 2,40		3 2,00	1 0,20	2 0,60	3 1,60	2 0,20	3 1,20	3 1,20	3 1,20	2 0,40	2 0,20	2 0,20	1 0,10	3 1,60	3 1,20	3 1,20	4 4,00	3 1,20	2 0,20	s 0,04	s 0,04	3 0,80	2 0,20	2 0,80	1,00	**26,5**
	cat III	5	>1.000.000	4,00	3 3,00	2 0,50	1 0,75	3 6,00		3 5,00	1 0,50	2 1,50	3 4,00	2 0,50	3 3,00	3 3,00	3 3,00	2 1,00	2 0,50	2 0,50	1 0,25	3 4,00	3 3,00	3 3,00	4 10,00	3 3,00	2 0,50	s 0,10	s 0,10	3 2,00	2 0,50	2 2,00	4,00	**69,2**
	cat III+	12	>10.000.000	4,00	3 7,20	2 1,20	1 1,80	3 14,40		3 12,00	1 1,20	2 3,60	3 9,60	2 1,20	3 7,20	3 7,20	3 7,20	2 2,40	2 1,20	2 1,20	1 0,60	3 9,60	3 7,20	3 7,20	4 24,00	3 7,20	2 1,20	s 0,24	s 0,24	3 4,80	2 1,20	2 4,80	4,00	**154,9**
	Rekenwaarden																																**Totaal Uren**

Datum : 1-4-2012

Achtergrond informatie:

Doorlooptijd:

Doorlooptijd cat I - eenvoudig :	1 week
Doorlooptijd cat I - complex :	3 maanden
Doorlooptijd cat II :	12 maanden
Doorlooptijd cat III :	18 maanden
Doorlooptijd cat III+:	30 maanden

Gemiddeld aantal bezoeken :

cat I - eenvoud.	2	(1,5 uur per bezoek)	
cat I - complex	3	(1,5 uur per bezoek)	
cat II	8	(2 uur per bezoek)	
cat III	30	(2 uur per bezoek)	{1 bzk per 2-3 wkn}
cat III	70	(2 uur per bezoek)	{1 bzk per 1-2 wkn}

Wat zit in de basisuren :

- Voorbereiding bezoek
- Reistijd
- Invullen toezichtprotocol
- Archiveren toezichtprotocol

{excl. aanschrijving en handhaving}

BEGROTING :

Projectcategorie:	Aantal	Kengetal	Uren	
werken cat I - eenv	1	7,1	7,1	
werken cat I - complex	1	11,0	11,0	
werken cat II	1	26,5	26,5	
werken cat III	1	69,2	69,2	
werken cat III+	1	154,9	154,9	+
Totalen:	5		268,7	

https://www.bwtinfo.nl/dossiers/toezichtsprotocol-bouw

Checklist onderwerpen T&H Beleid Omgevingswet Wkb		
Omgevingswet	Wetten en artikelen: link met Omgevingsvisie, Omgevingsplan	Algemene landingspagina iplo: https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/
Big 8 (dubbele PDCA)	Basis zelfde: andere wet- en regelgeving (Omgevingswet/Omgevingsbesluit)	https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/procescriteria-beleidscyclus-vth-taken/
Bruidsschat en toepasbare regels	- Rijksregels overnemen? - Eigen regels bepalen? Of deels? Zo niet, wanneer dan wel? - Bestaande regels laten bestaan (nog niet in Omgevingsplan)	https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/totstandkoming/hoofdlijnen-invoeringsbesluit/bruidsschat/ https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/totstandkoming/hoofdlijnen-invoeringsbesluit/bruidsschat/animatie-bruidsschat/ https://iplo.nl/digitaal-stelsel/toepasbare-regels-maken-aanleveren/minimale-eisen/
Wkb	Over de Wkb Hoe ziet dat er uit? (voorbeeld formulieren) Alleen gevolgklasse 1 (nieuwbouw/bestaande bouw) Wat valt onder gevolgklasse 1? → gevolgklasse 2 en 3 blijft bij gemeente	https://www.stichtingibk.nl/bouwen/ https://www.stichtingibk.nl/formulieren/ https://www.bwtinfo.nl/documenten/2021/5/visualisatie-van-alle-soorten-bouwwerken https://www.youtube.com/watch?v=MXxJHitOh2E
	Impactanalyse Wkb: Taken weg – gevolgen? Taken nieuw: Saldo onder de streep?	https://vng.nl/nieuws/impactanalyse-wkb-voor-gemeenten-beschikbaar
Capaciteit	1. Gevolgen aanpassingen Wkb taken extern andere rol gemeente 2. Omgevingswet (andere werkzaamheden, wennen aan nieuwe werkwijzen, uitdenken nieuwe werkwijze, kennis in eigen organisatie en (keten)partners)?	Impactanalyse Wkb + processen Omgevingswet en Wkb + afstemming FO/Balie + samenwerking externe partners (OD/VR) + itbestede taken (bijv. constructies) + evt. samenwerking (met andere gemeenten)
Risicoanalyse	Uitgebreid (veel nieuwe ontwikkelingen, wisseling college/raad?) Beperkt (beleid en prio werken goed en weinig veranderingen)	

Checklist onderwerpen T&H Beleid Omgevingswet Wkb		
Prioriteiten	Blijven hetzelfde? Beperkte wijzigingen? Over de kop (uitgebreide toetsing: raad, inwoners, organisatie → nieuwe prio's?	Prioriteiten Actualisatie bestaande prio's
Proces	Viel buiten opdracht – wel van belang voor brieven, integrale interne samenwerking Externe samenwerking (met o.a. ketenpartners)	https://iplo.nl/regelgeving/overzicht-procedures/hoofdlijnen-procedures-omgevingswet/ https://www.gemmaonline.nl/index.php/Bedrijfsprocessen_omgevingswet
LHS	Blijft gehandhaafd	https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/landelijke-handhavingstrategie/
Kennis medewerkers	Cursus Wkb VV, TH, Beleid, Juridisch Balie/Frontoffice Bestuur/Raad	Diverse cursussen
Brieven	Aanpassing standaardbrieven Van Wabo naar OW en Awb Vooraankondiging, LOD/LOB incl. kostenverhaal, inning (Tip: Standaardbrieven Ijsselland VNG-site + Brieven Wkb	https://vng.nl/publicaties/vth-standaardbrieven-voor-de-omgevingswet-van-regio-ijsselland
Voorlichting	Balie/KCC/VV/TH: 1. informatie verstrekken 2. specialistische vragen 3. eerste indruk – globale toetsing aan regels: en dan? Wat zeg je dan? Leg je dat vast? 4. Vergunningvrij: Deze keer op 3 plekken(!) toetsen	https://vng.nl/artikelen/interviews-over-wkb-proefprojecten Voorbeeld: https://vng.nl/artikelen/gemeente-ermelo-geeft-tips-voor-de-wkb
Leges	Aanpassingen leges (Tip: nieuwe leges	https://vng.nl/nieuws/model-verordening-leges-omgevingswet