

2025-2030

VTH Uitvoerings- en handhavingsstrategie

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Uitvoerings- en Handhavingsstrategie Gemeente Edam-Volendam

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
2025

Status:
College vastgesteld: DATUM

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 5
1.1 Introductie 5
1.2 Inwerkingtreding Omgevingswet en Wkb 5
1.3 BIG 8-beleidscyclus 5
1.3.1 Uitvoeringsprogramma en Jaarverslag 6
1.4 Kwaliteitscriteria 6
2. Beleidsevaluatie en Ontwikkelingen 7
2.1 Evaluatie VTH 7
2.1.1 Bouw- en woningtoezicht 7
2.1.2 Welstand 7
2.1.3 Implementatie Omgevingswet 7
2.1.4 Termijnen 7
2.1.5 Dekkingspercentage 8
2.1.6 Omgevingsplan 8
2.1.7 Bezwaar en beroep 8
2.1.8 Brandveiligheid 8
2.2 (Toekomstige) ontwikkelingen 9
2.2.1 Bouwen 9
2.2.2 Woningopgave 9
2.2.3 Omgevingsplan en -programma's 9
2.2.4 Digitalisering 9
2.2.5 Warmtetransitie 10
2.2.6 Natuur 10
2.2.7 BENG 10
3. Risicoanalyse en prioritering 11
3.1 Noodzaak van prioritering 11
3.2 De risicoanalyse 12
3.2.1 Beschrijving van de systematiek 12
3.2.2 Prioritering 13
4. Doelstellingen 14
4.1 Doelstellingen Edam-Volendam 14
4.2 Monitoring van doelstellingen 15
4.2.1 Indicatoren 15
4.2.2 Richtlijnen voor monitoring 15
5. Vergunningverlening 16
5.1 Inleiding 16
5.2 Visie en uitgangspunten 16

5.2.1 Visie 16
5.2.2 Uitgangspunten 16
5.3 Strategie 17
5.3.1 Toetsniveaus technische bouwactiviteit & de Wkb 17
5.3.2 Wettelijke basis 17
5.3.3 Vergunningverlening onder het Omgevingsrecht 18
5.3.4 Basiswerkwijze 19
5.4 Werkwijze per type omgevingsplanactiviteit 19
5.4.1 Bouwen 19
5.4.2 Slopen 22
5.4.3 Brandveiligheid 23
5.4.4 Monumenten 24
5.4.5 Aanleggen 25
5.4.6 Strijdig gebruik 25
5.5 Vergunningverlening APV & Bijzondere wetten 26
5.5.1 Werkwijze evenementen (APV) 26
5.5.2 Werkwijze Alcoholwet (Bijzondere Wetten) 27
5.5.3 Werkwijze Wet bibob (Bijzondere Wetten) 27
6. (Bouw)toezicht 28
6.1 Inleiding 28
6.2 Visie en uitgangspunten 28
6.2.1 Visie 28
6.2.2 Uitgangspunten 29
6.3 Strategie 29
6.3.1 Toetsniveaus 29
6.3.2 Integraal toezicht 30
6.4 Werkwijze per type activiteit 31
6.4.1 Inspectie 32
6.4.2 Toezicht 33
7. Handhaving 37
7.1 Inleiding 37
7.2 Visie en uitgangspunten 37
7.2.1 Visie 37
7.2.2 Uitgangspunten 37
7.3 Strategie 39
7.3.1 Wettelijke basis 39
7.3.3 Handhaving onder de Wkb 43
7.3.3 Intrekken van vergunningen 43

7.3.4 Gedoogstrategie 45
7.3.5 Optreden tegen eigen overheid of andere overheden 46
7.3.6 Projecten 46
8. Samenwerking ketenpartners 47
8.1 Inleiding 47
8.2 Overzicht ketenpartners en afspraken 47
Bijlage 1: Toetsmatrix 49
Bijlage 2: Tabel richtlijn hoogte dwangsommen en begunstigingstermijnen 50

1. INLEIDING

1.1 INTRODUCTIE

De onderliggende Uitvoerings- en Handhavingsstrategie (hierna: VTH-beleid) is gericht op het kader waarbinnen er uitvoering wordt gegeven aan de vergunning-, toezicht- en handhavingstaken (hierna: VTH-taken) binnen het Omgevingsrecht (de Omgevingswet), de Algemene plaatselijke verordening (hierna: APV) en Bijzondere Wetten in de gemeente Edam-Volendam. De wettelijke grondslag waarop het beleidsdocument berust is artikel 13.5 van het Omgevingsbesluit.

Voor inwoners en bedrijven is dit VTH-beleid een handvat om kennis te nemen van onze werkwijze, waarom bepaalde keuzes worden gemaakt, wat belangrijk wordt geacht en hoe dit wordt georganiseerd.

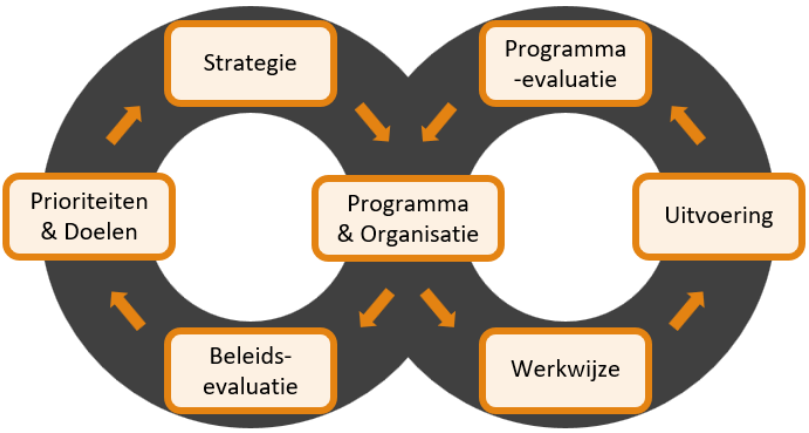
1.2 INWERKINGTREDING OMGEVINGSWET EN WKB

Door de komst van de Omgevingswet met als onderdeel de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) die op 1 januari 2024 in werking zijn getreden, verandert er veel binnen het VTH-kader en taken. Hierom is het VTH-beleid geactualiseerd. Dit document is volledig in lijn met de nieuwe wetgeving. Met dit document wordt inzichtelijk gemaakt wat burgers en bedrijven kunnen verwachten met de komst van deze wet.

1.3 BIG 8-BELEIDSCYCLUS

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de uitvoering van de VTH-taken procesmatig wordt geborgd, wordt er gebruik gemaakt van de landelijke beleidscyclus, de zogenaamde ‘BIG 8’ (zie onderstaande afbeelding). Door toepassing van de onderstaande beleidscyclus wordt beleid en uitvoering met elkaar verbonden. Om aan te geven dat beleid en uitvoering elkaar aanvullen zonder dat er sprake is van een hiërarchische relatie, is de BIG 8 gekanteld gepresenteerd.

De vierjarige cyclus bestaat uit de beleidscyclus, waarin de doelstellingen, prioriteiten en strategieën zijn opgenomen. Deze worden binnen voorliggend VTH-beleid verder uitgewerkt. De jaarlijkse cyclus omvat een uitvoeringscyclus van planning, uitvoering en verslaglegging, waarbinnen sneller geschakeld kan worden en aanpassing doorgevoerd kunnen worden. Het uitvoeringsprogramma en het jaarverslag maken onderdeel uit van deze jaarlijkse uitvoeringscyclus. Daarnaast zorgt het evaluatie onderdeel van deze cyclus ervoor dat de strategie continu blijft aansluiten op de uitvoeringspraktijk.



1.3.1 UITVOERINGSPROGRAMMA EN JAARVERSLAG

Jaarlijks wordt in het uitvoeringsprogramma uiteengezet welke acties worden ondernomen om de doelstellingen zoals in dit beleid geformuleerd te behalen. Dit stuk wordt uiterlijk voor 1 februari vastgesteld en gedeeld met de gemeenteraad en het interbestuurlijk toezicht (IBT) van de provincie.

Voor 1 mei van het opvolgende jaar wordt er gerapporteerd over de uitvoering van het vastgestelde uitvoeringsprogramma. Ook wordt hier geëvalueerd in hoeverre de gestelde doelen zijn bereikt en activiteiten zijn uitgevoerd. Hier wordt minimaal geoordeeld of de voorgenomen activiteiten uit het uitvoeringsprogramma zijn uitgevoerd, de uitvoering van deze activiteiten heeft bijgedragen aan de doelstellingen die zijn gesteld, er wordt voldaan aan de kwaliteitscriteria en of de uitvoerings-en handhavingsstrategie eventueel moet worden aangepast.

De rapportage en evaluatie wordt vastgelegd in een jaarverslag. De resultaten van de evaluatie worden gebruikt voor het uitvoeringsprogramma van volgend jaar.

1.4 KWALITEITSCRITERIA

De landelijk bepaalde kwaliteitscriteria[1] zijn van essentieel belang voor een effectieve en efficiënte uitvoering van de VTH-taken. De criteria zijn onderverdeeld in een algemeen deel (deel A), de criteria voor de kritieke massa (B), de procescriteria (deel C) en de competentieprofielen (deel D), die elk een specifieke rol spelen in het waarborgen van de kwaliteit van de werkzaamheden.

De criteria voor de kritieke massa (deel B) hebben betrekking op de deskundigheid, capaciteit en effectiviteit van de uitvoering. Hoewel deze niet binnen voorliggend document zijn uitgewerkt, vormen ze een essentieel onderdeel van het bredere kwaliteitsbeleid. De gemeente hanteert hierbij de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht gemeente Edam-Volendam. In het jaarverslag wordt gerapporteerd over de kritieke massa, waarmee inzicht wordt geboden in de borging van de noodzakelijke personele en inhoudelijke capaciteit.

De procescriteria (deel C) richten zich op het doorlopen van de BIG 8-cyclus binnen het VTH-domein. Door middel van dit beleidsstuk, de jaarlijkse verslaglegging en het uitvoeringsprogramma wordt aantoonbaar voldaan aan deze criteria. De systematische monitoring en verantwoording dragen bij aan een continue verbetering en borging van deze processen.

Het laatste onderdeel bevat de Competentieprofielen (deel D). De competentieprofielen worden gehanteerd door de teamleider in interne evaluatiegesprekken.

[1] De Kwaliteitscriteria 3.0 zijn vastgesteld door het Interbestuurlijk programma versterking VTH en zijn ingegaan per 1 januari 2025.

2. BELEIDSEVALUATIE EN ONTWIKKELINGEN

2.1 EVALUATIE VTH

Het VTH-beleid 2022-2026 was de opvolger van het Omgevingsbeleidsplan 2016-2020. Door de inwerkingtreding van nieuwe wetgeving is dit beleid eerder geactualiseerd. Wel is het van belang het oude beleid te evalueren, alvorens we een nieuw kader omschrijven en vaststellen voor het uitvoeren van vergunningverlening, toezicht en handhavingstaken (VTH).

2.1.1 BOUW- EN WONINGTOEZICHT

De afgelopen jaren is bij bouw- en woningtoezicht streng toegezien op naleving van alle verleende omgevingsvergunningen bij zowel verbouw en nieuwbouw. Wanneer er bij een controle blijkt, dat niet wordt voldaan aan de omgevingsvergunning, wordt er gehandhaafd. Hierbij kun je denken aan het ontbreken van zonnepanelen, waardoor niet voldaan wordt aan de BENG-norm uit de omgevingsvergunning. In de afgelopen jaren zijn buiten kleine afwijkingen ook geregeld tekortkomingen geconstateerd met een hoog risicoprofiel, voornamelijk op het gebied van de brandveiligheid. Om de veiligheid en naleving van regelgeving te waarborgen, blijft het dus van groot belang deze werkwijze bij bouw- en woningtoezicht voort te zetten en waar nodig verder aan te scherpen.

2.1.2 WELSTAND

Kijkend naar de afgelopen periode is er op het gebied van welstand geen reden tot zorg. Het aantal afwijkingen van de adviezen van de commissie is jaarlijks op één hand te tellen. Wel is de behoefte voor meer algemene regels de afgelopen jaren toegenomen, met als doel het toetsingsproces efficiënter te laten verlopen. Bij eenvoudige en standaard aanvragen kost een ambtelijke toetsing aan de welstandscriteria gemiddeld genomen aanzienlijk minder tijd. Dit vereist echter heldere en eenduidige beleidskaders om een consistente en rechtmatige beoordeling te waarborgen.

2.1.3 IMPLEMENTATIE OMGEVINGSWET

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In aanloop naar de implementatie heeft de gemeente diverse voorbereidingen getroffen om een zo soepel mogelijke overgang te waarborgen. Zo zijn er trainingen georganiseerd voor medewerkers en is een nieuw VTH-zaaksysteem geïmplementeerd, hetgeen noodzakelijk was om de nieuwe werkprocessen conform de Omgevingswet te ondersteunen. Om deze transitie te coördineren was een projectleider aangesteld, echter, door diens voortijdig vertrek eind 2022 is de verdere implementatie intern opgepakt, wat heeft geleid tot een verhoogde werkdruk. Daarnaast werd eind 2023 een duidelijke piek in het aantal vergunningsaanvragen waargenomen, doordat aanvragers hun verzoeken nog onder de Wabo wilden laten beoordelen. Deze piek heeft een aanzienlijke doorwerking gehad op de werkdruk in 2024 en blijft ook in 2025 van invloed.

Sinds de invoering van de Omgevingswet richt de gemeente Edam-Volendam zich op de verdere implementatie en optimalisatie van de getroffen voorbereidingen, in combinatie met de doorontwikkeling van het VTH-zaaksysteem. In de praktijk blijft dat veel aanvragers moeite hebben met het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) en met de afbakening tussen technische en ruimtelijke vergunningen (de knip). Dit resulteert in een groot aantal vragen vanuit initiatiefnemers en een verhoogde behoefte aan ondersteuning door de gemeente, waaronder telefonisch contact met aanvragers om hen door het DSO te begeleiden of verkeerd ingediende aanvragen te corrigeren.

2.1.4 TERMIJNEN

Een van de doelstellingen uit het VTH-beleid 2022-2026 is dat ten minste 55% van de vergunningen voor de activiteit bouwen binnen een termijn van 6 weken wordt afgehandeld. De afgelopen jaren is deze doelstelling niet gehaald. Wel zijn vergunningaanvragen de voorgaande jaren vrijwel altijd binnen de wettelijke termijnen afgehandeld. Uitsluitend in het jaar 2024 is een stijging waargenomen in het nemen van een besluit buiten de

wettelijke termijnen. De invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is hierop van invloed geweest. De veranderingen in de wetgeving en de daarmee verbonden onzekerheden hebben er in 2024 toe geleid dat een groter aantal aanvragen buiten de wettelijke termijn is afgehandeld. De doelstelling om 55% van de vergunningen binnen een termijn van 6 weken af te handelen zal derhalve ook de komende jaren weer nagestreefd worden.

2.1.5 DEKKINGSPERCENTAGE

Het doel wat betreft het dekkingspercentage van de leges was 85% in het VTH-beleid 2022-2026. In de praktijk is gebleken dat dit een te hoog doel is. De afgelopen jaren lag de kostendekkendheid tussen de 45% en 55%. De gemeente Edam-Volendam voldoet aan de kwaliteitscriteria met een minimale bezetting, wat mede invloed heeft op de financiële haalbaarheid van het streefpercentage. De komende jaren wordt onderzocht op welke wijze het dekkingspercentage op een verantwoorde en haalbare manier verhoogd kan worden.

2.1.6 OMGEVINGSPLAN

De afgelopen periode waren de bestemmingsplannen op hoofdlijnen actueel en toekomstbestendig. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de transitie naar een volwaardig omgevingsplan in gang gezet. Voor nu gelden de bestemmingsplannen samen als een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege. Bij de verdere uitwerking van het omgevingsplan speelt VTH een ondersteunende rol ter waarborging van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid.

2.1.7 BEZWAAR EN BEROEP

Hoewel het aantal bezwaar- en beroepsschriften de afgelopen jaren licht gestegen is, is nog altijd het merendeel (circa 90%) hiervan ongegrond. Dit duidt erop dat de algemene kwaliteit van de genomen besluiten hoog is. De komende jaren is het van belang dat het behalen van dit resultaat wordt doorgezet, zodat de juridische houdbaarheid van besluiten gewaarborgd blijft.

2.1.8 BRANDVEILIGHEID

De gemeentelijke taken met betrekking tot brandveiligheid worden in samenwerking met de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW) uitgevoerd. De samenwerking met de VrZW verloopt goed en de taakverdeling is helder. Brandveiligheid heeft een hoge prioriteit binnen de gemeente en blijft de komende jaren een speerpunt binnen het beleid.

2.2 (TOEKOMSTIGE) ONTWIKKELINGEN

De gemeente Edam-Volendam heeft ruim 37.000 inwoners en kent, mede door de fusie in 2016, een gemengd karakter. De gemeente bestaat uit een aantal verstedelijkte kernen (Edam, Volendam en Oosthuizen), een aantal dorpse kernen (Beets, Hobrede, Kwadijk, Middelie, Warder en Schardam) en een uitgestrekt landelijk gebied.

2.2.1 BOUWEN

Zowel Edam als Volendam hebben beide een historisch centrum, waarvan één is aangewezen als Beschermd Stadsgezicht (Edam) en één als cultuurhistorisch attentiegebied, zijnde een gemeentelijk monument (Volendam). De aanwezige monumenten en de wens tot behoud van het uiterlijk aanzien van deze kernen, zorgen ervoor dat welstandsinbreuken aan panden en aantastingen van de openbare ruimte een zwaarder gewicht worden toegekend, dan in gebieden die historisch gezien minder relevant zijn. De gemeente is na de tweede wereldoorlog gegroeid en kent een hoog percentage eigen woning bezit. De woningvoorraad kan dan ook als relatief jong worden gekenmerkt. Er is een geringe doorstroming, woningen worden vaak voor het leven gekocht, waardoor de bewoners de woning in goede staat houden. Risico's als gevolg van gedateerde woningen en technische installaties doen zich om die reden niet op grote schaal voor. De woningcorporaties binnen de gemeente voeren een actief beleid ten aanzien van het beheer van hun woningbezit. De staat van de voorraad brengt in dat opzicht geen bijzondere risico's met zich mee.

De gemeente heeft een hoge grondwaterstand en een slechte grondslag (veenondergrond). Problemen ten aanzien van zowel grondwateroverlast als grondwateronderlast en aanverwante funderingsproblemen vormen een reëel risico binnen de gemeente. Die situaties kunnen zich vooral voordoen op plaatsen van voormalige waterlopen (drooggelegde sloten e.d.). Het aantal signalen van grootschalige probleemsituaties ten aanzien van funderingen op dit moment is beperkt.

Veiligheid is al heel lang een speerpunt van beleid. De brandveiligheid en de constructieve veiligheid van met name publiek toegankelijke gebouwen blijven aandachtspunten en kunnen in algemene zin als risico's worden aangemerkt.

2.2.2 WONINGOPGAVE

Net als in heel Nederland kampt ook de gemeente Edam-Volendam met een groot woningtekort. De komende jaren wordt naar verwachting bijgedragen aan de lokale woonbehoefte en de doorstroming op de woningmarkt door de ontwikkeling van onder andere de nieuwbouwwijk Lange Weeren met circa 1.000 woningen.

Naast nieuwbouw spelen ook vraagstukken rondom woninggebruik een steeds grotere rol. De structurele verhuur van woningen aan toeristen verhoogt de druk op de beschikbaarheid van (betaalbare) huisvesting voor inwoners. Mogelijke beleidsinstrumenten om het aandeel woningen dat beschikbaar is voor eigen inwoners te waarborgen, zoals de huisvestigingsverordening, worden de komende jaren onderzocht en, waar mogelijk, ingezet.

2.2.3 OMGEVINGSPLAN EN -PROGRAMMA'S

Zoals eerder in de evaluatie benoemd, is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de transitie naar een volwaardig omgevingsplan in gang gezet. Daarnaast worden binnen de gemeente de komende jaren diverse omgevingsprogramma's ontwikkeld. In deze transitie bekleedt VTH een ondersteunende rol, ter waarborging van de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid.

2.2.4 DIGITALISERING

Met de ingebruikname van het nieuwe VTH-zaaksysteem in juli 2023 is een belangrijke stap gezet om te voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en Wkb. Tevens draagt dit bij aan de verdere digitalisering van de werkprocessen. Het werken met dit nieuwe systeem brengt echter uitdagingen met zich mee, waarvoor de komende periode een oplossing moet worden gezocht. De gemeente zet zich in om de impact op de kwaliteit

van dienstverlening en de doorlooptijden te minimaliseren, met als primaire focus het bevorderen van de gebruiksvriendelijkheid en effectiviteit van het systeem.

