

BIJLAGEN VVTH-BELEIDSPLAN 2026-2029



Inhoudsopgave

BIJLAGE 1: UITVOERINGSKADER PREVENTIE	3
ZORGEN VOOR VOLDOENDE ZICHT OP ZAKEN	3
VOORLICHTING	3
BEHANDELEN VAN CONCEPT-VERZOEKEN	3
BEMIDDELING	4
 BIJLAGE 2: UITVOERINGSKADER VERGUNNINGVERLENING	 5
UITGANGSPUNTEN	5
HOOFDPROCES AANVRAAG	5
BEOORDELEN ONTVANKELIJKHEID	6
BEOORDELEN VAN MELDINGEN	7
INWERKINGTREDEN VERGUNNING	7