2.2.5 WARMTETRANSITIE

De gemeente Edam-Volendam is bezig met de actualisatie van de transitievisies naar een warmteprogramma aan de hand van het Nationaal Programma Lokale Warmtetransitie (NPLW). In dit kader ligt de focus momenteel op het verbeteren van de isolatiegraad van slecht geïsoleerde woningen, gefinancierd met het SPUK LAI (Specifieke Uitkering Lokale Aanpak Isolatie). Het verbeteren van de isolatiewaarden is een eerste stap naar aardgasvrije woningen. Er wordt tevens nog een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor een warmtenet bij het nieuwbouwgebied Lange Weeren.

2.2.6 NATUUR

Polder Zeevang is aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze aanwijzing betekent dat het gebied beschermd is op grond van de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving, zoals het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). De voorgaande wetgeving, de Wet natuurbescherming (Wnb), is komen te vervallen.

2.2.7 BENG

Steeds meer nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen zijn energieneutraal. Sinds 1 januari 2021 is het wettelijk verplicht (bijna) energieneutraal te bouwen. BENG betekent: Bijna EnergieNeutraal Gebouw. De energieprestatie is van EPC naar BENG gegaan. In het kader van de klimaatdoelstelling is door de Europese Commissie besloten dat nieuwe gebouwen in de Europese Unie niet BENG moeten zijn, maar helemaal CO_2 vrij moeten zijn. Dit is voorzien na 2030 en vanaf 2027 voor nieuwe openbare gebouwen. Tot 2030 blijft BENG de norm bij nieuwbouw en ingrijpende renovatie.

3. RISICOANALYSE EN PRIORITERING

In de risicoanalyse staat de basis voor de doelen en prioriteiten die gesteld worden. In artikel 13.6 van het Omgevingsbesluit is bepaald dat er een risicoanalyse ten grondslag moet liggen aan het beleid. De analyse geeft inzicht waar de risico's zich voordoen en geeft op deze wijze een handvat voor het maken van keuzes in zowel toetsing als toezicht en handhaving. De risico's moeten beheersbaar en controleerbaar zijn.

3.1 NOODZAAK VAN PRIORITERING

Onderstaande risicoanalyse heeft betrekking op toezicht en handhaving. Voor vergunningverlening is de gemeente verplicht binnen bepaalde termijnen de vergunning in behandeling te nemen en een besluit te nemen. Hierdoor is het maar beperkt mogelijk vergunningen te prioriteren, aangezien alles opgepakt moet worden. Daarom is vergunningverlening niet meegenomen in deze risicoanalyse.

Een prioriteitstelling bij het vaststellen van handhavingsbeleid is noodzakelijk. De gemeente kan immers niet alle wet- en regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk is controleren. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden. Er worden daarbij vragen gesteld als: wat wordt gehandhaafd, hoe wordt gehandhaafd, wat heeft prioriteit en wat heeft minder of geen prioriteit? Door het beantwoorden van deze vragen, kan de handhavingscapaciteit beter en effectiever worden ingezet. De inspanningen dienen zich in beginsel te richten op die gebieden waar de risico's het grootst zijn.

WERKWIJZE BIJ DE PRIORITERING

De minder prioritaire gebieden krijgen hierdoor automatisch minder aandacht, maar dat betekent niet dat de gemeenten niet voldoet aan haar wettelijke taken. In de Omgevingswet valt te lezen dat het bevoegd gezag de taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de Omgevingswet en de hieronder vallende wetgeving. Er is daarentegen in de betreffende wetgeving niet voorgeschreven op welke wijze het bevoegd gezag de regels moet controleren en of zij alle regels moet controleren. Integendeel zelfs, de wetgever biedt in het Omgevingsbesluit het bevoegd gezag de mogelijkheid handhavingsbeleid te formuleren en hierin prioriteiten te stellen.

Bij een hoge prioriteit wordt direct volgens een vaste werkwijze en regels handhavend opgetreden. Daarentegen worden zaken met een lage prioriteit zoveel mogelijk projectmatig opgepakt. De prioritering kent wel de nodige flexibiliteit. Mocht er om een specifieke reden ergens opgetreden moeten worden, dan kan er meer prioriteit aan gegeven worden.

De gemeente Edam-Volendam hanteert twee vormen van projectmatig werken; thematisch en gebiedsgericht. Een thematische aanpak richt zich op het uitvoeren van controles op basis van een bepaalde activiteit, denk bijvoorbeeld aan het controleren van schuttingen en bijbehorende bouwwerken. Bij een gebiedsgerichte aanpak worden daarentegen de controles uitgevoerd aan de hand van een bepaald gebied, zoals een wijk of het buitengebied.

3.2 DE RISICOANALYSE

3.2.1 BESCHRIJVING VAN DE SYSTEMATIEK

Voor bouwwerkcategorieën die vaak voorkomen is een risicoanalyse uitgevoerd. Hierbij is per toetsthema en handhavingsthema, op basis van kennis en ervaring, beoordeeld hoe groot de kans is dat een aanvraag of gerealiseerd bouwwerk niet aan de gestelde eisen voldoet en wat de mogelijke effecten daarvan zijn.

Deze systematiek biedt inzicht in welke thema's, bij zowel vergunningverlening als toezicht en handhaving, een hoog risico vormen en welke minder kritisch zijn. Dit maakt het mogelijk om niet alleen gerichter te toetsen bij de vergunningverlening, maar ook om prioriteiten te stellen bij toezicht en handhavingsactiviteiten. Hierdoor wordt capaciteit efficiënt ingezet en wordt de naleving van wet- en regelgeving beter geborgd.

De risico's uit de risicoanalyse zijn bepaald aan de hand van een gemiddelde van 5 categorieën, opgehoogd op basis van de kans van slecht naleefgedrag. Dit leidt tot een bepaalde prioritering. De scores leiden tot de volgende prioriteiten:

Score	Risico
0-3	Laag
3-4	Gemiddeld
4+	Hoog

De risicoanalyse is gebaseerd op basis van vijf categorieën. Deze categorieën worden gescoord van 0-5, waar 0 betekent een nihil risico/niet van belang en 5 een ernstig risico/belangrijke focus betreft. De vijf categorieën zijn als volgt:

- *Veiligheid:* Deze categorie beoordeelt de mate waarin een overtreding of incident een risico vormt voor de fysieke veiligheid van mensen en de omgeving. Dit kan betrekking hebben op constructieve veiligheid, brandveiligheid, verkeersveiligheid en andere gevaarlijke situaties.

- *Kwaliteit van de leefomgeving:* Hierbij wordt gekeken naar de invloed van een overtreding op de leefbaarheid van een gebied. Denk aan geluidsoverlast, geurhinder, verstoring van natuurwaarden of aantasting van het landschap.

- *Duurzaamheid:* Deze factor beoordeelt in hoeverre een overtreding negatieve gevolgen heeft voor het milieu en de duurzaamheid van het gebruik van grondstoffen, energie en natuur. Dit omvat zaken als het illegaal verwijderen van groen in de openbare ruimte, lage isolatiewaarden of een slecht energielabel bij gebouwen, en het niet voldoen aan de duurzaamheidsvoorschriften bij (ver)bouw en sloop.

- *Volksgezondheid:* Deze categorie richt zich op risico's voor de gezondheid van mensen, zoals luchtverontreiniging/luchtdoorstroming, aanwezigheid van gevaarlijke stoffen, waterkwaliteit en hygiënische omstandigheden.

- *Imago*: Hier wordt gekeken naar de gevolgen voor het vertrouwen in de overheid en de naleving van wet- en regelgeving. Grote of publieke overtredingen kunnen het imago van de gemeente of toezichthouder schaden en leiden tot verminderde acceptatie van beleid.

3.2.2 PRIORITERING

Omgevingsrecht	Risicoanalyse					Prioritering		
Categorie	Veiligheid	Kwaliteit van de leefomgeving	Duurzaamheid	Volksgezondheid	Imago	Kans op slecht naleefgedrag	Prioriteitsscore	Prioriteit
Bouwen								
Nieuwbouw woongebouwen (appartementen)	5	3	5	4	3	1	4,0	Hoog
Nieuwbouw grondgebonden woningen	3	3	4	4	2	2	3,3	Gemiddeld
Verbouw grondgebonden woningen	3	3	4	3	2	3	3,2	Gemiddeld
Nieuwbouw publiekstoegankelijke bouwwerken	5	4	5	4	5	2	4,7	Hoog
Verbouw publiekstoegankelijke bouwwerken	5	4	5	4	5	2	4,7	Hoog
Nieuwbouw bedrijfsgebouwen	5	3	4	3	3	1	3,6	Gemiddeld
Verbouw bedrijfsgebouwen	4	3	4	3	3	1	3,4	Gemiddeld
Bijbehorende bouwwerken	3	3	3	3	3	3	3,2	Gemiddeld
Bouwwerken geen gebouw zijnde	1	2	1	1	1	3	1,4	Laag
Tijdelijke omgevingsvergunning bouwen	3	3	3	3	2	3	3,0	Gemiddeld
Constructieve veiligheid	5	3	3	4	4	3	4,0	Hoog
Zeecontainers	1	4	2	3	2	2	2,5	Laag
Vergunningvrije bouwwerken (strijdigheid bouwregelgeving)	2	3	2	2	2	2	2,3	Laag
Welstand en monumenten								
Welstandexcessen	0	3	2	1	4	1	2,0	Laag
Monumenten en beschermd stadsgezicht	3	5	4	3	4	3	4,0	Hoog
Gebruik bouwwerken								
Gebruik en staat van open erven en terreinen	2	3	1	4	3	2	2,7	Laag
Hinderlijke/of schadelijk gebruik van open erven, terreinen en bouwwerken	3	4	1	4	3	2	3,1	Gemiddeld
Overbevolking	4	3	1	4	3	1	3,0	Gemiddeld
Illegale permanente bewoning recreatiewoningen	2	3	1	3	1	1	2,0	Laag
Gebruik in strijd met Omgevingsplan	2	3	2	2	3	2	2,5	Laag
Brandveilig gebruik bouwwerken								
Regulier toezicht brandveilig gebruik	5	4	1	5	5	2	4,1	Hoog
Gebruik zonder melding	5	4	1	5	5	3	4,2	Hoog
Gebruik in afwijking van een melding	5	4	1	4	5	3	4,0	Hoog
Bouwen in strijd met Bbl	5	4	1	5	5	3	4,2	Hoog
Slopen								
Slopen zonder melding of omgevingsvergunning	3	4	2	3	4	3	3,4	Gemiddeld
Slopen in afwijking melding of omgevingsvergunning	3	4	2	3	4	3	3,4	Gemiddeld
Overig								
Uitvoeren van activiteiten zonder omgevingsvergunning	2	3	2	2	2	1	2,2	Laag
Het uitvoeren van activiteit in strijd met de vergunning	2	3	2	2	2	1	2,2	Laag

4. DOELSTELLINGEN

Hieronder staan de doelstellingen voor VTH voor de onderhavige beleidsperiode. Bij de doelstellingen is weergegeven waar de doelstellingen betrekking op hebben: duurzaamheid, leefbaarheid, dienstverlening, uitvoeringskwaliteit van diensten en producten, veiligheid of financiën. Dit zijn ook thema's waar het college volgens de verordening VTH-kwaliteit ten minste doelstellingen aan zou moeten formuleren. Bij het formuleren van de doelstellingen is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen die de raad heeft gesteld aangaande de dienstverlening.

4.1 DOELSTELLINGEN EDAM-VOLENDAM

Thema	Doelstelling
Veiligheid ***de objectieve en subjectieve (gezondheids-) veiligheid.***	Ten minste 85% van de bouwwerken worden op de juiste plek gerealiseerd, voldoen aan de redelijke eisen van welstand, zijn veilig en volgens de regels van het omgevingsplan gebouwd.
	De cultuurhistorische waarde van de monumentale panden wordt behouden.
	Vergunningverlening, toezicht en handhaving dragen bij aan een goed woon- en leefklimaat.
	Waardering van het woon-, leef- en bedrijfsklimaat ligt ten minste op een 7.
Duurzaamheid ***de objectieve en subjectieve aantrekkelijkheid en geschiktheid van een gebied of gemeenschap is om er te wonen, of te werken en de mate waarin we dit in de toekomst kunnen behouden.***	Toetsing van BENG (Bijna Energieneutraal Gebouwen) bij 100% van de omgevingsvergunningen als het gaat om nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw.
	Verbetering van de certificering energieprestatie utiliteitsgebouwen (Label C).
	Inwoners en bedrijven binnen de gemeente stimuleren, faciliteren en informeren over duurzame en energiebesparende maatregelen. Betrokken partijen (aanbieders en consumenten) met elkaar in contact brengen.
Dienstverlening ***de manier waarop en de snelheid waarmee de organisatie met belanghebbenden omgaat.***	De klanttevredenheid van de afhandeling ligt ten minste op 75%.
	Ten minste 55% van de vergunningen voor de activiteit bouwen wordt binnen een termijn van 6 weken afgehandeld.
	90% van de besluitvorming op vergunningaanvragen valt binnen de wettelijke termijnen.
	De besluiten en correspondentie richting de burgers is leesbaar en in begrijpelijke taal.
	Maximaal binnen 4 tot 8 weken na het indienen van een handhavingsverzoek worden bevindingen en het verdere verloop van de afhandeling van het verzoek aan de indiener schriftelijk bekend gemaakt.
	Het team draagt bij aan het verbeteren van de algehele informatievoorziening over VTH op de gemeentelijke website.
Uitvoeringskwaliteit ***de mate waarin een product voldoet aan de juridische doelen én bijdraagt de omgevingsdoelen.***	Ieder jaar wordt een (uitvoerings-)proces verbeterd om doorlopende kwaliteitsontwikkeling te borgen.
	Integraliteit van de vergunningverlening wordt via het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces (EVRPp) en de bouwcommissie geborgd.
	90% van de bezwaar- en beroepsschriften m.b.t. vergunningverlening is ongegrond.

	Gedurende de beleidsperiode wordt een beleid inzake de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) vastgesteld.
	Het team draagt bij aan het omgevingsplan dat in 2032 actueel, volledig en toekomstbestendig is.
Financiën ***de inzet van middelen in relatie tot de hoeveelheid afgeleverde diensten/ producten.***	Het dekkingspercentage van de leges is 70% of hoger.

4.2 MONITORING VAN DOELSTELLINGEN

4.2.1 INDICATOREN

De gemeente Edam-Volendam zal monitoren of deze doelstellingen ook worden gerealiseerd aan de hand van onderstaande indicatoren:

- aantal van de reguliere bouwcontroles naar aanleiding van een vergunning voor de activiteit bouwen waarin één of meerdere regels ten aanzien van constructieve veiligheid, brandveiligheid of het omgevingsplan wordt overtreden;
- aantal welstandsexcessen en aantal welstandsadviezen;
- waardering door de burgers van het woon-, leef- en bedrijfsklimaat;
- percentage van de vergunningen waarin bij de adviezen het aspect veiligheid is meegenomen;
- percentage BENG-toetsingen bij aanvragen om omgevingsvergunning nieuwbouw (woningbouw/utiliteitsbouw);
- aantal certificeringen energieprestatie utiliteitsgebouwen;
- gegeven informatie aan inwoners en bedrijven over energiebesparende en energiebesparende maatregelen;
- aantal overtredingen bij controles;
- waarderingspercentage van de klanten voor het doorlopen vergunningenproces;
- doorlooptijd van de omgevingsvergunningen;
- percentage afgehandelde vergunningen binnen wettelijke termijn;
- percentage van de bezwaar- en beroepschriften dat ongegrond is;
- aantal bezwaar- en beroepzaken;
- dekkingspercentage van de leges.

De indicatoren zullen gemeten en gepubliceerd worden door middel van het jaarverslag, controle door collega's (4-ogen principe), klanttevredenheidsonderzoek, analyse van de vergunningen, audit, enquête en meetgegevens.

4.2.2 RICHTLIJNEN VOOR MONITORING

Als richtlijnen voor de monitoring kunnen aangehouden worden:

- Niet voor elke indicator hoeft een 100% controle plaats te vinden, maar kan volstaan worden met een steekproef van 5 cases;
- Alle indicatoren worden gescoord in hetzelfde kalenderjaar (gelijklopend met het Uitvoeringsprogramma);
- Aantallen worden niet door middel van een steekproef vastgesteld maar volledig in kaart gebracht.

5. VERGUNNINGVERLENING

5.1 INLEIDING

Binnen dit hoofdstuk zal worden vastgelegd welke doelen er zijn voor het verlenen van vergunningen en wat binnen deze doelen prioriteit heeft. Door middel van welke indicatoren we gaan meten zal worden aangegeven of de doelstellingen ook worden bereikt. Daarna zal de te volgen strategie per activiteit worden weergegeven.

In het kader van de Omgevingswet is een periodieke herijking verplicht voor de vergunningverlening. Tevens in de samenwerking bij de uitvoering (Omgevingsdienst of voor overige bouw- en milieutaken met omliggende gemeenten), behoudt het bevoegd gezag de wettelijke plicht om haar uitvoeringsstrategieën vast te stellen.

5.2 VISIE EN UITGANGSPUNTEN

5.2.1 VISIE

De gemeente Edam-Volendam streeft naar een efficiënte vergunningverlening die bijdraagt aan een gezonde en leefbare fysieke leefomgeving. De kaders voor vergunningverlening zijn opgenomen in het Omgevingsbesluit.

Bij technische toetsing wordt een risicogestuurde aanpak gehanteerd. Afhankelijk van de complexiteit en impact van een bouwproject wordt een passend toetsniveau vastgesteld. Voor niet-technische vergunningaanvragen wordt voor het toetsniveau gekeken naar de impact op de omgeving.

De gemeente ziet duidelijke communicatie als een belangrijk punt in het vergunningenproces. Goede dienstverlening wordt behaald door goed contact te houden tussen gemeente en vergunningaanvrager gedurende het gehele proces. Door middel van heldere toetsingskaders en integrale toetsing aan o.a. het omgevingsplan en het Bbl worden aanvragen gelijkwaardig beoordeeld binnen de beleidscontext.

De bovenstaande visie wordt hieronder uitgewerkt in concrete uitgangspunten, die richting geven aan de strategie en werkwijze.

5.2.2 UITGANGSPUNTEN

JURIDISCHE BASIS

Vergunningverlening vindt plaats op basis van de wettelijke kaders, zoals onder meer de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het omgevingsplan. Voor vergunningaanvragen zonder technische toets wordt uitgegaan van de formele kaders en procedures, inclusief de ontvangstbevestiging en ontvankelijkheidstoets.

DUIDELIJKE TOETSINGSCRITERIA

Elke aanvraag wordt integraal getoetst aan het omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit zorgt ervoor dat alle aanvragen op een consistente manier worden beoordeeld binnen de beleidscontext.

DIENSTVERLENENDE HOUDING

De gemeente streeft naar een efficiënte en transparante vergunningverlening, waarbij duidelijke communicatie met de aanvrager centraal staat. Dit draagt bij aan een voorspelbaar en betrouwbaar proces.

GELIJKE BEHANDELING EN RECHTSZEKERHEID

Aanvragen worden objectief en consistent beoordeeld, zodat gelijke gevallen ook gelijk worden behandeld. Dit bevordert de rechtszekerheid en draagt bij aan een eerlijke verdeling van de mogelijkheden binnen de fysieke leefomgeving.

5.3 STRATEGIE

In de vergunningenstrategie kan gevonden worden op welke wijze de vergunningverlening verzorgd wordt. Er is op hoofdlijnen een procesbeschrijving opgesteld. Hierin wordt het proces beschreven en komen de mogelijkheden voor aanvragen en de toetsingsniveaus naar voren. Per activiteit wordt de werkwijze verder weergegeven.

5.3.1 TOETSNIVEAUS TECHNISCHE BOUWACTIVITEIT & DE WKB

Op 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen ingetreden. Voor vergunningverlening betekent dit dat de beoordeling van de vergunning voor de technische bouwactiviteit (het toetsen aan hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bbl) niet meer door de gemeente plaatsvindt voor nieuwbouw in de lage risicoklasse (gevolgklasse 1). Deze wordt beoordeeld door een private kwaliteitsborger. Dit betreft b.v. de grondgebonden woningen en kleinere bedrijfspanden. Als er lokale risico's zijn waar de kwaliteitsborger rekening mee dient te houden, worden deze opgenomen in de vergunningsvoorschriften. De lokale risico's zijn verder geduid onder het hoofdstuk toezicht onder de Wkb (6.4.2.2.) van dit beleidsstuk.

Voor gevolgklasse 1 verbouw en gevolgklasse 2 en 3 is de Wkb tot op heden niet ingetreden en blijft de gemeente verantwoordelijk voor het toetsen van de vergunningsaanvraag aan de technische eisen uit het Bbl.

Voor de vergunningsaanvragen waar de Wkb niet van toepassing op is, vindt een toets aan het Bbl plaats. Hiervoor wordt gewerkt met drie toetsniveaus en een toetsmatrix (zie bijlage 1). De toetsniveaus geven aan op welk niveau de vergunningsaanvraag wordt gecontroleerd. Voor gevolgklasse 1 verbouw kan het toetsniveau verschillen o.b.v. de gebruiksfunctie, maar zal over het algemeen toetsniveau 1 of 2 betreffen. Gevolgklassen 2 en 3 zullen in de meeste gevallen toetsniveau 2 of 3 betreffen. Ook hier wordt gekeken naar de gebruiksfunctie. In de toetsmatrix is verder uiteengezet o.b.v. welke functie welk toetsniveau gebruikt wordt.

Toetsniveau	Werkwijze
1	Visuele toets: Is het betreffende onderdeel aangegeven op de stukken. Zijn tevens de uitgangspunten vermeld. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten juist zijn en of de eventuele uitkomsten aannemelijk zijn. Wordt er bijvoorbeeld verwezen naar een norm of richtlijn.
2	Representatieve toets: Controle van de belangrijkste onderdelen. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten op de stukken juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn. De belangrijkste berekeningen worden gecontroleerd dan wel nagerekend.
3	Integraal toetsen: Alles controleren. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten op de stukken juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd/nagerekend.

Werkwijze technische toets

5.3.2 WETTELIJKE BASIS

De formele juridische basis voor het verlenen van vergunningen is vastgelegd in landelijke wetgeving. In deze wetgeving is veelal de administratieve etiquette vastgelegd. Zo wordt aan degene die zich, bijvoorbeeld met een aanvraag om vergunning, een brief, een klacht of een verzoek tot de gemeente wendt een ontvangstbevestiging gegeven. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt na ontvangst eerst gekeken of bij de aanvraag alle vereiste bescheiden aanwezig zijn die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. Dit noemt men ook wel de ontvankelijkheidtoets. De minimaal bij een aanvraag in te dienen bescheiden zijn beschreven in de Omgevingswet, het Bkl, het omgevingsplan en de Regeling Omgevingswet (hierna: ROW). Dit omvat documenten die nodig zijn voor de beoordeling van een aanvraag, zoals bouwtekeningen, berekeningen en rapportages, evenals de technische toets die veelal betrekking heeft op bij de desbetreffende wet- en regelgeving aangegeven technische voorschriften.

Het toets- en afwegingskader van de wet- en regelgeving is beperkt. Zo zal, indien de aanvraag om vergunning voldoet aan de gegeven beoordelingsregels, de vergunning verleend moeten worden. Er is hier sprake van een zogenaamde gebonden beschikking. Maar het kan ook voorkomen dat een aanvraag niet in overeenstemming is met de desbetreffende wet- en regelgeving en/of beleid, dan is er wellicht toch nog een afwijking mogelijk. Voor een dergelijke afwijking zal, veelal op basis van beleid, een belangenafweging plaats vinden waarbij gekeken wordt naar de feitelijke en juridische gevolgen van dat besluit, zowel voor de aanvrager, de omgeving, als derden belanghebbenden. Bij het afwegen van belangen dienen altijd de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht te worden genomen. Hierover is door de jaren heen veel jurisprudentie over ontwikkeld. Een beschikking op een dergelijke aanvraag om vergunning moet dan ook altijd juridisch goed zijn geredigeerd en gemotiveerd.

5.3.3 VERGUNNINGVERLENING

Het behandelen van aanvragen om, en het verlenen van vergunningen op grond van de Omgevingswet, de APV en bijzondere wetten (waaronder de Alcoholwet) is een van dé kernactiviteiten van de sectie Bouwen en Milieu. De beslistermijn op een aanvraag omgevingsvergunning waarbij de reguliere procedure van toepassing is, bedraagt maximaal 8 weken. Dit geldt niet voor de vergunning waarvoor de uitgebreide procedure is aangewezen. Voor vergunningen die onder de uitgebreide procedure vallen, geldt een termijn van 6 maanden, waarbij het bevoegd gezag een ontwerpbesluit opstelt en zienswijzen kunnen worden ingediend. In beide procedures kan de beslistermijn éénmalig met 6 weken worden verlengd.

De Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen is hier van toepassing. Dit betekent dat de aanvrager een aanspraak op een dwangsom kan maken. Het gaat daarbij om een maximum bedrag van € 1442, -.

In de Omgevingswet is bepaald wanneer een omgevingsvergunning moet worden verleend. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt, afhankelijk van de van toepassing zijnde activiteiten, getoetst aan het omgevingsplan waaronder ook de welstandscriteria vallen, het Bbl en de Verordening fysieke leefomgeving. De Verordening fysieke leefomgeving zal uiteindelijk deel uitmaken van het omgevingsplan. Indien een aanvraag omgevingsvergunning niet past binnen de regels van het omgevingsplan, wordt deze aanvraag gezien als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 8.0a lid 2 van het Bkl wordt de omgevingsvergunning in dat geval alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing van aanvragen aan de bouwtechnische regels (Bbl) vindt niet voor 100% plaats. Volledige toetsing van alle bouwplannen op alle onderdelen van het Bbl zou een veelvoud aan menskracht vragen ten opzichte van de huidige bezetting. Vraag is bovendien of het veel zou toevoegen aan de kwaliteit van de uiteindelijke vergunning ten opzichte van de mogelijke risico's. Om deze reden is er een risicoanalyse gemaakt welke de basis vormt voor de diepgang van de toets (zie §5.3.1). Datzelfde geldt overigens voor de uitvoering van het toezicht.

5.3.4 BASISWERKWIJZE

Het hoofdproces voor het besluiten op een vergunningaanvraag volgt de wettelijke reguliere of uitgebreide procedure zoals vastgelegd in de Awb en de Omgevingswet. Een vergunning wordt met een werkproces in het zaaksysteem afgehandeld:

1. inboeken, registreren;
2. sturen ontvangstbevestiging;
3. Casemanager frontoffice omgevingsvergunning beoordeelt:
   a. bevoegd gezag;
   b. uitgebreide of reguliere procedure, verzenden procedure bevestiging;
   c. meervoudige of enkelvoudige aanvraag;
   d. publiceren ingekomen aanvragen en (concept)beschikkingen;
   e. overzicht bewaken over lopende procedures en de voorgang.
4. de casemanager backoffice is verantwoordelijk voor het afhandelen van de aanvraag:
   a. toets volledigheid en ontvankelijkheid;
   b. (vak)inhoudelijke toets aan alle relevante beoordelingskaders;
   c. uitzetten bij interne- en externe adviseurs;
   d. bewaken van de termijn;
   e. aanspreekpunt voor de aanvrager en informeren aanvrager;
   f. opstellen (concept)beschikking;
   g. registratie in zaaksysteem.
5. archiveren beschikkingen;
6. mogelijk bezwaar, beroep en hoger beroep, eventueel gecombineerd met een voorlopige voorziening.

5.4 WERKWIJZE PER TYPE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

De basiswerkwijze voor het verlenen van een omgevingsvergunning is vastgelegd in het zaaksysteem, waarbij de processtappen worden doorlopen en wordt aangegeven wie waarvoor verantwoordelijk is. Daarnaast zijn er een separate proces- en werkbeschrijvingen opgesteld.

5.4.1 BOUWEN

Artikel 5.1 van de Omgevingswet stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Vervolgens stelt artikel 5.18 dat de omgevingsvergunning moet worden verleend indien het bouwen voldoet aan de regels uit het Bbl, het omgevingsplan waaronder ook de welstandscriteria vallen, de Verordening fysieke leefomgeving en algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld.

Het bouwen of verbouwen van een bouwwerk is een vergunningsplichtige activiteit onder de Omgevingswet. Aanvragen voor deze activiteit worden naast de genoemde toetsingskaders beoordeeld op ontvankelijkheid. De toetsingskaders liggen vast, er is geen keuze om bepaalde toetsen over te slaan. Vergunningsplichtige bouwwerken worden aan de volgende onderdelen getoetst:

- ontvankelijkheidstoets;
- toetsing aan het omgevingsplan;
- toetsing aan welstandseisen;
- bouwtechnische toetsing (Bbl);
- toetsing aan de Verordening fysieke leefomgeving.

Waarbij opgemerkt dient te worden dat de toets ontvankelijkheid, toets omgevingsplan, toets welstand en toets verordening fysieke leefomgeving voor ieder bouwplan altijd geheel plaatsvindt. Bij de bouwtechnische toets aan het Bbl vindt niet altijd voor ieder bouwplan een algehele toets plaats.

GEEN TECHNISCHE TOETS BIJ GEVOLGKLASSE 1 NIEUWBOUW
Sinds het invoeren van de Wkb vindt er bij gevolgklasse 1 nieuwbouw géén technische toets vooraf door de gemeente meer plaats. In plaats van de voorafgaande technische toets wordt er nu gecontroleerd door een onafhankelijke kwaliteitsborger tijdens de bouw. De kwaliteitsborger stelt een borgingsplan op en deelt dit met het bevoegd gezag alvorens start bouw.

ONTVANKELIJKHEID
In de ROW is geregeld aan welke vereisten een aanvraag moet voldoen om te kunnen worden behandeld. Algemene eisen zijn daarnaast te vinden in de Awb. De regels bepalen welke gegevens een initiatiefnemer moet indienen, zoals informatie over het project, contactgegevens en gegevens over participatie. Deze worden ingevuld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO).

De gemeente Edam-Volendam verricht een volledige ontvankelijkheidstoets bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning. Deze toets wordt uitgevoerd door de casemanager aan de hand van een checklist ontvankelijkheid per activiteit.

Als richtlijn geldt dat zo spoedig mogelijk na de ontvangst van de aanvraag, doch uiterlijk binnen vier weken schriftelijk (per brief) om aanvullende gegevens wordt verzocht. Als de gevraagde stukken niet op tijd of niet volledig worden aangeleverd, wordt de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Awb verder buiten behandeling gesteld. Dit is een besluit waartegen voor de aanvrager bezwaar openstaat.

ALGEMENE SET INDIENINGSVEREISTEN IN HET OMGEVINGSLOKET
De algemene set indieningsvereisten zijn algemene vragen die initiatiefnemers moeten invullen als ze een verzoek indienen in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Bijvoorbeeld als ze een vergunning aanvragen of een melding doen. Hiermee geven ze informatie over hun project of hun contactgegevens. Of over participatie bij een vergunningaanvraag. Deze worden ingediend via het DSO.

OMGEVINGSPLAN
Een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan het omgevingsplan. Daarbij wordt gekeken of het gevraagde in overeenstemming is met de gegeven bouw- en gebruiksregels. Wanneer er geen strijdigheden zijn wordt een aanvraag verder behandeld en getoetst aan andere van toepassing zijnde beoordelingsregels.

Niet alle verzoeken of aanvragen vallen binnen de regels van het omgevingsplan. Voor afwijkingen van het omgevingsplan, bijvoorbeeld het oprichten van een bijbehorend bouwwerk of het plaatsen van een dakkapel, kan in bepaalde gevallen afwijking worden verleend. De mogelijkheid om af te wijken van het omgevingsplan kan geregeld zijn in het omgevingsplan zelf (binnenplanse omgevingsplanactiviteit). Indien de aanvraag voldoet aan de toetsingscriteria opgenomen in het omgevingsplan, kan de vergunning worden verleend.

Centraal is hierbij de term ETFAL: de Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties. Net als bij het vaststellen van het Omgevingsplan moeten ook alle binnenplanse en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) voldoen aan deze norm. Het bevoegd gezag moet deugdelijk motiveren waarom een activiteit met het oog op ETFAL aanvaardbaar wordt geacht. Aan die motivering liggen zwaardere eisen naarmate de inbreuk van de activiteit op het omgevingsplan groter is.

OMGEVINGSPLANBEHEER
Gemeenten hebben de wettelijke plicht het omgevingsplan periodiek te actualiseren. Echter, tot 2032 geldt een overgangsperiode waarin gemeenten niet verplicht zijn hun omgevingsplan periodiek bij te werken. In plaats daarvan moeten zij het omgevingsplan van rechtswege op termijn omvormen naar een definitief omgevingsplan. Dit betekent dat gemeenten in de komende jaren hun huidige bestemmingsplannen en verordeningen moeten

integreren in het omgevingsplan, waarbij ze ervoor zorgen dat het plan voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

In dat verband is eenduidigheid en continuïteit gewenst, zodat bij kleinschalige ruimtelijke aanpassingen (voorheen 'postzegelplannen') zoveel mogelijk één lijn wordt aangehouden voor wat betreft planregels, beeldkwaliteit of welstandseisen en dergelijke.

Alle vergunde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA's) dienen binnen een termijn van vijf jaar na het verlenen van de BOPA verwerkt te worden in het omgevingsplan.

WELSTANDSEISEN

De Omgevingswet bepaalt dat een bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand en dat de gemeente daarvoor welstandscriteria moet vaststellen. Deze criteria zijn opgenomen in het omgevingsplan (voorheen in de gemeentelijke Welstandsnota). In het omgevingsplan is vastgelegd aan welke criteria het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk of standplaats moet voldoen, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Als een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldoet aan de welstandscriteria dan moet, mits de aanvraag ook voldoet aan andere van toepassing zijnde wet- en regelgeving, de vergunning worden verleend.

Door de verandering van de wetgeving bestaan de sneltoetscriteria niet meer, er bestaan immers geen lichte bouwaanvragen meer. Edam-Volendam heeft nog wel sneltoetscriteria en een ambtelijke toets. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet voldoet aan de welstandscriteria dan moet de gevraagde vergunning overeenkomstig de Omgevingswet worden geweigerd.

Voor het toetsen van aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan de vastgestelde welstandscriteria laat het college van Edam-Volendam zich adviseren door de gemeentelijke adviescommissie Fysieke Leefomgeving (Mooi Noord-Holland).

De commissie heeft een adviserende rol en daarom kunnen en mag college besluiten af te wijken van een welstands- of monumentenadvies. Burgemeester en wethouders zijn niet gebonden aan dit advies. Op grond van artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geldt de verplichting dat het college zich ervan vergewist dat het onderzoek van de adviescommissie op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.

Wanneer het college van mening is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het advies toch moet worden verleend, kan het college het advies niet overnemen. Het afwijken van het advies dient uiteraard wel gemotiveerd te worden.

TECHNISCHE BEOORDELING

In het Bbl heeft de overheid technische eisen neergelegd waaraan een bouwwerk minimaal moet voldoen. Deze technische eisen hebben betrekking op zaken zoals constructieve- en brandveiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Het Bbl maakt hierbij ook onderscheid naar de gebruiksfunctie en/of functies van het bouwwerk, te weten:

- woonfunctie (woongebouw, woonwagen, niet woongebouw);
- bijeenkomstfunctie;
- cel functie;
- gezondheidszorgfunctie;
- industriefunctie;
- kantoorfunctie;
- logiesfunctie;
- onderwijsfunctie;

- sportfunctie;
- winkelfunctie;
- overige gebruiksfuncties gebouwen;
- bouwwerken geen gebouw zijnde.

De technische eisen in het Bbl zijn door de wetgever niet naar zwaarte gedifferentieerd. Daarom is het voor gemeenten praktisch onmogelijk bouwplannen aan alle eisen even uitputtend te toetsen. De mate van toetsing van een bouwplan aan de eisen van het Bbl is afhankelijk van de professionaliteit en ervaring van de desbetreffende technische bouwplantoetser. Elke bouwplantoetser in Nederland maakt bij de toetsing bewust of onbewust een risicoanalyse. Daarom is het verstandig te werken via een risicoanalyse. Het directe effect hiervan is dat het toetsen van aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op een uniforme en adequate wijze geschiedt en dat de kwaliteit van het geleverde product is gewaarborgd. Maar wat belangrijker is, is dat daarmee de constructieve veiligheid van bouwwerken wordt verhoogd en gewaarborgd, alsmede het gezond en veilig gebruik ervan.

De gemaakte risicoanalyse is vertaald in een toetsmatrix waar op basis van de risico's is aangegeven op welke wijze de technische toets dient plaats te vinden (zie bijlage 1). Een toetsprotocol/-matrix heeft uitsluitend betrekking op de technische eisen van het Bbl. De eisen richten zich op bouwwerken met een of meerdere functies zoals deze in het voorgaande zijn genoemd.

CONSTRUCTIEVE VEILIGHEID

Overeenkomstig de Omgevingswet en het Bbl dienen bij een aanvraag omgevingsvergunning (technische bouwactiviteit) gegevens (berekeningen en tekeningen) m.b.t. de constructieve veiligheid van het te bouwen bouwwerk ter controle te worden ingediend bij team Bouwen en Milieu van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Onder bepaalde voorwaarden mogen een aantal gegevens ook later na de vergunningverlening ter controle worden aangeboden.

De controle door Bouwen en Milieu richt zich met name op de publiekrechtelijke beoordeling (wet- en regelgeving) van de constructieve veiligheid. Behalve de in het Bbl vastgelegde eisen met betrekking tot de constructieve veiligheid van een bouwwerk zijn in het Bbl ook eisen gegeven ten aanzien van o.a. de gebruiksveiligheid, de brandveiligheid, de sociale veiligheid en duurzaamheid. De controlewerkzaamheden van Bouwen en Milieu betreft in hoofdlijnen het controleren van de hoofddraagconstructie van een bouwwerk waaronder de funderingsconstructie, de sterkte van de vloer-, wand - en dakconstructie. Tevens wordt daarbij ook de stabiliteit en de brandwerendheid van de constructies van het bouwwerk beoordeeld. De controle van constructieberekeningen en -tekeningen behorende bij aanvragen van een omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit wordt in opdracht van de gemeente Edam-Volendam deels uitgevoerd door een extern bouwkundig constructiebureau. Verder wordt bij de controles gekeken naar duurzaamheid. Je kunt hierbij denken aan het voldoen aan de BENG-norm die geldt sinds 1 januari 2021.

5.4.2 SLOPEN

Onder de Omgevingswet is het uitgangspunt dat voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden – in de meeste gevallen – geen vergunning meer nodig is. In plaats daarvan geldt voor de meeste situaties een sloopmelding, zoals opgenomen in artikel 7.10 van het Bbl. Hierin staat opgenomen dat het verboden is 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. Dit is de meldingsplicht sloopactiviteit. Hiernaast is in artikel 7.12 van het Bbl een informatieplicht opgenomen waarin degene die sloopwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren de gemeente twee werkdagen voor de sloop en één werkdag na de sloop moet informeren over de werkzaamheden. De afhandeling van sloopmeldingen en informatieplichten is belegd bij de Omgevingsdienst IJmond.

Toch blijft de sloopvergunning in specifieke gevallen wel bestaan, bijvoorbeeld bij beeldbepalende bebouwing of andere ruimtelijk waardevolle gebieden. In het omgevingsplan kan hierbij worden opgenomen dat een omgevingsvergunning vereist is voor de sloopactiviteit. De verplichting van een sloopvergunning geldt dus alleen in de specifiek aangewezen gebieden in het omgevingsplan. Wanneer een omgevingsvergunning voor slopen vereist is, wordt deze vrijwel altijd in samenhang bezien met een bouwactiviteit. De gemeente hanteert hierbij het uitgangspunt dat de sloop in zulke gebieden alleen wordt toegestaan als er aantoonbaar iets voor wordt teruggebouwd dat past binnen het gewenste ruimtelijke beeld en dus het omgevingsplan.

BESCHERMD MONUMENT
Voor het slopen van een beschermd monument geldt dezelfde werkwijze en protocol als onder Monumenten omschreven wordt.

BESCHERMD STADSGEZICHT
Alle sloopwerkzaamheden binnen het Beschermd Stadgezicht, als aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988, zijn vergunningsplichtig op basis van artikel 5.130 van het Bkl. In de gemeente Edam-Volendam betekent dat alle sloopwerkzaamheden (of andere werkzaamheden die leiden tot het verstoren, wijzigen of het zo te herstellen of te gebruiken dat erfgoed wordt ontsierd of in gevaar gebracht) in het Beschermd Stadgezicht Edam vergunningsplichtig zijn. De beoordelingscriteria staan in het Omgevingsplan. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning slechts kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Deze activiteit valt veelal samen met de activiteit bouwen, waardoor in dat geval aan deze voorwaarde wordt voldaan.

SLOOPMELDING
Een sloopmelding, zoals hiervoor omschreven, dient ten minste vier weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden schriftelijk te worden ingediend bij het bevoegd gezag. In afwijking hiervan is de termijn slechts vijf dagen indien die sloopwerkzaamheden in het kader van reparatie- of mutatieonderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd aan een asbesthoudende toepassing in een gebouw en handhaving van de termijn tot onnodige leegstand van het gebouw of gedeelte daarvan zou leiden of het gebruiksgenot daarvan ernstig zou belemmeren. Ook bestaat de termijn uit vijf dagen als de sloopwerkzaamheden bestaan uit het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel verwijderen van geschroefde, asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, of van asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking, uit een woonfunctie of nevenfunctie daarvan, voor zover die woonfunctie of die nevenfunctie niet bedoeld zijn voor de uitoefening van een beroep of bedrijf en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen, vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt.

Alle sloopmeldingen, inclusief de sloopmelding van een milieubelastende activiteit waarbij asbest vrijkomt, worden in behandeling genomen en beoordeeld door de Omgevingsdienst IJmond.

5.4.3 BRANDVEILIGHEID
Onder de Omgevingswet is de gebruiksvergunning komen te vervallen. In bepaalde gevallen verplicht het Bbl uitsluitend nog een gebruiksmelding, voordat een gebouw in gebruik genomen kan worden. De Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW) is verantwoordelijk voor het uitbrengen van advies bij deze gebruiksmeldingen. Het toetsingsproces gaat vaak gepaard met een inspectie, aangezien bij brandveiligheid de nadruk ligt op het toezicht en niet zo zeer op de administratieve afhandeling van de melding.

Het toetsen en controleren op de brandveiligheid heeft in de gemeente Edam-Volendam een hoge prioriteit. Tijdens de beoordeling van een melding wordt advies ingewonnen bij de VrZW. Daarnaast wordt de eerste controle, indien van toepassing uitgevoerd in samenwerking met de VrZW. Waar nodig voert de gemeente aanvullende controles uit om de brandveiligheid verder te borgen.

Wanneer bij controles tekortkomingen worden geconstateerd, wordt hier adequaat op gereageerd. Gezien de potentiële risico's van brandonveilige situaties, worden overtredingen met urgentie opgepakt en waar nodig gevolgd door passende handhavingsmaatregelen. Dit draagt bij aan een veilige leefomgeving en minimaliseert de kans op brandgevaarlijke situaties.

5.4.4 MONUMENTEN

Artikel 5.130 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) stelt dat er regels gesteld worden in het omgevingsplan om het slopen, verstoren, het herstellen of het(laten) gebruiken van een beschermd, gemeentelijk of provinciaal monument te beschermen.

De omgevingsvergunning voor monumenten (wijziging) vergt bijzondere aandacht om te voorkomen dat onomkeerbare schade wordt toegebracht aan cultuurhistorisch erfgoed. Als de vergunde monumentenactiviteit binnen 4 weken kan leiden tot een niet herstelbare wijziging is artikel 16.79 Ow van kracht, wat bijzondere procedureregels voorschrijft. Dit betekent dat de vergunning pas in werking treedt 4 weken ná de dag van bekendmaking (reguliere procedure) of de dag van terinzagelegging (uitgebreide procedure).

Naast de gebruikelijke beoordeling van de aanvraag via de gemeentelijke adviescommissie fysieke leefomgeving ligt het voor de hand dat bij de toetsing van aanvragen voor vergunningen voor monumenten wordt aangesloten bij de toetsingsstrategie voor omgevingsvergunningen van een bouwactiviteit(technisch). Immers, voor vrijwel alle veranderingen aan een monument is een omgevingsvergunning vereist. Door de intensiteit van toetsing en toezicht te vergroten kan afdoende waarborg tegen vernietiging van monumentale waarden worden verkregen.

De Monumentenwet 1988 is grotendeels ondergebracht in de Omgevingswet. Krachtens artikel 17.9 van de Omgevingswet stelt de gemeenteraad een verordening vast waarin een gemeentelijke adviescommissie is geregeld. Deze commissie adviseert de gemeente bij omgevingsvergunningen voor een rijksmonumentenactiviteit of een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk of provinciaal monument. Dit betreft de Verordening gemeentelijke adviescommissie fysieke leefomgeving Edam-Volendam.

RIJKSMONUMENTENACTIVITEIT

Artikel 5.22 van de Omgevingswet geeft het belangenkader van de beoordelingsregels voor het wijzigen van een beschermd monument: de Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed (RCE) heeft op grond van artikel 4.32 Omgevingsbesluit een adviesplicht waar het gaat om:

- Archeologisch monument;
- Slopen;
- ingrijpende wijzigingen;
- reconstructie
- functiewijzigingen van het pand of een deel daarvan, en;
- verplaatsing

De Rijksdienst heeft op haar website een aantal voorbeelden gegeven van situaties waarin zij adviseert. Niet alle (bouw)plannen met betrekking tot (beschermde) monumenten hoeven ter advisering aan de Rijksdienst te worden voorgelegd. In beginsel bepaalt een casemanager, indien nodig in overleg met de beleidsmedewerker Ruimtelijke kwaliteit van het team Omgevingsbeleid, of een (bouw)plan ter advisering naar de Rijksdienst moet worden gezonden. Daarnaast kan er overleg plaatsvinden met de Rijksdienst zelf.

Als vaststaat dat de Rijksdienst advies moet uitbrengen wordt er zo spoedig mogelijk na ontvangst van de aanvraag schriftelijk een adviesverzoek bij de Rijksdienst ingediend. In deze gevallen is ook de uitgebreide

procedure van toepassing (Artikel 10.24 Omgevingsbesluit). Ten aanzien van de vergunningenprocedure zijn voor een rijksmonumentenactiviteit eisen gesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

PROVINCIALE MONUMENTEN
Provinciale monumenten zijn op basis van de provinciale omgevingsverordening vastgesteld. In het provinciaal erfgoedregister staan de individuele provinciale monumenten en de monumenten die gezamenlijk de structuren van provinciaal belang vormen. Edam-Volendam is onderdeel van het ensemble Waterland, wat bestaat uit een landschappelijke karakteristiek, een beleving van open ruimte en ruimtelijke dragers. In de gemeente Edam-Volendam heeft dit met name betrekking op verschillende beeldbepalende dijken.

Voor provinciale monumenten wordt verder de procedure voor gemeentelijke monumenten gevolgd. De provincie treedt op als adviseur.

GEMEENTELIJK MONUMENT
De Erfgoedverordening is opgegaan in de verordening fysieke leefomgeving (VFL) Edam-Volendam. Deze zal in de komende beleidsperiode en de periode daarna worden geïntegreerd in het gemeentelijk omgevingsplan. Onder art. 3.7 van de verordening is een verbodsbepaling opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 2.2 van de verordening:

a. te slopen of;
b. te verstoren, te verplaatsen, te beschadigen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
c. te wijzigen door in of nabij het gemeentelijke monument bouwwerken op te richten, te veranderen, te vergroten of te vervangen anders dan op grond van de planregeling van het omgevingsplan is toegestaan.

De inhoudelijke beoordeling wordt gedaan door de commissie fysieke leefomgeving Edam-Volendam.

5.4.5 AANLEGGEN
Artikel 5.1 van de Omgevingswet 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 het omgevingsplan, de Verordening fysieke leefomgeving, of Afdeling 4.2 van de Omgevingswet is bepaald. De omgevingsvergunning moet worden verleend als het werk of de werkzaamheid voldoet aan de daarvoor geldende beoordelingsregels.

De werkwijze is niet anders dan bij de activiteit bouwen. Voor het toetsen van aanlegvergunningen is geen afzonderlijke toetsmatrix of werkwijze vastgesteld. In het buitengebied en beschermd stadsgezicht kent Edam-Volendam een aanlegvergunningenstelsel en wordt er getoetst of de aanvragen aanvaardbaar zijn.

Vooropgesteld dient te worden dat deze activiteit alleen vergunningsplichtig is indien dit uit het omgevingsplan volgt. Het kan gaan om uiteenlopende werken of werkzaamheden, met dien verstande dat het nimmer bouwactiviteiten betreffen. Regels die een vergunningsplicht opleggen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, zijn opgenomen in het omgevingsplan.

De beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden zijn vastgelegd in de Omgevingswet. Of een vergunning voor deze activiteit verleend kan worden is in het omgevingsplan bepaald. Voor deze activiteit vindt dan ook een toets omgevingsplan plaatst op gelijke wijze als eerder beschreven.

5.4.6 STRIJDIG GEBRUIK
Artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet stelt dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Oftewel gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het omgevingsplan, de Verordening fysieke leefomgeving of Afdeling 4.2 van de Omgevingswet.

Elk bouwplan wordt getoetst aan het omgevingsplan of de Verordening fysieke leefomgeving om te bekijken of er sprake is van strijdigheden met de planregels. Dit gebeurt op een grondige manier, waarbij specifieke kenmerken nauwkeurig worden nagemeten en bestemmingen per ruimte worden benoemd en gecontroleerd. In de meeste gevallen gaat de activiteit strijdig gebruik hand in hand met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, maar dat hoeft niet altijd. Hier wordt daarom verwezen naar paragraaf 5.4.1 waarin beschreven wordt wat de strategie is aangaande de toets aan het omgevingsplan.

5.5 WERKWIJZE VERGUNNINGVERLENING APV & BIJZONDERE WETTEN

In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) heeft de gemeente de mogelijkheid activiteiten die in de leefomgeving plaatsvinden aan extra regels te binden. Doel hiervan kan liggen in de bescherming van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en/of de bescherming van het milieu. Voor een aantal activiteiten eist de APV expliciet dat vooraf een vergunning/ontheffing wordt aangevraagd of dat er een melding wordt gedaan. Het team Bouwen en Milieu is ook verantwoordelijk voor de vergunningverlening van vergunningen onder de APV en Bijzondere Wetten (bijv. de Alcoholwet). Er wordt hierbij gebruik gemaakt van standaard-aanvraagformulieren. Hieronder worden enkele activiteiten, evenals wetten en beleidsrichtlijnen vermeld die in overweging worden genomen bij het verlenen van vergunningen en/of ontheffingen op basis van de APV en Bijzondere Wetten en de Verordening Fysieke Leefomgeving.

5.5.1 EVENEMENTEN (APV)

Evenementen dragen bij aan de verbondenheid en sociale samenhang in onze gemeenschap. In de APV en de ‘Beleidsnota Evenementenveiligheid; *Een dijk van een evenement!’*, zijn kaders vastgelegd die duidelijkheid verschaffen voor welke activiteiten en op welke wijze een evenementenvergunning aangevraagd dient te worden. Jaarlijks wordt een kalender opgesteld met daarin alle evenementen die dat jaar plaatsvinden. Zo kan de beschikbare inzet van de hulpdiensten op tijd worden afgestemd. Daarnaast wordt duidelijk welke risico’s een evenement oplevert en kunnen er passende maatregelen worden genomen om de veiligheid te waarborgen. Daarnaast omvat het beleid ook richtlijnen die aangeven hoe een evenement op een aangename, beheersbare en bovenal veilige manier kan plaatsvinden. Het proces van vergunningverlening speelt hierbij een cruciale rol. Het is daarom essentieel dat organisatoren hun vergunningsaanvraag tijdig indienen. Bij een niet tijdige en/of niet volledige indiening, spreken we de organisatoren hierop aan en wijzen hen op het belang van tijdig en goed indienen en hun eigen verantwoordelijkheid hierin. Afhankelijk van het soort evenement en de complexiteit wordt een afweging gemaakt of de vergunningaanvraag alsnog kan worden behandeld.

Bij aanvragen voor vergunningen, ontheffingen of meldingen op basis van de APV en bijzondere wetten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- evenementen worden zoveel mogelijk gefaciliteerd en aanvragen worden zo snel mogelijk afgehandeld zonder hierbij concessie te doen aan de veiligheid. *Het hanteren van indieningstermijnen is hierbij erg van belang*.
- initiatiefnemers krijgen in beginsel maximaal 2 keer de mogelijkheid om een onvolledige aanvraag aan te vullen, waarbij alleen een tweede mogelijkheid wordt geboden, indien naar aanleiding van de eerste mogelijkheid gereageerd is door stukken te overleggen. *Daarna wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld en indien er sprake is van het zonder vergunning handelen wordt gecommuniceerd dat het dossier wordt overgedragen naar toezicht en handhaving;*
- Niet tijdig indienen van een aanvraag om een (evenementen)-vergunning kan leiden tot het niet in behandeling nemen of weigeren van de aanvraag. *Afhankelijk van het soort evenement en de complexiteit maken we een afweging of de vergunningaanvraag alsnog kan worden behandeld, waarbij de belangen van derden worden meegewogen;*
- Aanvragen worden zo snel mogelijk afgehandeld. *We streven ernaar om uiterlijk 6 weken voor de start van het evenement een besluit te nemen. Let wel, de aanvraag moet dan op tijd zijn ingediend. Voor een groot evenement bedraagt de behandeltermijn 6 maanden en 8 weken voor kleine evenementen. De behandeltermijn van een melding bedraagt 3 weken.*

- grote evenementen worden in beginsel altijd geëvalueerd. *Reguliere evenementen worden geëvalueerd indien daar aanleiding voor is*;
- We hechten waarde aan (persoonlijk) contact met onze inwoners, ondernemers en belanghebbende(n). *Ons persoonlijk contact is erop gericht om op een constructieve manier tot een positief resultaat te komen*;
- Voor alle voor het toezicht op en de handhaving van relevante vergunningen/ontheffingen wordt altijd een controlezaak aangemaakt. *Dit leidt tot een goede en efficiënte voorbereiding van een controle bijv. bij evenementen of een horecaonderneming*.

5.5.2 ALCOHOLWET (BIJZONDERE WETTEN)

Een Alcoholwetvergunning is vereist voor openbare inrichtingen zoals een café of restaurant en paracommerciële instellingen, zoals verenigingen en stichtingen, waar alcoholhoudende drank wordt geschonken voor het nuttigen ter plaatse. Maar een Alcoholwetvergunning is ook vereist voor detailhandelbedrijven die alcoholische drank verkopen. De vergunning wordt verleend op grond van de Alcoholwet. Naast een vergunning kent de Alcoholwet ook een ontheffing (artikel 35 Alcoholwet). Het betreft een tijdelijke ontheffing voor de verstrekking van zwak-alcoholische dranken tijdens evenementen. Tenslotte gebiedt de Alcoholwet gemeenten om regels op te stellen ter voorkoming van oneerlijke mededinging. Deze regels hebben we vastgelegd in de APV en gelden voornamelijk voor paracommerciële inrichtingen, zoals buurthuizen en sportkantines.

5.5.3 WET BIBOB (BIJZONDERE WETTEN)

De Wet bevordering Integriteitsbeoordeling door het Openbaar Bestuur (Bibob), is in het leven geroepen om ervoor te zorgen dat de gemeente geen onbedoelde betrokkenheid bij criminele activiteiten mogelijk maakt. In de gemeente Edam-Volendam wordt de Bibob-toets gebruikt in het kader van alcoholvergunningen. Edam-Volendam maakt gebruik van de mogelijkheden die de Wet Bibob biedt en heeft daarvoor de ‘Beleidsregel Wet Bibob Edam-Volendam 2025’ opgesteld.

6. (BOUW)TOEZICHT

6.1 INLEIDING

Een groot aantal factoren is verantwoordelijk in hoeverre de gestelde regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. Dit varieert van kennis van de regels, via het nut en de oorzaak van inzien, tot het bewust al dan niet naleven ervan. Toezicht speelt hierin een essentiële rol. Deze toezichtstrategie richt zich enerzijds op het stimuleren van de naleving van regels en anderzijds op het reduceren van de risico's die kunnen voortkomen uit het niet naleven van de regels.

Eerst zullen de visie en de uitgangspunten die in Edam-Volendam gehanteerd worden voor het toezicht aan bod komen. Hierna wordt de strategie verder toegelicht. Ten slotte wordt per activiteit de werkwijze toegelicht.

6.2 VISIE EN UITGANGSPUNTEN

In deze paragraaf wordt de visie van de gemeente Edam-Volendam voor toezicht geformuleerd. De visie is richtinggevend en dient als toetsingskader bij de prioritering van toezicht.

6.2.1 VISIE

De overheid stelt op allerlei beleidsterreinen regels vast met als doel de kwaliteit van de leefomgeving te garanderen, de leefbaarheid te waarborgen en de duurzaamheid te bevorderen. De gemeente Edam-Volendam vindt het van groot belang dat de regels die democratisch zijn opgesteld ook worden nageleefd. Zij heeft hierin zelf een voorbeeldfunctie. Toezicht speelt een essentiële rol in het bevorderen van de naleving en het signaleren (en vroegtijdig oplossen) van mogelijke overtredingen of knelpunten in de regelgeving.

De gemeente Edam-Volendam voert toezicht op een gestructureerde en professionele wijze uit, waarbij de toezichtstrategie is gericht op het informeren, begeleiden en controleren van inwoners en bedrijven. Hierbij wordt ingezet op preventie, verder toegelicht in hoofdstuk 7.3.2, evenals actieve communicatie richting inwoners en bedrijven over de geldende regelgeving en de doelen die deze regels dienen. Dit draagt bij aan de bewustwording en stimuleert eigen verantwoordelijkheid. Verder wordt niet alleen gekeken naar het naleven van de regels, maar ook naar de onderliggende belangen die met deze regels worden beschermd.

De gemeente werkt in het kader van toezicht samen met ketenpartners zoals de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingsdienst IJmond. Deze samenwerking versterkt de effectiviteit van toezicht en zorgt voor een breed gedragen nalevingsstrategie.

Tot slot is toezicht een dynamisch proces dat continu aangepast wordt op basis van signalen uit de samenleving, handhavingsresultaten en beleidsmatige afwegingen. De gemeente blijft kritisch kijken naar de doelen van de regelgeving en past indien nodig de toezichtstrategie aan om een optimale naleving te waarborgen.

De hierboven beschreven visie wordt in een aantal concrete uitgangspunten uitgewerkt. Deze uitgangspunten vinden hun uitwerking in dit beleidsplan, het uitvoeringsprogramma en de dagelijkse praktijk van handhaving.

6.2.2 UITGANGSPUNTEN

INWONERS EN BEDRIJVEN HEBBEN EEN EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID

Door de Wkb en het stelsel van private kwaliteitsborging wordt meer en meer verantwoordelijkheid verschoven van de overheid naar burger en bedrijf. Gemeenten worden verantwoordelijk voor het systeem. Daarnaast zou de toezichthoudende rol die de gemeente nu heeft kunnen verschuiven naar bijvoorbeeld bestaande bouw en gebruik. De gemeente Edam-Volendam zal meegaan in deze ontwikkeling en zich aanpassen aan haar veranderende rol naar burger en bedrijf toe en de interne organisatie daarop aanpassen.

WAAR MOGELIJK WORDT INTEGRAAL TOEZICHT GEHOUDEN

Door zoveel mogelijk integraal te controleren wordt een bijdrage geleverd aan een vermindering van de toezichtlast. Er wordt zoveel mogelijk samen met de partners gecontroleerd. De Omgevingswet verplicht de gemeente ook het toezicht te coördineren en te zorgen voor één handhavingstraject. Daarnaast zorgt het voor verbeterde dienstverlening naar het bedrijfsleven toe.

TOEZICHT VINDT GEBIEDSGERICHT EN SIGNAAL GESTUURD PLAATS

De ervaring heeft geleerd dat door een gerichte inzet van toezicht en een consequent optreden tegen overtreders goede resultaten kunnen worden bereikt. Signalen van inwoners en bedrijven bepalen in enige mate waar het toezicht in wordt gezet. Zij zijn immers als geen ander op de hoogte van wat er in een bepaald gebied speelt.

SAMENWERKING IN KETEN

Samenwerking met ketenpartners als de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Omgevingsdienst IJmond, is van groot belang voor een goede handhaving. De gemeente zal de samenwerking blijven benutten.

6.3 STRATEGIE

In deze toezichtstrategie kan gevonden worden op welke wijze toezicht wordt verzorgd. Er is op hoofdlijnen een gemeentelijke strategie opgesteld. Hierin wordt het proces beschreven en komen de mogelijkheden voor aanvragen en de toetsingsniveaus naar voren. Per activiteit wordt de strategie weergegeven.

6.3.1 TOETSNIVEAUS

In dit onderdeel staat de wijze beschreven waarop de gemeente als bevoegd gezag invulling geeft aan het toezicht. Dit betreft niet de strategie per afzonderlijke activiteit, maar een algemene toezichtstrategie. Hierbij is vooral van belang in hoeverre de gemeente proactief overtredingen signaleert en welke prioriteit aan een bepaalde activiteit is toegekend. In de tabel hieronder wordt duidelijk gemaakt hoe het toezicht per prioriteit doorgaans plaatsvindt. Echter, niet alle taken lenen zich voor de toezichtstrategie die uit de prioriteit voortvloeit. Er wordt daarom echt gezegd ‘doorgaans’.

Prioriteit	Mate van toezicht
Hoog	Het toezicht op naleving van de regels vindt proactief plaats op basis van een vaste controlefrequentie. Verder wordt actief gezocht naar overtredingen door het uitvoeren van surveillance, via gevelcontroles en waarnemingen ter plaatse en bureaucontroles (advertenties, luchtfoto’s).
Gemiddeld	Het toezicht vindt minder intensief en vooral steekproefsgewijs plaats, dan wel door gebiedsgerichte controles of door surveillance.
Laag	Er is sprake van passief toezicht. In principe wordt alleen naar aanleiding van meldingen of handhavingsverzoeken toegezien op naleving van de regels.

Het staat voorop dat op alle prioriteiten gehandhaafd zal worden. De intensiteit hiervan is daarentegen verschillend. Hoe hoger de prioriteit, hoe actiever er gehandhaafd wordt. Naar aanleiding van handhavingsverzoeken en meldingen, zal ongeacht de prioriteit, in beginsel altijd handhavend opgetreden worden. Wel kan de prioriteitstelling bepalend zijn voor het tijdsbestek waarop gehandhaafd wordt.

6.3.2 INTEGRAAL TOEZICHT

Voor de uitvoering van de handhaving in Edam-Volendam is het uitgangspunt, het zoveel mogelijk integraal uitvoeren van het toezicht. Er wordt op deze manier tegemoet gekomen aan de ambities die de gemeente heeft in het kader van verbetering van de dienstverlening naar het bedrijfsleven en inwoners toe. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de eisen die in de Omgevingswet aan het toezicht worden gesteld. Uit de Omgevingswet vloeit onder meer voort, dat het bestuursorgaan zijn controles moet afstemmen en coördineren om te voorkomen dat gemeentelijke toezichthouders en andere toezichthouders, van bijvoorbeeld de omgevingsdienst of de VrZW, onwetend van elkaar bedrijven bezoeken. Hieronder worden vier vormen van integraal toezicht beschreven.

Na elkaar controleren: hierin zijn inspectiemomenten leidend. Dat wil zeggen dat, in eerste aanleg, verschillende toezichthouders, afhankelijk van de fase van handhaving, een inspectie uitvoeren. Deze inspecties worden programmatisch opgepakt. Omdat de inspecties over een relatief groter tijdsbestek worden uitgevoerd, heeft deze aanpak een sterkere preventieve uitwerking. Deze vorm van controleren is de klassieke vorm van toezicht. In de praktijk komt dit weinig voor.

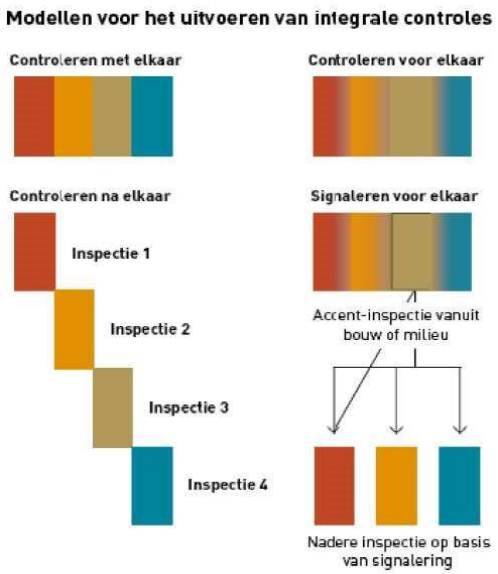
Voor elkaar signaleren: facetcontroles/inspecties door één handhaver/toezichthouder. De handhaver/-toezichthouder neemt tijdens de inspectie (binnen het model; na elkaar controleren) andere punten van aandachtsvelden mee. Het voordeel van deze aanpak is dat overtredingen in een eerder stadium worden gesignaleerd. Deze aanpak vergt wel de nodige afstemming en uitleg binnen een organisatie.

Voor elkaar controleren: hierin wordt de integrale controle van de aandachtsvelden, door één hand-haver/toezichthouder uitgevoerd. Dit heeft voornamelijk betrekking op situaties die worden gekenmerkt door een zeer geringe complexiteit. In de praktijk betekent dit dat dergelijke controles alleen mogelijk zijn bij locaties waarin voor beide aandachtsvelden het risico klein is.

Controleren met elkaar: vanuit bouwen/RO, milieu, veilig gebruik bouwwerken en de APV gezamenlijk een integrale controle uitvoeren. Met name van toepassing in situaties die door een groter dan gemiddelde complexiteit of bestuurlijke prioriteit worden gekenmerkt. In Edam-Volendam krijgt dit vorm door specifieke projecten zoals: vuurwerkcontroles, en grote bouwprojecten.

De vier vormen van integraal toezicht zijn in de figuur hiernaast nog eens weergegeven.

Het hangt af van de situatie van de burger of het bedrijf, welke vorm van integraal toezicht gehanteerd wordt. Er wordt hierbij aangesloten bij de omgevingsvergunning. De toezichthouder zal bij een enkelvoudige omgevingsvergunning, hierbij kun je denken aan de bouw van een dakkapel, vanuit zijn vakgebied een controle uitvoeren waarbij hij oog- en oorfunctie voor andere beleidsvelden heeft. Bij een meervoudige omgevingsvergunning, hierbij kun je denken aan de activiteiten milieu en brandveilig gebruik, zullen de toezichtmomenten waar mogelijk gecoördineerd worden in één bezoek, waardoor de belasting voor het bedrijf tot een minimum beperkt wordt. Als gecoördineerd toezicht niet mogelijk is, worden de controles uitgevoerd vanuit de verschillende vakgebieden.



Bovenstaande ziet er schematisch gezien als volgt uit:

Situatie	Wijze van toezicht	Vorm van integraliteit
Enkelvoudige omgevingsvergunning	Toezicht door het betreffende taakveld	Signaleren voor elkaar
Meervoudig omgevingsvergunning	Gecoördineerd toezicht met meerdere toezichthouders	Controleren met elkaar
	Toezicht door betreffende taakvelden (over langere tijd)	Signaleren voor elkaar

6.4 WERKWIJZE PER TYPE ACTIVITEIT

We zullen in deze paragraaf stil staan bij de strategieën die de gemeente hanteert om de nagestreefde doelstellingen te bereiken.

Door een groot aantal factoren wordt bepaald in hoeverre de gestelde regels ook daadwerkelijk worden nageleefd. Dit varieert van kennis van de regels, via het nut en de noodzaak er van inzien, tot het bewust overtreden ervan. Een aantal factoren zijn te beïnvloeden door consequent te handhaven in de meest brede zin van het woord. In de naleefstrategie worden alle activiteiten die erop gericht zijn om er voor te zorgen dat de regels worden nageleefd samengevat. Deze strategie richt zich enerzijds op het stimuleren van de naleving en anderzijds op het reduceren van de risico's die kunnen voortkomen uit het niet naleven van de voorschriften. Een naleefstrategie bestaat uit vier aparte strategieën (preventiestrategie, toezichtstrategie, sanctiestrategie en gedoogstrategie).

In dit hoofdstuk worden eerst de strategieën met betrekking tot inspectie weergegeven, gevolgd door toezicht. In hoofdstuk 7 worden de genoemde naleefstrategieën in het kader van de handhaving besproken.

6.4.1 INSPECTIE

Inspectie is de activiteit van de gemeente in relatie tot de realisatie van het vergunde. Het gaat hier over de inspectie van uitvoeringswerkzaamheden en het zonder formeel juridische instrumenten tegemoet treden van afwijkingen. Eigenlijk maakt de inspectie technisch gezien nog deel uit van de vergunningsfase en niet van de toezicht en handhavingsfase. De werkzaamheden die samenhangen met inspectie zijn daarentegen vergelijkbaar met toezicht en worden daarom hier behandeld.

6.4.1.1 VERBOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Artikel 5.5 van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning. De taak dit te inspecteren ligt bij de gemeente. Zij kijken of gebouwd wordt conform de verleende omgevingsvergunning en de relevante wet- en regelgeving. Daarnaast zijn in het Bbl regels opgenomen met betrekking tot plichten tijdens de bouw, zoals afscheiding van het bouwterrein, melden van werkzaamheden en de aanwezigheid van bescheiden op de bouwplaats. Er kunnen tijdens de uitvoering allerlei redenen zijn om af te wijken van de vergunning en wet- en regelgeving, zowel bewust als onbewust. Bovendien laat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden nogal eens te wensen over waardoor bijsturing door de gemeente gewenst of noodzakelijk is.

De strategie die gevolgd dient te worden is in het zaaksysteem opgenomen. Als de omgevingsvergunning verleend is, wordt er voor de toezichthouder een zogenaamde opleveringscontrole aangemaakt in het zaaksysteem. Hier staan alle relevante gegevens en stukken.

Wanneer een omgevingsvergunning is afgegeven zal deze gecontroleerd worden, als deze tot uitvoering komt. Deze controle wordt uitgevoerd door een bouwtoezichthouder. Zij controleren of de werkzaamheden in overeenstemming met de verleende vergunning worden uitgevoerd. Wanneer er geconstateerd wordt dat in afwijking van de omgevingsvergunning wordt gebouwd, kan de toezichthouder van het team Bouwen en Milieu aanwijzingen geven of in ernstige gevallen de bouw stilleggen.

Zowel de start als de voltooiing van het bouwwerk moeten worden gemeld aan de toezichthouders. Bij voltooiing volgt een eindcontrole. Wanneer blijkt dat in afwijking van de vergunning wordt gebouwd zal het team Bouwen en Milieu eerst kijken of de afwijking alsnog kan worden gelegaliseerd door ofwel een nieuwe vergunning of een wijzigingsvergunning. Als dit niet mogelijk blijkt, zal de vergunninghouder worden aangeschreven het werk alsnog uit te voeren in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning, of de situatie terug te brengen in de oude staat.

Zowel de uitvoering van de inspectie tijdens de realisatiefase als het toezicht bij reeds gerealiseerde activiteiten bestaat uit drie fasen: voorbereiding, uitvoering en rapportage. Deze werkwijze wordt consequent toegepast. De vakkennis van de toezichthouders bepaald de wijze van toezicht en de diepgang.

6.4.1.2 SLOPEN VAN BOUWWERKEN

Artikel 5.5 van de Omgevingswet bepaalt dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning. Echter is onder de Omgevingswet voor het merendeel van de sloopactiviteiten geen vergunning meer nodig, maar volstaat een sloopmelding. De reguliere sloopmeldingen – inclusief het toezicht hierop – worden opgepakt en afgehandeld door de Omgevingsdienst IJmond. Zij zien toe op de naleving van de technische regels uit het Bbl, evenals de voorschriften met betrekking tot plichten tijdens de sloop, zoals de veiligheid op het sloopterrein, wijze van slopen en verpakken en opslaan van asbest en aanwezige bescheiden op de bouwplaats. Bij binnenkomst van een melding in relatie tot het slopen van bouwwerken, wordt deze doorgestuurd naar de Omgevingsdienst IJmond en wordt de indiener hiervan op de hoogte gesteld.

In enkele gevallen is voor het slopen van bouwwerken een omgevingsvergunning vereist op basis van ruimtelijke regels uit het omgevingsplan. Dit speelt bijvoorbeeld bij beeldbepalende bebouwing of cultuurhistorisch waardevolle panden, indien het omgevingsplan hierbij expliciet een vergunningplicht oplegt. Dit geldt dus niet in

de hele gemeente. In deze gevallen moet de aanvrager kunnen aantonen dat er iets voor terugkomt, bijvoorbeeld via een voorgenomen bouwactiviteit. Bij voorkeur wordt dus eerst de bouwactiviteit aangevraagd, zodat duidelijk is dat herontwikkeling plaatsvindt. De gemeente gaat hierover in gesprek met de aanvrager.

6.4.1.3 AANLEGGEN

In het Beschermd Stadsgezicht Edam en in voorbereidingsbesluiten is sprake van een aanlegvergunningenstelstel. Hierin staat opgenomen binnen welke situaties een vergunningsplicht geldt en wanneer de vergunning verleend kan worden. Voor de omgevingsvergunningen aanleggen geldt ten aanzien van de inspectie en toezicht geen aparte werkwijze of toetsmatrix. Er wordt gebruikt gemaakt van dezelfde werkwijze als bij bouwactiviteiten.

6.4.1.4 WIJZIGEN VAN EEN MONUMENT

Er geldt een verscherpt toezicht wat betreft beschermde, provinciale en gemeentelijke monumenten. Het behouden van de cultuurhistorische en monumentale waarde heeft de hoogste prioriteit. Voor de monumentenvergunningen geldt eveneens dat de inspectie/toezicht strategie uit het zaaksysteem volgt. De bezoek- en controlefrequentie zal in de praktijk hoger liggen dan bij de reguliere bouwwerkzaamheden. De bouw wordt direct stilgelegd bij geconstateerde overtredingen of afwijkingen.

6.4.1.5 STRIJDIG GEBRUIK OMGEVINGSPLAN

Bij de controle van een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan, naast de controle op de toegestane hoogte, diepte, massa en welstandsaspecten alvast een indruk worden verkregen of het bouwwerk of de gronden conform de vergunning of het omgevingsplan gebruikt zullen gaan worden. Wanneer het bouwwerk in gebruik is genomen kan pas worden nagegaan of het gebruik conform de vergunning of het omgevingsplan is. Tijdens de oplevering van activiteiten vindt altijd expliciet een inspectie plaats ten aanzien van het gebruik van de bouwwerken en gronden. De controle op afwijkend gebruik tijdens de fase hierna maakt onderdeel uit van het gebiedsgericht toezicht. Er is daarnaast sprake van signaal gestuurd toezicht waarbij op basis van signalen gericht toezicht wordt gehouden.

6.4.2 TOEZICHT

Toezicht omvat controles op de naleving van wet- en regelgeving, zowel bij het gebruik van vergunde bouwwerken als in het kader van handhaving. Daarnaast richt toezicht zich op het signaleren en waar mogelijk zonder formele juridische instrumenten oplossen van overtredingen.

6.4.2.1 TIJDELIJKE VERGUNNINGEN EN AFWIJKINGEN

Een omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk gelden voor een bepaalde termijn. Dit is geregeld in artikel 5.36 van de Omgevingswet. Conform de Omgevingswet kan daarbij worden aangegeven dat na het verstrijken van de termijn de bestaande toestand moet worden hersteld of dat de toestand in overeenstemming moet worden gebracht met de wettelijk voorgeschreven toestand.

Het gaat hier over het toezicht en de handhaving van de instandhoudingstermijn van vergunningen en afwijkingen. Vergunningen en afwijkingen kunnen voor een bepaalde periode worden verstrekt. Wanneer de termijn verstreken is, is men verplicht de situatie in de oorspronkelijke toestand te herstellen, of met het omgevingsplan in overeenstemming te brengen. Hierin heeft de gemeente een beginselplicht tot handhaving.

Wanneer er sprake is van een tijdelijke omgevingsvergunning, wordt hierop actief toezicht gehouden en waar nodig handhavend opgetreden. Indien het bouwwerk nog aanwezig is na het verlopen van de termijn, wordt de vergunninghouder verzocht het bouwwerk binnen een bepaalde termijn te verwijderen en de situatie in de oude staat terug te brengen. Na het verstrijken van de termijn zal weer een hercontrole plaatsvinden. Wanneer het bouwwerk dan nog niet verwijderd is, zal een handhavingstraject worden opgestart.

6.4.2.2 TOEZICHT ONDER DE WKB

Met de inwerkingtreding van de Wkb is het toezicht op bouwactiviteiten veranderd. Gemeenten blijven verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en de bouw- en sloopveiligheid, en behouden hun rol als bevoegd gezag in het bouwdomein. Voor nieuwbouwwerken in gevolgklasse 1 ligt het bouwtoezicht echter primair belegd bij een private kwaliteitsborger.

Bouwwerken zijn ingedeeld in 3 gevolgklassen. Hierbij geldt dat hoe groter de gevolgen als er iets misgaat met het bouwwerk, hoe hoger de gevolgklasse. Onder gevolgklasse 1 vallen derhalve bijvoorbeeld grondgebonden woningen, kleine voetgangersbruggen en bouwwerken met een industriefunctie tot twee bouwlagen. Gevolgklasse 3 betreft daarentegen (grote) bouwwerken zoals ziekenhuizen, voetbalstadions en gebouwen hoger dan 70 meter. In het kader van de Wkb wordt niet verwacht dat dit toezicht de komende beleidsperiode zal worden uitgebreid naar gevolgklasse 1 verbouw of naar gevolgklassen 2 en 3.

Het constructieve toezicht tijdens de bouw wordt bij gevolgklasse 1 nieuwbouw vervangen door toezicht door een private kwaliteitsborger. Hierbij zijn wel nog vaste momenten waarop de initiatiefnemer verantwoording moet afleggen aan de gemeente over de naleving van de bouwtechnische voorschriften, via meldingen zoals de bouwmelding en de gereedmelding. Deze meldingen ondersteunen de gemeente in haar rol als bevoegd gezag voor handhaving. In de basis hanteert de gemeente hierbij dezelfde werkwijze als bij andere meldingen. Vanuit een dienstverleningsoogpunt ontvangt de initiatiefnemer een bevestiging dat de melding in behandeling is genomen, evenals een bericht waarin staat of de melding compleet is.

Als er lokaal gebonden risico's zijn, dan worden deze aangegeven bij de afgifte van een vergunning en gecontroleerd in het borgingsplan. De gemeente Edam-Volendam heeft twee gebieden waar lokale risico's gelden. Dit zijn de binnenstad van Edam en die van Volendam. Hier gelden in ieder geval de volgende lokale risico's:

- Heien vormt een risico voor de omgevingsveiligheid;
- Het gebruik van zware instrumenten vormt een risico voor de omgevingsveiligheid.
- Onttrekken van grondwater aan de bodem in de wijk Korea (i.v.m. paalrot)

Hoewel het constructieve toezicht bij gevolgklasse 1 nieuwbouw is belegd bij de private kwaliteitsborger, worden alle bouwwerken die onder de Wkb vallen in beginsel gecontroleerd op de omgevingsplanactiviteit. Wanneer er signalen of klachten binnenkomen over de bouwkwaliteit, het functioneren van de kwaliteitsborger of bijzondere lokale omstandigheden, kan de gemeente de bouw stilleggen en/of een controle op de bouwplaats uitvoeren.

INGEBRUIKNAME

In beginsel wordt de ingebruikname van een gebouw pas goedgekeurd na de goedkeuring van de gereedmelding. Echter is het bij grote bouwprojecten waar gebouwen gefaseerd opgeleverd worden niet redelijk en billijk om te wachten op de uiteindelijke gereedmelding van het gehele bouwproject. Als zodoende neemt de gemeente Edam-Volendam de positie in dat het de ingebruikname niet tegenhoudt zolang vanuit de kwaliteitsborger geen signaal is binnengekomen dat er aspecten niet volgens de voorschriften zijn uitgevoerd. De gemeente volgt hierin de geest van de wet en gaat ervan uit dat de uiteindelijke gereedmelding compleet zal zijn. Indien dit niet het geval blijkt te zijn, kan de gemeente handhavend optreden.

In het geval waar gebouwen door een aannemer als cascogebouwen opgeleverd worden, dient de kwaliteitsborger betrokken te blijven bij de verdere afbouw, aangezien het gebouw bij de oplevering van de aannemer nog niet volledig voldoet aan het Bbl. Als zodoende kan de kwaliteitsborger nog geen volledigheidsverklaring afgeven en is er nog geen gereedmelding mogelijk. Voor de ingebruikname van dit type gebouwen neemt de gemeente Edam-Volendam dezelfde positie in als hierboven besproken. Bij kleine afwijkingen zonder significante impact op de constructieve veiligheid en brandveiligheid wordt de ingebruikname niet direct afgekeurd of handhavend opgetreden. Denk hierbij aan het ontbreken van een badkamer of keuken. Echter wordt bij afwijkingen met een risico voor de constructieve veiligheid of brandveiligheid de ingebruikname wel afgekeurd en erop gehandhaafd.

6.4.2.3 BRANDVEILIGHEID

Toezicht tijdens de gebruiksfase kenmerkt zich als toezicht op grond van een langlopende vergunning of algemene voorschriften bij bestaande objecten tijdens de gebruiksfase. Dit betekent dat er periodiek toezicht plaatsvindt op onder andere de (brand)veiligheid. De taak van de gemeente ligt hier bij het nagaan of de vergunninghouder zich houdt aan de opgelegde voorschriften.

REGULIERE CONTROLES

De Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland (VrZW) voert het toezicht op het brandveilig gebruiken van bouwwerken uit voor de gemeente Edam-Volendam. Zo voeren zij de reguliere controles op het brandveilig gebruiken uit.

Ieder jaar vinden er één á twee controlemomenten plaats: één traditioneel en één in de vorm van bijvoorbeeld een (ontruimings-)oefening en/of voorlichting. Deze controles voert de VrZW uit voor de volgende gebouwen:

- bouwwerken in prioriteit 1 en 2;
- peuterspeelzalen (vergunningsplichtig bouwwerk in prioriteit 3);
- bouwwerken die vallen onder algemeen gebruik prioriteit 3 in de categorie wonen met zorg en woongebouwen met inpandige gangen.

ZELFTOEZICHT

Naast het traditionele toezicht verschuift de aandacht ook steeds meer naar zelftoezicht als aanvullende vorm van controle op brandveiligheid. Zelftoezicht houdt in dat gebouweigenaren en gebruikers zelf actief hun (brand)veiligheid beoordelen aan de hand van een gestructureerde methode. Dit biedt verschillende voordelen: het vergroot het veiligheidsbewustzijn, helpt bij het opmerken van mogelijke risico's en stimuleert eigenaren en gebruikers om zelf actie te ondernemen voordat er eventueel handhavend opgetreden moet worden.

Een reguliere controle wordt veelal samen met een personeelslid uitgevoerd. De verkregen informatie blijft daardoor soms hangen op de werkvloer en bereikt dan niet de eigenaren of verantwoordelijke gebruikers. Zij zullen pas op de hoogte worden gesteld, zodra er een brief komt van de gemeente. Met zelftoezicht wordt geprobeerd dit te doorbreken door gebouweigenaren en gebruikers direct te betrekken bij hun eigen (brand)veiligheid. Dit gebeurt onder andere met digitale achtergrondinformatie en verdiepende kennis.

In de gemeente Edam-Volendam wordt zelftoezicht momenteel toegepast bij kinderopvang- en onderwijslocaties. Deze methode is reproduceerbaar, voor eenieder makkelijk in te vullen en genereert een antwoordenreeks waarmee belangrijke data vergaard kan worden. Door deze aanpak wordt niet alleen tijdswinst geboekt bij zowel de gemeente als bij de VrZW, maar wordt ook het (brand)veiligheidsbewustzijn vergroot.

OVERIGE CONTROLES

Bij bouwwerken met prioriteit 3 en 4 wordt toezicht gehouden door middel van:

- Zelftoezicht aan de hand van een checklist. Aan de hand van de teruggestuurde checklists steekproefsgewijs controle uitvoeren. Degenen die de checklist niet toesturen: 100% controle. Wel nazorg: nabellen bij geen respons bijvoorbeeld;

- Thema controles (o.a. horeca, feestdagen in december en (sport)evenementen en eventueel in overleg met brancheverenigingen);
- Signaaltoezicht (ogen en oren van anderen gebruiken: meldingen van burgers, toezichthouders etc.);
- Goed gedrag belonen: volgende keer checklistcontrole of lagere controlefrequentie.

6.4.2.4 KWALITEIT BESTAANDE BOUW

De taak om toezicht te houden op de technische staat (constructief, bouwkundig, installatietechnisch, bouwfysisch, hygiëne) en het gebruik van bestaande bouwwerken, ligt bij de gemeente. Dit wordt bij bestaande bouw steekproefsgewijs gecontroleerd. Bij de categorie bouwen met een lage prioriteit vindt toezicht plaats op basis van signalen. Voor een aantal specifieke zaken is bij ‘projecten en thematisch toezicht’ beschreven wat het beleid en de strategie is.

7. HANDHAVING

7.1 INLEIDING

Handhaving speelt een cruciale rol in het waarborgen van de naleving van regels. De bereidheid van burgers en bedrijven om regels na te leven, wordt beïnvloed door een groot aantal factoren, zoals kennis van de regelgeving, de ervaren noodzaak ervan en het besef van de gevolgen van niet-naleving. Door consequent en doelgericht te handhaven, kan de gemeente naleving bevorderen en de risico's als gevolg van overtredingen zoveel mogelijk beperken.

In deze handhavingsstrategie zullen eerst de visie en de uitgangspunten die in Edam-Volendam gehanteerd worden voor handhaving aan bod komen. Hierna wordt de strategie verder toegelicht. Dit omvat ook een uitleg van de sanctie- en gedoogstrategie.

7.2 VISIE EN UITGANGSPUNTEN

In deze paragraaf wordt de visie van de gemeente Edam-Volendam voor handhaving geformuleerd. De visie is richtinggevend en dient als toetsingskader bij de prioritering van handhaving.

7.2.1 VISIE

De gemeente Edam-Volendam streeft ernaar op een professionele en effectieve manier handhavend op te treden wanneer de regels niet of onvoldoende worden nageleefd. Handhaving is essentieel om de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen, de leefbaarheid te waarborgen en duurzaamheid te bevorderen.

Wanneer overtredingen worden geconstateerd, schroomt de gemeente niet om op te treden. Handhaving vindt plaats met een duidelijke en consequente aanpak, waarbij altijd wordt gekeken naar de proportionaliteit van de handhavingsmaatregelen en de doelmatigheid van het optreden. Zo verliest de gemeente Edam-Volendam bij de toepassing van de regels nooit de belangen uit het oog die met het toepassen van de regels gediend zijn. De belangen zijn, in tegenstelling tot het sec toepassen van de regels, altijd leidend. Verder worden handhavingsmaatregelen niet uitsluitend ingezet om regels strikt af te dwingen, maar ook om het beoogde maatschappelijke effect te realiseren. Dit betekent dat in sommige gevallen maatwerk noodzakelijk is en dat er oog is voor de specifieke omstandigheden van een casus.

De gemeente Edam-Volendam werkt samen met ketenpartners zoals de politie Zaanstreek-Waterland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingsdienst IJmond om een integrale en efficiënte handhavingsaanpak te waarborgen. Door middel van deze samenwerking wordt de slagkracht vergroot en kan er effectief ingegrepen worden bij overtredingen die de leefomgeving, veiligheid of gezondheid in gevaar brengen.

Tot slot kan de gemeente, wanneer hier voldoende aanleiding voor is, overwegen haar beleid te herzien en de handhavingsstrategie aan te passen om beter aan te sluiten bij de veranderende behoeften van de samenleving. Handhaving is een dynamisch proces dat continu wordt geoptimaliseerd op basis van praktijkervaringen en beleidsmatige inzichten.

De hierboven beschreven visie wordt in een aantal concrete uitgangspunten uitgewerkt. Deze uitgangspunten vinden hun uitwerking in dit beleidsplan, het uitvoeringsprogramma en de dagelijkse praktijk van handhaving.

7.2.2 UITGANGSPUNTEN

INWONERS EN BEDRIJVEN HEBBEN EEN EIGEN VERANTWOORDELIJKHEID

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe generatie wet- en regelgeving ontstaan. Deze wetswijziging is mede ingegeven door een veranderende verhouding tussen burgers en overheid. In deze verhouding willen burgers en bedrijven meer vrijheid en een overheid op afstand.

De gemeente Edam-Volendam spreekt deze veranderende verhouding aan, omdat zij goed aansluit bij haar visie van een krachtige en doelmatige overheid die streeft naar een efficiënte samenleving. De gemeente vindt het vanuit deze visie van groot belang dat inwoners en bedrijven zelf hun verantwoordelijkheid nemen ten aanzien van naleving van de voor hen geldende regels.

De insteek van de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk daar laten waar deze hoort, sluit aan bij deze benadering. Bij de inzet van handhavingsinstrumenten kiest de gemeente de instrumenten die tegen zo laag mogelijke kosten het meeste rendement opleveren. Om die reden kiest de gemeente – waar dat mogelijk en verantwoord is – dan ook voor oplegging van een last onder dwangsom in plaats van een last onder bestuursdwang. De bestuurlijke kosten zijn bij dit instrument lager, terwijl de verantwoordelijkheid voor het ongedaan maken van de overtreding bij de overtreder ligt. Een nadeel hiervan is dat als de dwangsom verbeurd is en de overtreding niet ongedaan is gemaakt dit niet het gewenste resultaat oplevert.

DE HANDHAVING IS EENDUIDIG, HELDER EN TRANSPARANT

De gemeente Edam-Volendam wil duidelijk zijn over wat wel en niet is toegestaan. Eenduidigheid betekent dat de gemeente bij geconstateerde overtredingen consequent en voorspelbaar handelt. De handhaving vindt daarom zo veel mogelijk gestandaardiseerd plaats volgens heldere procedures. Doordat vergelijkbare situaties op vergelijkbare wijze worden afgehandeld worden willekeur en rechtsongelijkheid voorkomen.

Dat de handhaving transparant is, blijkt onder meer uit het feit dat de activiteiten op het gebied van handhaving schriftelijk worden vastgelegd. Dit geldt niet alleen voor de stappen in de beleidscyclus (visie, strategie, prioriteitstelling) maar ook voor de administratieve organisatie en de procedures. Via het jaarlijkse Uitvoeringsprogramma en Jaarverslag zal de wijze van uitvoering inzichtelijk worden gemaakt en verantwoording aan de gemeenteraad worden afgelegd.

HET VOORKOMEN VAN OVERTREDINGEN VERDIENT PRIORITEIT

De gemeente Edam-Volendam zet in deze beleidsperiode wederom sterk in op preventie. Het voorkomen van overtredingen heeft prioriteit, omdat het handhaving achteraf voorkomt. Preventie begint bij helder en duidelijk beleid en regelgeving met een groot draagvlak. Goede en tijdige communicatie met de belangenorganisaties en inwoners is dan ook een absolute noodzaak. Door handhavingsacties van tevoren aan de kondigen, zal het naleefgedrag positief worden beïnvloed.

DE HANDHAVING VINDT RISICOGERICHT PLAATS

In beginsel treedt de gemeente Edam-Volendam tegen iedere overtreding op. Gelet op de hoeveelheid handhavingstaken kan de gemeente echter niet tegen elke overtreding met evenveel prioriteit optreden. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden. De keuze en welke taken worden uitgevoerd is voor een belangrijk deel gebaseerd op een risicoanalyse en de daaruit voortvloeiende prioriteiten. Voor een ander deel bepalen bestuurlijk en landelijk vastgestelde prioriteiten welke taken worden opgepakt.

DE GEMEENTE VOERT REGIE OP DE HANDHAVING

De regiefunctie komt tot uiting in de gemotiveerde keuzes die de gemeente Edam-Volendam maakt met betrekking tot de aard, omvang en intensiteit van toezicht en handhaving. Regie voeren op handhaving betekent dat de gemeente proactief optreedt en tot actie overgaat naar aanleiding van incidenten, meldingen en handhavingsverzoeken.

SLECHT GEDRAG WORDT DAADKRACHTIG AANGEPAKT, GOED GEDRAG WORDT BELOOND

Regels die zorgvuldig tot stand zijn gekomen moeten worden nageleefd. Wanneer dat niet gebeurt, treedt de gemeente daadkrachtig op. De daadkracht blijkt enerzijds uit het feit dat het handhavingstraject pas wordt afgesloten nadat de overtreding is beëindigd en anderzijds uit het feit dat een overtreder die er om bekend staat slecht naleefgedrag op na te houden vaker wordt gecontroleerd. Wanneer een last onder dwangsom is verbeurd,

wordt ook daadwerkelijk overgegaan tot invordering. Tegelijkertijd zet de gemeente dit instrument ook preventief in, met als doel om naleving af te dwingen voordat de dwangsom daadwerkelijk wordt verbeurd.

DE GEMEENTE EDAM-VOLENDAM GEEFT HET GOEDE VOORBEELD
Net als haar inwoners heeft ook de gemeente Edam-Volendam te maken met regels waaraan zij zich moet houden. Goed voorbeeld doet ook hier goed volgen. De gemeente heeft als initiatiefnemer vaak te maken met regelgeving, bijvoorbeeld omgevingsvergunningen voor bouwen, milieu, brandveilig gebruik en afwijken van het omgevingsplan. Als de eigen gemeentelijke organisatie in de fout gaat en regels overtreedt waar zij zich aan dient te houden, vindt handhaving op de gebruikelijke wijze plaats.

SAMENWERKING IN KETEN
Samenwerking met ketenpartners als politie Zaanstreek-Waterland, Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Omgevingsdienst IJmond, is van groot belang voor een goede handhaving. De gemeente zal de samenwerking blijven benutten.

7.3 STRATEGIE

7.3.1 WETTELIJKE BASIS
De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO) vormt de basis van de handhavingsstrategie. De LHSO zet in op een passende interventie bij iedere overtreding. Door gebruik te maken van de LHSO sluit de gemeente Edam-Volendam aan op een eenduidige werkwijze tussen verschillende gemeenten en tussen gemeente en Omgevingsdienst.

Handhavend optreden op basis van het omgevingsrecht draagt bij aan het bereiken van de doelen die gesteld zijn in de Omgevingswet. De bewoonbaarheid van het land in stand houden, de bescherming en verbetering van het leefmilieu en het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Landelijk gezien zijn er een aantal onderwerpen die een hoge prioriteit is gegeven. Dit is onder andere het geval bij het brandveilig gebruiken van een bouwwerk, zonder de benodigde omgevingsvergunning. Deze landelijke prioritering wordt ook meegenomen in de gemeentelijke prioritering.

7.3.2 SANCTIESTRATEGIE
Zowel bestuursrechtelijke als strafrechtelijke instrumenten staan tot de beschikking om naleving van de regelgeving af te dwingen. In de sanctiestrategie staat beschreven wanneer de gemeente welke middelen inzet.

GEMEENTELIJKE HANDHAVING PRIMAIR BESTUURSRECHTELIJK
De intentie van het toepassen van de sanctiestrategie is het herstel naar een legale situatie. Dit is de reden dat de toe te passen handhavingsmaatregelen in de eerste plaats bestuursrechtelijk van aard zijn. Uitzondering op dit algemene uitgangspunt is de handhaving van bepaalde overlastgevende feiten uit de APV. Bij deze feiten is herstel van de illegale situatie niet mogelijk en ligt een punitief handhavingsinstrument – het opleggen van een bestuurlijke strafbeschikking of een naheffingsaanslag – meer voor de hand.

BESTUURSRECHTELIJK OPTREDEN
De bestuursrechtelijke handhaving is gebaseerd op de zogenaamde driestappenstrategie:

1. Na constatering van een overtreding wordt onderzocht of er daadwerkelijk sprake is van een overtreding en of er legalisatiemogelijkheden zijn. De overtreder ontvangt een constateringbrief met een termijn voor het ongedaan maken van de overtreding;
2. Is de overtreding na de hercontrole niet beëindigd, dan stuurt de gemeente een voornemen tot bestuursrechtelijk optreden aan de overtreder. In dit voornemen wordt de overtreder een termijn gesteld om een zienswijze op het voornemen in te dienen en een termijn om de overtreding ongedaan te maken;

3. Duurt de overtreding na de volgende (2e) hercontrole nog steeds voort, dan volgt een formele aanschrijving met dwangmiddelen. Als bij een volgende controle blijkt dat de overtreding nog altijd voortduurt, worden de aangekondigde dwangmaatregelen uitgevoerd.

In een aantal situaties kan van deze driestappenstrategie worden afgeweken:

- indien de bouwtoezichthouder tijdens de realisatiefase een overtreding constateert, wordt eerst getracht de overtreding in overleg op te lossen. Leidt dit niet tot het gewenste resultaat, dan wordt afgezien van het versturen van een constateringbrief en direct een voornemen tot bestuursrechtelijk optreden verzonden (tweestappenmodel);
- bij overtredingen in de openbare ruimte (APV) die bestuursrechtelijk worden afgedaan, wordt eveneens afgezien van het versturen van een constateringbrief en direct een voornemen tot bestuursrechtelijk optreden verzonden/bekend gemaakt. Dit uitsluitend in kwesties die een direct verband houden met het omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Overige handhaving APV valt onder team Veiligheid;
- in spoedeisende situaties, waarbij direct optreden gewenst is, worden gelijk bestuursrechtelijke maatregelen genomen;
- indien sprake is van recidive, nalatig gedrag, een calculerende of malafide instelling van de overtreder, wordt gelijk een voornemen kenbaar gemaakt.

BESTUURSRECHTELIJKE INSTRUMENTEN

Er staan voor de bestuursrechtelijke aanpak van overtredingen een aantal instrumenten ter beschikking: het intrekken van een vergunning, het opleggen van een last onder dwangsom, het opleggen van een last onder bestuursdwang en het opleggen van een bestuurlijke boete. Omdat het opleggen van een bestuurlijke boete niet gericht is op herstel van de illegale situatie wordt daar niet voor gekozen.

INTREKKING VERGUNNING

Een eerder verleende vergunning of afwijking kan worden ingetrokken door de gemeente als bestuurlijke sanctie op onrechtmatig gedrag van de houder van de beschikking. In artikel 5.39 en 5.40 van de Omgevingswet zijn de voorwaarden voor het intrekken van een omgevingsvergunning als sanctie opgenomen. Dit is bijvoorbeeld het geval indien er niet in overeenstemming met de omgevingsvergunning is gehandeld. Intrekking is slechts mogelijk op gronden die in verschillende wet- en regelgeving waarvoor de gemeente bevoegd gezag is, zijn opgenomen. Hierbij valt te denken aan het verstrekken van onjuiste of onvolledige gegevens of het niet nakomen van de aan de vergunning of afwijking verbonden voorschriften en beperkingen. In veel gevallen zijn nog aanvullende handhavingsmaatregelen nodig in de vorm van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang, omdat intrekking niet altijd leidt tot herstel van de illegale situatie. De situatie waarin de gemeente gebruik maakt van de intrekkingsbevoegdheid, wordt van geval tot geval beoordeeld en wordt dus begrenst door de kaders gesteld in artikel 5.39 en 5.40 van de Omgevingswet.

LAST ONDER DWANGSOM

Bij het opleggen van een last onder dwangsom geeft de gemeente de overtreder een last of bevel om een overtreding binnen de zogenaamde begunstigingstermijn ongedaan te maken. Wanneer de overtreder dat niet doet, verbeurt hij een dwangsom aan de gemeente. De dwangsom kan op verschillende manieren worden vastgesteld: een bedrag ineens, per tijdseenheid waarin de last niet is uitgevoerd of per overtreding van de last. De hoogte van de dwangsom dient in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en het beoogde voordeel van de overtreding. De gemeente heeft als bijlage tot dit beleid een richtlijn vastgesteld dat een basis biedt. De gemeente kan gemotiveerd afwijken van de richtlijn indien zij dit nodig acht.

Schorsing bestreden besluit

Het indienen van een bezwaarschrift tegen een last onder dwangsom zorgt er niet voor dat het besluit wordt geschorst. Dit betekent dat het besluit in werking treedt en ook geldig is. In sommige gevallen kan echter blijken dat de begunstigingstermijn niet haalbaar is. De gemeente kan deze termijn dan verlengen. Wanneer de gemeente na een gedegen afweging is gebleken dat de begunstigingstermijn wel haalbaar is, mede ook gelet op de beginselplicht om te handhaven, zal de begunstigingstermijn niet zomaar worden verlengd. Wanneer de

bezwaarde voornoemd standpunt niet volgt, kan zij schorsing van het besluit aanvragen bij de voorzieningenrechter.

Preventieve last onder dwangsom
In gevallen waarbij de overtreding is beëindigd, maar gelet op het gevaar voor eenzelfde soort overtreding en gezien de aard van de overtreding, kunnen wij een preventieve last onder dwangsom opleggen, zonder verdere vooraankondiging. Wij zullen indien nogmaals wordt geconstateerd dat eenzelfde soort overtreding plaatsvindt, overgaan tot het direct innen van de opgelegde dwangsom.

LAST ONDER BESTUURSDWANG
Bij het opleggen van een last onder bestuursdwang maakt de gemeente de overtreding ongedaan op kosten van de overtreder.

PRIMAIR LAST ONDER DWANGSOM
De gemeente heeft een bepaalde beleidsvrijheid in de keuze of zij een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang oplegt. Afgezien van bijzondere omstandigheden kiest de gemeente Edam-Volendam om de volgende redenen voor het opleggen van een last onder dwangsom boven het toepassen van bestuursdwang:

- het opleggen van een last onder dwangsom legt de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van die taken bij de overtreder en geeft de gemeente slechts de plicht te toetsen of na het verstrijken van de termijn de overtreding ongedaan is gemaakt;
- toepassen van bestuursdwang leidt vaker tot hogere bestuurslasten (voorbereidingen uitvoering) dan het opleggen van een last onder dwangsom. Ook is het nog maar de vraag of de kosten op de overtreder verhaald kunnen worden;
- bij herhalende overtredingen is een dwangsom effectiever, omdat de last na de verwijdering of het ongedaan maken van de overtredingen blijft bestaan. Als de overtreding opnieuw plaatsvindt, wordt de dwangsom alsnog of opnieuw verbeurd;
- bij vernietiging in beroep kan het besluit tot het opleggen van een dwangsom eenvoudiger worden teruggedraaid dan reeds toegepaste bestuursdwang.

In een aantal bijzondere situaties zal afwijkend van de hoofdregel, geen dwangsom worden opgelegd, maar worden gekozen voor bestuursdwang:

- tegen de overtreding is eerder een dwangsom opgelegd, die niet tot het gewenste resultaat heeft geleid;
- de overtreder is niet te achterhalen;
- de overtreding is dusdanig ernstig of brengt zodanige risico's met zich mee dat deze onmiddellijk moet worden beëindigd. In dit laatste geval wordt spoed bestuursdwang toegepast. Hieronder staan enkele situaties genoemd waarbij toepassing van spoed bestuursdwang voor de hand ligt:
  - illegale lozingen en andere ernstige milieubedreigende situaties;
  - het stilleggen van de bouw in geval van illegale bouw of onvoorziene veiligheid of gezondheidssituaties tijdens vergunde bouwwerkzaamheden;
  - illegale sloop (bijvoorbeeld met asbest) of onvoorziene veiligheid- of gezondheidssituaties tijdens vergunde sloopwerkzaamheden;
  - brandgevaarlijke situaties die acuut levensbedreigend kunnen zijn; of
  - bedreiging van de openbare orde.

De bovenstaande opsomming is niet limitatief. Het dient per aangetroffen situatie van geval tot geval beoordeeld te worden. Bij het opleggen van spoed bestuursdwang wordt zoveel mogelijk de normale bestuursdwangprocedure gevolgd met een aangepaste korte begunstigingstermijn. In acute gevallen kan de bestuursdwang mondeling worden aangezegd en meteen worden geëffectueerd.

Vervolgens dient de bestuursdwang alsnog op schrift te worden gesteld en bekend te worden gemaakt.

STRAFRECHTELIJK OPTREDEN

Het gaat hier om een bevoegdheid waarvoor de Politie en het Openbaar Ministerie verantwoordelijk zijn. In tegenstelling tot bestuursrechtelijke handhaving is het doel hierbij niet om de overtreding ongedaan te maken, deze is slechts punitief. Beide middelen kunnen tegelijkertijd worden ingezet. Bestuursrechtelijk handhaven wordt daarentegen als leidend gezien, omdat daarmee de overtreding ongedaan gemaakt kan worden. Bij de bestuursrechtelijke strafbeschikking kan een BOA een proces-verbaal opstellen.

Deze bestuurlijke strafbeschikking kan ingezet worden tegen kleine overlastfeiten. De bestuurlijke strafbeschikking wordt op eenzelfde wijze afgehandeld als een proces-verbaal dat door de politie wordt opgesteld.

PRIORITERING TOEPASSEN SANCTIESTRATEGIE

De juridische handhavingscapaciteit is beperkt. Er zijn derhalve grenzen aan het handhavend optreden van de gemeente. Bij het bepalen van de prioriteit waarmee de gemeente de juridische handhaving oppakt spelen de uitkomsten van de risicoanalyses een rol. Dit betekent dat de juridische handhavingscapaciteit in beginsel wordt ingezet op handhavingstaken die hoog in de risicoanalyse scoren en dat weinig tot geen capaciteit wordt ingezet op taken die een lage prioriteit hebben. Desalniettemin kunnen zich ook bij de lage prioriteiten overtredingen voordoen waartegen direct sanctionerend dient te worden opgetreden. Aanvullend op de prioritering uit de risicoanalyse wordt de volgende prioriteitsstelling gehanteerd:

I. spoedshalve bestuursdwang: direct optreden is vereist wegens acute veiligheids- of gezondheidsrisico's, het gevaar van onomkeerbare schade aan belangrijke waarden of een combinatie van deze factoren;
II. hoge prioriteit: snel optreden is noodzakelijk omdat de overtreding op kortere of langere termijn veiligheids- en gezondheidsrisico's oplevert, de overtreding direct leidt tot ernstige aantasting van ruimtelijke kwaliteit, leefomgeving of milieuwaarden, of een combinatie van deze factoren;
III. gemiddelde prioriteit: optreden is noodzakelijk omdat de overtreding direct of indirect leidt tot aantasting van ruimtelijke kwaliteit, leefomgeving of milieuwaarden;
IV. lage prioriteit: de overtreding leidt tot een geringe aantasting van ruimtelijke kwaliteit, leefomgeving of milieuwaarden, of een combinatie van deze factoren;
V. geen prioriteit: de overtreding is in strijd met geldende wet- en regelgeving, maar levert geen substantiële risico's op, of slechts risico's die de overtreder zelf kunnen treffen. In deze gevallen kan een kennisgeving volgen dat de overtreding is geconstateerd en zo nodig gewezen worden op de risico's.

Voor elke overtreding kan op basis van bovenstaande prioritering de prioriteit worden bepaald. Hierbij dient wel te worden aangegeven, dat de inschatting van de risico's in de concrete situatie altijd een subjectief element zal bevatten.

In het (voorgenomen) besluit zal waar dat nodig is, worden verantwoord waarom deze prioriteit is gekozen. Dit is vooral van belang bij relatief ondergeschikte overtredingen waarop een handhavingsverzoek is ingediend.

7.3.3 HANDHAVING ONDER DE WKB

Voor gemeenten geldt een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat de gemeente niet automatisch kan afzien van handhaving, ook niet bij zaken met een (zeer) lage prioriteit. Wel kan de gemeente, binnen de kaders van de prioritering, besluiten handhaving uit te stellen.

Onder de Wkb blijft de gemeente bevoegd gezag voor het handhavend optreden bij het constateren van overtredingen. In het kader van handhaving onder de Wkb, wat zoals toegelicht in hoofdstuk 6.4.2.2 alleen geldt voor nieuwbouw gevolgklasse 1, betreft dit met name situaties waarin de vereiste bouwmelding ontbreekt, een bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften of indien de kwaliteitsborger haar taken niet naar behoren uitvoert. In dergelijke gevallen is de gemeente gehouden, conform de beginselplicht tot handhaving, handhavend op te treden en kan zij zo nodig bestuursrechtelijke maatregelen nemen.

KLEINE AFWIJKINGEN

De gemeente treedt echter niet in alle gevallen direct handhavend op. Wanneer de volledigheidsverklaring ontbreekt, maar een verbod op de ingebruikname als disproportioneel wordt beschouwd, ligt de verantwoordelijkheid voor een structurele oplossing bij de minister. Op dit moment ontbreekt namelijk een wettelijke grondslag voor de omgang met ‘kleine afwijkingen’, zoals een plafond dat enkele centimeters te laag is. Naar verwachting zal per 1 januari 2026 via een wetswijziging meer duidelijkheid worden geboden over de handelwijze in dergelijke situaties. De gemeente acht het niet haar rol hier zelfstandig in op te treden en zal daarom, in afwachting van deze wijziging, niet actief handhaven op deze kleine afwijkingen. Dit betreft gevallen die de gemeente als (zeer) lage prioriteit beschouwt en geen significante impact hebben op constructieve veiligheid of brandveiligheid.

De initiatiefnemer wordt wel geïnformeerd over de afwijking(en) en erop gewezen dat de gemeente, zodra de wetgeving dit vereist, alsnog kan handhaven. Tot die tijd ligt de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer om de afwijking(en) te verhelpen. De gemeente zal alleen van deze werkwijze afwijken als daar specifieke redenen voor zijn.

Hieronder staat een overzicht van de kleine afwijkingen:

- Afwijkingen in maatvoering zonder functionele of veiligheidsimpact;
- Installatietechnische afwijkingen binnen genormeerde tolerantiegrenzen;
- Afwijkingen in indeling of gebruik zonder impact op de functionaliteit of veiligheid;
- Toegankelijkheidsafwijkingen zonder impact op de functionaliteit;
- Afwijkingen in materialen of installaties zonder negatieve invloed op de energieprestatie;
- Constructieve afwijkingen zonder nadelige gevolgen op de sterkte en stabiliteit (mits aantoonbaar);
- Brandveiligheidsafwijkingen die geen verhoogd risico veroorzaken (mits aantoonbaar).

De bovenstaande opsomming is niet limitatief. Het dient per aangetroffen situatie individueel beoordeeld te worden.

7.3.3 INTREKKEN VAN VERGUNNINGEN

In artikel 5.39 en 5.40 van de Omgevingswet zijn de mogelijkheden genoemd voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning in te trekken. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in de Omgevingswet de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Er worden door de gemeente jaarlijks veel omgevingsvergunningen verleend. De meeste bouwwerken worden binnen korte tijd na afgifte van de vergunning gerealiseerd. Het komt echter ook voor dat er geen of pas na een aantal jaar gebruik van de omgevingsvergunning wordt gemaakt. Het ongebruikt laten voortbestaan van (oude) bouwrechten is om een aantal redenen onwenselijk:

1. er moet worden voorkomen dat (nieuwe) planologische en stedenbouwkundige inzichten worden doorkruist door bouwwerken (en afwijkingen) die in het verleden zijn vergund maar nooit zijn gerealiseerd;
2. er moet worden voorkomen dat nieuwe bouwwerken worden gebouwd naar verouderde bouwtechnische inzichten;
3. uit administratief oogpunt is het gewenst dat de papieren situatie, het bouwarchief, overeenkomt met de feitelijke situatie; en
4. voor omwonende is het erg onplezierig als zij worden geconfronteerd met oude bouwrechten waar voor hen geen rechtsmiddelen meer tegen open staan.

Gezien voornoemde redenen is het wenselijk na verloop van een bepaalde periode een omgevingsvergunning in te trekken. Er zal hieronder worden ingegaan op de mogelijkheden om aan een omgevingsvergunning een geldigheidsduur te koppelen en de bevoegdheid om deze in te trekken.

PROCEDURE INTREKKEN

Na het verstrijken van een termijn van een jaar heeft het college de bevoegdheid de omgevingsvergunning in te trekken. Hierbij zal altijd sprake zijn van een belangenafweging. Tijdens de vergunningverlening wordt de vergunninghouder er al van op de hoogte gesteld, dat wanneer een onherroepelijke omgevingsvergunning niet gebruikt is na een jaar, of de werkzaamheden langer dan een jaar hebben stilgelegen, de gemeente op grond van de Omgevingswet bevoegd is om de omgevingsvergunning in te trekken.

In beginsel wordt uitgegaan van een geldigheidsduur voor een omgevingsvergunning van een jaar. De vergunninghouder ontvangt na een jaar een voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning. Hierin krijgt vergunninghouder de gelegenheid binnen 2 weken zijn zienswijze op het voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning te laten blijken. Wanneer er niet wordt gereageerd, zal de omgevingsvergunning worden ingetrokken. Als de vergunninghouder wel reageert, zal afhankelijk van de zienswijze worden bekeken of de vergunning al dan niet moet worden ingetrokken. De vergunninghouder zal in ieder geval aannemelijk moeten maken dat hij binnen afzienbare tijd c.q. op korte termijn zal starten met de bouwwerkzaamheden. Wanneer de vergunninghouder aannemelijk heeft kunnen maken dat hij binnen afzienbare tijd gaat starten met de werkzaamheden, krijgt hij 26 weken uitstel. Uitstel wordt maximaal 2 keer verstrekt, daarna wordt de omgevingsvergunning zonder verdere vooraankondiging ingetrokken.

Wanneer bouwwerkzaamheden een jaar of langer stilliggen, wordt de intrekkingsprocedure gestart. Als de omgevingsvergunning geheel is ingetrokken, dient de vergunninghouder het bouwwerk in de originele staat terug te brengen. Indien stedenbouwkundige ontwikkelingen een bijzondere reden vormen om een omgevingsvergunning in te trekken, zal bij gelegenheid van die ruimtelijke ontwikkeling op dit punt een besluit kunnen worden genomen en de intrekkingsprocedure op een eerder moment worden gestart dan hierboven is aangegeven.

Het intrekken van de omgevingsvergunning is een voor bezwaar- en beroep vatbaar besluit. Er is sprake van een discretionaire bevoegdheid, waarbij het besluit zorgvuldig en weloverwogen tot stand moet komen. In beginsel zal een belangenafweging moeten plaatsvinden tussen het belang bij intrekking en bij het in stand houden van de omgevingsvergunning.

In samenhang met hetgeen is opgemerkt over de mogelijkheid in het geval dat stedenbouwkundige ontwikkeling een bijzondere redenen vormen een omgevingsvergunning eerder in te trekken, is het wenselijk, dat bij gelegenheid van de actualisering van het omgevingsplan door de betrokken afdeling niet alleen de feitelijke situatie wordt onderzocht of geïnventariseerd, maar daarbij ook wordt geïnventariseerd (en beoordeeld) van welke omgevingsvergunningen nog geen gebruik is gemaakt.

7.3.4 GEDOOGSTRATEGIE

Onder gedogen wordt verstaan: het door het bestuur bewust afzien van het gebruik van ter beschikking staande handhavingsmiddelen bij constatering van een overtreding van regels, alsmede het door het bestuur op verzoek vooraf verklaren dat tegen een overtreding die nog zal plaatsvinden - al dan niet vooruitlopend op vergunningverlening - niet zal worden opgetreden.

Een gedoogbeslissing is geen besluit en kan dus niet worden aangevochten bij de bestuursrechter, dit geldt ook voor de intrekking of de weigering ervan. Zo heeft de Afdeling van de Raad van State bepaalt in haar uitspraak van 24 april 2019[2]. Tevens is overwogen dat voor zover het verlenen of weigeren van een gedoogbeslissing kan worden aangemerkt als een bestuurlijk rechtsoordeel, daartegen slechts rechtsmiddelen kunnen worden aangewend indien het voor de betrokkene onevenredig bezwarend is om het geschil over de interpretatie van rechtsregels via een beroepsprocedure over een daadwerkelijk besluit (bijvoorbeeld een aanvraag omgevingsvergunning of handhavingsverzoek) bij de bestuursrechter aan de orde te stellen. Van de regel dat tegen gedoogbeslissingen geen beroep openstaat, mag dus slechts in “zeer uitzonderlijke gevallen” worden afgeweken. De algemene lijn in de jurisprudentie is dat het indienen van een aanvraag voor een vergunning of het afwachten van een besluit omtrent handhaving in beginsel niet als een onevenredig bezwarende weg kan worden aangemerkt.

UITGANGSPUNTEN VOOR GEDOGEN

- Gedogen dient een uitzondering te zijn. Zodra de uitzonderlijke omstandigheden zich niet langer voordoen, is handhaving van de regel weer uitgangspunt. Het zodra mogelijk legaliseren van de strijdige situatie verdient de voorkeur boven (eindeloos) gedogen;
- indien mogelijk dienen aan het gedogen voorwaarden te worden verbonden die het primair door de wettelijke norm te beschermen belang zoveel mogelijk beschermen;
- er moeten altijd bijzondere omstandigheden worden aangevoerd, die afwijking van de regel rechtvaardigen. Het gedogen van een overtreding zal dan vrijwel nooit tot precedentwerking leiden;
- alleen in situaties waarin handhaving, bijvoorbeeld de uitoefening van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom, tot aperte onbillijkheden zou leiden.

MOGELIJKE GEDOOGSITUATIES

De volgende situaties komen voor het afzien van bestuursrechtelijk handhavend optreden in aanmerking:

Situatie	Toelichting
Overmachtssituaties	Gedogen kan nodig zijn bij situaties die direct voortvloeien uit calamiteiten. Vooruitlopend op legalisatie zal dan tijdelijk moeten worden gedoogd.
Overgangssituaties	In afwachting van nieuwe wetgeving waarbij het belang van handhaving niet in redelijke verhouding staat met de nadelige gevolgen daarvan voor alle bestaande situaties en er geen beter alternatief is dan gedogen, zoals het verlenen van een vergunning met globalere voorschriften.
Achterliggend belang	In uitzonderlijke gevallen, waarin de wetgever niet heeft voorzien, kan het voorkomen dat het achterliggende belang beter is gediend met (tijdelijk) en al dan niet onder voorwaarden afzien van handhavend optreden.
Vertrouwensbeginsel	Onder omstandigheden kan het vertrouwensbeginsel zwaarder wegen dan het belang dat met handhaving is gediend, bijvoorbeeld een van gemeentewege verstrekte inlichtingen en toezeggingen, die bij betrokkene de verwachting wekte dat niet zou worden gehandhaafd.

[2] RvS, 24 April 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1356.

Andere rechtsbeginselen	In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente verplicht zijn op andere manieren tegemoet te komen aan de belangen van derden, bijvoorbeeld in de vorm van nadeelcompensatie.
Belangen van de overtreder	In de afweging voor gedogen moeten ook de belangen van de overtreder worden meegenomen.
Onevenredige handhaving	Overtredingen die geen inbreuk maken op enig publiek belang en ondergeschikt zijn, kunnen worden gedoogd. Deze overtredingen worden wel geïnventariseerd om te bepalen of gemeentelijke regelgeving mogelijk aangepast kan worden zodat dergelijke situaties op termijn niet meer als overtreding behoeven te worden aangemerkt.
Concreet zicht op legalisatie	Als regelgeving of besluitvorming in voorbereiding is waarmee de strijdigheid wordt opgeheven, kan handhaving voor de tussenliggende periode niet redelijk zijn. Hetzelfde geldt in gevallen waar er voldoende concreet zicht op legalisering bestaat doordat op voorhand aannemelijk is dat de overtreder uit eigen beweging de overtreding binnen een korte periode zal beëindigen.

7.3.5 OPTREDEN TEGEN EIGEN OVERHEID OF ANDERE OVERHEDEN

De verantwoordelijkheid voor het toezicht en handhaving van een groot aantal regels ligt bij de gemeente Edam-Volendam. Om haar geloofwaardigheid te behouden is het van groot belang dat de gemeente zelf ook de regels naleeft en daarmee een voorbeeldfunctie vervult. Wanneer toch voorkomt dat door een gemeentelijke afdeling een overtreding wordt begaan, wordt hierop gehandhaafd volgens dezelfde procedure als bij andere overtredingen. Dit geldt ook voor overtredingen begaan door andere overheden; deze worden op gelijke wijze behandeld.

7.3.6 PROJECTEN

Elke gemeente kent naast het reguliere toezicht een aantal onderwerpen die specifieke aandacht vereisen. Dit kan komen doordat een bepaald bouwwerk een typisch regionale of lokale aangelegenheid is, of omdat het recent politieke of bestuurlijke aandacht heeft gekregen.

De gemeente Edam-Volendam hanteert twee vormen van projectmatig werken; thematisch en gebiedsgericht. Een thematische aanpak richt zich op het uitvoeren van controles op basis van een bepaalde activiteit, denk bijvoorbeeld aan de huisvesting van arbeidsmigranten. Bij een gebiedsgerichte aanpak worden daarentegen de controles uitgevoerd aan de hand van een bepaald gebied, zoals een wijk of het buitengebied.

Werkzaamheden met een lage prioriteit worden ook zoveel mogelijk projectmatig opgepakt. Denk hierbij aan schuttingen, airco's of daarmee gelijk te stellen bouwwerken. De prioritering kent wel de nodige flexibiliteit. Mocht er om een specifieke reden ergens opgetreden moeten worden, dan kan er meer prioriteit aan gegeven worden.

Jaarlijks worden in het uitvoeringsprogramma de projecten opgenomen die in het betreffende jaar de focus zullen krijgen. In gevallen waar niet direct handhavend opgetreden wordt, kan de overtreder in beginsel eerst een waarschuwing krijgen. Later wordt de situatie dan projectmatig opgepakt.

8. SAMENWERKING KETENPARTNERS

8.1 INLEIDING

Samenwerking vindt zowel intern binnen de gemeentelijke organisatie als met externen plaats. Gelet op de complexiteit van de VTH-taken kan eventueel afstemming plaatsvinden t.b.v. welstand, monumenten, verkeersveiligheid, brandveiligheid, stedenbouwkundige toets, archeologische toets, civieltechnische aspecten en milieuaspecten. Het kan voorkomen dat vanuit een integrale controle, geïnitieerd vanuit Integrale veiligheid, werkzaamheden voortvloeien voor toezicht en handhaving op de omgeving. Hierover vindt intern afstemming plaats.

Voor de realisatie van haar doelstellingen is de gemeente ook afhankelijk van andere partijen. Op het gebied van handhaving werkt de gemeente Edam-Volendam samen met de Omgevingsdienst IJmond, Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, de politie Zaanstreek-Waterland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

8.2 OVERZICHT KETENPARTNERS EN AFSPRAKEN

In de onderstaande tabel staan de verschillende ketenpartners van de gemeente Edam-Volendam uiteengezet. Hierbij is per ketenpartner aangegeven wat het doel is van de samenwerking en op welke wijze deze samenwerking plaatsvindt.

Externe partner	Doel samenwerking	Hoe?
Omgevingsdienst IJmond (ODIJ)	Op grond van art. 18.22 Omgevingswet zijn gemeenten verplicht om hun basispakket (complexe VTH-milieutaken) uit te laten voeren door de omgevingsdienst in hun regio en deelnemer te worden van de gemeenschappelijke regeling van de betreffende omgevingsdienst. Het basispakket betreft de vergunningverlening-, toezicht- en handhavingstaken (VTH) op het gebied van milieu met betrekking tot complexe inrichtingen en ketens (grondstromen/asbest/afval) in een gemeente. De Omgevingsdienst IJmond voert alle VTH-milieutaken namens de gemeente Edam-Volendam uit.	De samenwerkingsafspraken tussen de ODIJ en de gemeente liggen vast in de gemeenschappelijke regeling (hierna: GR). De ODIJ stelt jaarlijks een jaarverslag en uitvoeringsprogramma op. Hiernaast hebben de gemeente en de ODIJ afspraken gemaakt in een dienst-verleningsovereenkomst (DVO). Via de samenwerkings-functionaliteit wordt samengewerkt tussen de gemeente en de ODIJ. Er is contact tussen de ODIJ en vergunningverleners op vergunningsbasis.
Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW)	Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (hierna: VrZW) is verantwoordelijk voor de voorbereiding op en bestrijding van rampen en crisis voor de inwoners en bezoekers van onze regio. Ook treedt de VrZW op als adviseur met betrekking tot o.a. brandveiligheid en houdt toezicht op verleende gebruiksmeldingen en vergunningen.	De VrZW adviseert de gemeenten in het kader van de vergunningverlening op het gebied van brandveilig gebruik. Ook voert de VrZW op dit gebied het toezicht uit.

		De samenwerkingsafspraken tussen de VrZW en de gemeente liggen vast in een gemeenschappelijke regeling. Er vindt periodiek afstemming plaats.
Politie Zaanstreek-Waterland	Bij een crisis of ramp speelt de politie een belangrijke rol als veiligheidspartner. Het is belangrijk dat hulpdiensten hun werk veilig en ongestoord kunnen uitvoeren en dat de situatie niet escaleert. De politie heeft hierin een belangrijke taak.	Zie de LHSO.
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)	Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit hoofdstuk 4) wordt samengewerkt met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De samenwerking tussen de gemeente en de HHNK heeft betrekking op het toezicht en de handhaving van zaken die grondwater of oppervlakte water gerelateerd zijn, zoals waterkwaliteit en kwantiteit, medegebruik van openbaar water en nautisch toezicht op vaarbewegingen.	Met de HHNK zijn regionaal werkafspraken gemaakt. Eventuele adviezen worden rechtstreeks opgevraagd.
Provincie Noord-Holland	De Provincie Noord-Holland ziet toe op, of en in hoeverre gemeenten voldoen aan de wettelijke kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van het Omgevingsrecht via het Interbestuurlijk Toezicht (IBT). Het IBT richt zich op zowel de taken van vergunningverlening, toezicht en handhaving, als op de ruimtelijke ordening, milieu, externe veiligheid en erfgoed/monumenten. In de provinciale verordening systematische toezichtinformatie is vastgelegd over welke informatie de provincie jaarlijks van de gemeenten wil ontvangen op de onderdelen van het Omgevingsrecht. Op basis van de aangeleverde informatie vindt de beoordeling plaats. Hiernaast wordt bij een aantal ruimtelijke afwegingen afgestemd met of advies ingewonnen bij de Provincie. Voor de complexe initiatieven vindt omgevingsoverleg plaats met de ketenpartners, waaronder de Provincie.	De gemeente Edam-Volendam stuurt jaarlijks binnen de vastgestelde termijn de relevante beleidsstukken. Eventuele adviezen worden rechtstreeks opgevraagd.
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	Bij een vergunningaanvraag voor herbestemming, verbouwing en/of restauratie met ingrijpende gevolgen voor een rijksmonument wordt er advies ingewonnen bij de Rijksdienst. Daarnaast wordt, indien nodig, aanvullend advies over specialistische onderwerpen.	De gemeente onderhoudt contact met een contactpersoon van de Rijksdienst uit de provincie Noord-Holland, gespecialiseerd in bouwkunde en architectuurhistorie.

BIJLAGE 1: TOETSMATRIX

			Scope	Woonfunctie (woonwagen)	Woonfunctie (woongebouw)	Woonfunctie (overig)	Bijeenkomstfunctie (kinderopvang)	Bijeenkomstfunctie (overig)	Celfunctie	Gezondheidszorgfunctie (met bedgebied)	Gezondheidszorgfunctie (overig)	Industriefunctie (licht)	Industriefunctie (overig)	Kantoorfunctie	Logiesfunctie	Onderwijsfunctie	Sportfunctie	Winkelfunctie	Parkeergarage / stalling	Overige gebruiksfunctie	Bouwwerk geen gebouw zijnde (wegtunnel)	Bouwwerk geen gebouw zijnde
Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
art. 1.3 BB2012	art. 2.4 en 2.5 Bbl	Gelijkwaardigheid		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Hoofdstuk 2 - Veiligheid																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
2.1	3.8-3.10, 4.11-4.15, 5.9	Algemene sterkte van bouwconstructie	B	1	3	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.2	3.11-3.13, 4.16-4.18, 5.10	Sterkte bij brand	B	1	3	2	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.3	3.14-3.17, 4.19-4.23, 5.4	Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.4	3.18, 3.19, 4.24, 4.25, 4.33, 5.4	Overbrugging van hoogteverschillen	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1
2.5	3.18, 3.20-3.22, 4.24, 4.26-4.29, 5.4	Trap	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1
2.6	3.18, 3.23, 3.24, 4.24, 4.30-4.32, 5.4	Hellingbaan	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	1	1
2.7	3.25, 3.26, 4.34-4.36, 4.216, 5.4	Beweegbare constructie-onderdelen	A	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1
2.8	3.27-3.29, 3.75, 4.37-4.41, 4.135	Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie	C	2	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2
2.9	3.30-3.35, 4.42-4.48, 5.12	Beperking van het ontwikkelen van brand en rook	C	2	3	2	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2
2.10	3.36-3.41, 4.49-4.55, 5.13	Beperking van uitbreiding van brand	C	2	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	
2.11	3.42-3.47, 4.56-4.63, 5.4	Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook	C	1	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	
2.12	3.48-3.60, 4.64-4.82, 5.4	Vluchtroutes	C	1	3	2	3	3	2	3	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2
2.13	3.61, 3.62, 4.83-4.87, 5.4	Hulpverlening bij brand	C	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			2	
2.14	4.88, 4.89	Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	C	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.15	4.99, 4.100, 5.4	Inbraakwerendheid, nieuwbouw	A		2	2																
2.16	4.90-4.95, 4.124, 5.4	Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw	C	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2.17	3.133, 4.97, 4.98	Aanvullende regels tunnelveiligheid	A																		3	
Hoofdstuk 3 - Gezondheid																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
3.1	4.101-4.105, 5.4	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	D	2	2	2	2			2	2					2						
3.2	4.106-4.109, 5.14	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	D	2	2	2	2	1	1	3	2	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1
3.3	4.110, 4.111, 5.4	Beperking van galm, nieuwbouw	D		2																	
3.4	4.112-4.116, 5.4	Guildwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw	D		2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2	1	1		
3.5	3.63-3.65, 4.117-4.120, 5.4	Wering van vocht	D	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
3.6	3.66-3.71, 4.121-4.129, 5.15	Luchtverversing	D	2	3	3	3	2	2	3	2	1	1	2	2	3	2	2	1	1	1	1
3.7	3.72, 3.73, 4.130-4.133, 5.4	Spuivoorziening	D	2	3	3	3									3						
3.8	3.74-3.78, 4.134-4.142, 5.16	Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	E	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1		
3.9	6.25, 6.26	Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling	A	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.10	3.79, 3.80, 4.143-4.145, 5.4	Bescherming tegen ratten en muizen	A	1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1				
3.11	3.81, 3.82, 4.147, 4.148, 5.4	Daglicht	D	2	2	2	2		2	2	2			2		2						
Hoofdstuk 4 - Bruikbaarheid																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
4.1	3.88-3.90, 4.162-4.164, 5.17	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	A	1	2	2	2	2	2	2	2			2	2	2	2	2				
4.2	3.91-3.93, 4.165-4.167, 5.18	Toiletruimte	A	1	2	2	2	2	2	2	2		1	2	2	2	2	2				
4.3	4.168-4.170, 5.19	Badruimte, nieuwbouw	A	1	2	2			2	2					2							
4.4	4.179-4.190, 5.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	A	1	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2				
4.5	4.171-4.173, 5.4	Buitenberging, nieuwbouw	A	2	2	2																
4.6	4.174, 4.175, 5.4	Buitenruimte, nieuwbouw	A	2	2	2																
4.7	3.94-3.96, 4.176-4.178, 5.4	Opstelplaatsen, nieuwbouw	A	1	2	2	1	1	1	1	1			1	1	1	1	1				
Hoofdstuk 5 - Energiezuinigheid																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
5.1	4.148, 4.149, 4.152-4.156, 5.20	Energiezuinigheid, nieuwbouw	D	3	4	3	3	3	2	3	3	2	2	2	2	3	3	2				
5.2	4.158, 4.159, 5.4	Milieu, nieuwbouw	D		3	3								3								
Hoofdstuk 6 - Installaties																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
6.1	3.99-3.103, 4.193-4.197	Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	E	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.2	3.105-3.107, 4.198-4.200	Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	E	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.3	3.108-3.110, 4.201-4.203	Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	E	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.4	3.111-3.113, 4.204-4.206	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw	E	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.5	2.6, 3.114-3.117, 4.207-4.211, 5.24, 6.4, 6.32	Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	C	2	3	2	3	2	2	3	2		2	2	3	2	2	2	2	2		
6.6	2.6, 3.118-3.123, 4.212-4.218, 6.4, 6.33	Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	C	2	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.7	2.6, 3.124-3.127, 4.219-4.224, 6.4, 6.35, 6.36	Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	C	2	2	2	3	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.8	3.128-3.132, 4.225-4.230	Bereikbaarheid van hulpverleningdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw	C	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.9	3.133-3.139, 4.231-4.237	Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw	A																		3	
6.10	3.97, 3.98, 4.191, 4.192	Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw	A		2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2	2				
6.11	3.140, 3.141, 4.238, 4.239	Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	A		2																	
6.12	4.240, 4.241	Veilig onderhoud van gebouwen, nieuwbouw	A	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
Hoofdstuk 7 - Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
7.1	6.4, 6.11-6.15	Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	C	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7.2	6.4, 6.19-6.24	Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	C	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7.3	3.142-4.144, 4.242, 4.243, 6.1-6.3, 6.25, 6.26	Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hoofdstuk 8 - Bouw en sloopwerkzaamheden																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
8.1	7.1, 7.8, 7.13, 7.15-7.19, 7.38, 7.39	Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden	A	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
8.2	7.1, 7.24-7.26	Afvalscheiding	A	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hoofdstuk 9 - Overgangs- en slotbepalingen																						
Afdeling (BB2012)	**Artikelen** (Bbl)	**Omschrijving**																				
9.1	8.3	Algemeen overgangsrecht																				
9.2	2.11, 3.104	Specifiek overgangsrecht	A					2	1	1	1		1	2		1	1	1		1		
9.3		Intrekking regelgeving																				
9.4	9.1	Inwerkingtreding																				
9.5	9.2	Citeertitel																				

1 niveau lager dan de landelijke norm
1 niveau hoger dan de landelijke norm

BIJLAGE 2: TABEL RICHTLIJN HOOGTE DWANGSOMMEN EN BEGUNSTIGINGSTERMIJNEN

De onderstaande tabel vermeldt de meest voorkomende overtredingen, de indicatieve dwangsomhoogten en de daaraan verbonden indicatieve herstel- c.q. begunstigingstermijn.

Deze bedragen en termijnen moeten worden gezien als leidraad. De in de dwangsombeschikking gekozen hoogte van de dwangsom moet steeds voldoende onderbouwd zijn. In de beschikking kan dan in het algemeen worden volstaan met een verwijzing naar deze beleidsregel. Echter, in specifieke situaties is maatwerk noodzakelijk. Afhankelijk van de specifieke feiten en omstandigheden van het individuele geval kan (naar boven of beneden) worden afgeweken van de hoogte van de dwangsom, begunstigingstermijn en/of het maximumbedrag in de tabellen in de bijlage. In deze bijzondere gevallen moet in de beschikking de afwijking goed worden gemotiveerd. Voor overtredingen die niet in de tabel zijn opgenomen, wordt aan de hand van de feiten en omstandigheden van het concrete geval bekeken wat redelijke dwangsomhoogten en termijnen zijn.

Onderstaande tabel is niet limitatief.

Taakveld	**Overtreding**	**Sanctie**	**Richtlijn hoogte**	**Richtlijn begunstigings-termijn**
Ruimtelijke inrichting en bouw [i]	Bouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning	Dwangsom	Licht: € 5.000	Min. 6 weken
		Dwangsom	Middel: € 10.000	Min. 6 weken
		Dwangsom	Zwaar: € 50.000	Min. 6 weken
	Verandering aan, op, in of bij een monument zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning	Dwangsom	Licht: € 10.000	12 weken
		Dwangsom	Middel: € 20.000	12 weken
		Dwangsom	Zwaar: € 50.000	12 weken
	Bouw-/sloop-/aanlegstop	Dwangsom	€ 25.000	Per direct
	Bouw-/sloop-/ aanlegstop waarbij een monument of beschermd stadsgezicht wordt aangetast	Dwangsom	€ 50.000	Per direct
	Illegaal terras	Dwangsom	€ 5.000	1 week
	Illegale standplaats	Dwangsom	€ 10.000	1 week
	Reclamebord en uitstallingen	Dwangsom	€ 5.000	1 week
	Gebruik gemeentegrond	Dwangsom	€ 10.000	6 weken
	Welstandsexces	Dwangsom	€ 15.000	12 weken
	Inrit/uitrit	Dwangsom	€ 2.500	6 weken
	Maatwerkvoorschrift	Dwangsom	€ 10.000	situationeel
Strijdig gebruik	Gebruik in strijd met het omgevingsplan voor bewoning van (bij)gebouwen (niet zijnde kamerverhuur)	Dwangsom	€ 25.000	12 weken
	Gebruik in strijd met het omgevingsplan voor kamerverhuur	Dwangsom	€ 50.000	12 weken

	Illegaal huisvesten van arbeidsmigranten	Dwangsom	€ 75.000	4 weken
	Overig illegaal gebruik	Dwangsom	€ 15.000	Min. 6 weken
Slopen	Slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning of een melding zonder asbest	Dwangsom	€ 5.000	1 week
	Slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning of een melding met asbest	Dwangsom	€ 10.000	1 week
Aanleggen	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning categorie laag, zoals kabels en leidingen, ophogen etc.	Dwangsom	€ 5.000	4 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning categorie gemiddeld, zoals bodem verlagen, gronden afgraven etc.	Dwangsom	€ 10.000	4 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning categorie hoog, zoals watergangen, oppervlakteverhardingen van wegen, binnen een beschermd stadsgezicht of monument etc.	Dwangsom	€ 20.000	4 weken
Besluit bouwwerken leefomgeving	Bouwen in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving, eisen t.a.v. veiligheid en gezondheid	Dwangsom	€ 15.000	Min. 6 weken
	Bouwen in strijd met het Besluit bouwwerken leefomgeving, eisen t.a.v. bruikbaarheid, energiezuinigheid en duurzaamheid	Dwangsom	€ 5.000	Min. 6 weken
	maatwerkvoorschrift	Dwangsom	€ 20.000	situationeel
Brandveiligheid	Geen (actuele) gebruiksmelding	Dwangsom	€ 10.000	6 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen [ii]	Dwangsom	Licht: € 1.500 per overtreding	4 weken
		Dwangsom	Middel: € 2.500 per overtreding	4 weken
		Dwangsom	Zwaar: € 20.000 - € 50.000	12 weken
	De brandmeldinstallatie (BMI)/ontruimingsalarminstallatie (OAI) en/of een op basis van gelijkwaardigheid vereiste andere installatie (zoals sprinkler of RWA) ontbreekt of is wel aanwezig maar functioneert niet	Dwangsom	€ 25.000	12 weken
	De brandmeldinstallatie (BMI)/ontruimingsalarminstallatie (OAI) en/of een op basis van	Dwangsom	€ 10.000	12 weken

	gelijkwaardigheid vereiste andere installatie (zoals sprinkler of RWA) is aanwezig en functioneert, maar beschikt niet over een gelding CCV-certificaat			
	maatwerkvoorschrift	Dwangsom	€ 20.000	situationeel
Geluid en trillingen	Overschrijding geluidsniveau (incidenteel)	Dwangsom	€ 2.500	1 week
	Overschrijding geluidsniveau (structureel)	Dwangsom	€ 5.000	1 week
	Overlast, in werking buiten vergunde uren	Dwangsom	€ 10.000	1 dag
	Niet meten	Dwangsom	€ 2.500	4 weken
	Voorzieningen niet aangebracht	Dwangsom	€ 15.000	4 tot 12 weken
	Voorschriften m.b.t. gedrag niet naleven	Dwangsom	€ 10.000	1 dag
	Niet voldoen aan voorschriften m.b.t. trilling	Dwangsom	€ 15.000	4 tot 12 weken
	Maatwerkvoorschrift	Dwangsom	€ 20.000	situationeel

[i] Gekozen is voor een onderverdeling in drie categorieën. In de categorie licht vallen bijvoorbeeld erfscheidingen, tuinmeubilair, vlaggenmasten, schotelantennes, zonweringen, airco's en warmtepompen etc. In de categorie middel vallen bijvoorbeeld dakkappellen, dakopbouwen, bijbehorende bouwwerken, paardenbakken of afwijkingen van de vergunning t.a.v. woningen of bedrijfsgebouwen etc. Bij de categorie zwaar moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de nieuwbouw of grote verbouwing van een woning of bedrijfsgebouw etc.

[ii] Gekozen is voor een onderverdeling in drie categorieën. In de categorie licht vallen voorzieningen zoals rookmelder(s), blusmiddelen, vluchtrouteaanduiding, noodverlichting, zelfsluitende deuren etc.
In de categorie middel vallen bijvoorbeeld objecten/obstakels die de vluchtroute belemmeren, een nooddeur die buiten werking of niet aanwezig is, het ontruimingsplan, de aanwezigheid van brandgevaarlijke stoffen in, op of nabij een bouwwerk etc. Bij de categorie zwaar moet bijvoorbeeld worden gedacht aan brandscheidingen (WBDBO) die niet aanwezig zijn of niet voldoen aan de gestelde eisen of een constructie die niet of onvoldoende brandwerend is etc. Bij de categorie zwaar is een bandbreedte van € 20.000,- tot € 50.000,- opgenomen. De hoogte van de dwangsom is hierbij afhankelijk van het aantal/omvang van de overtredingen en de functie van het gebouw, ofwel de ernst van de zaak.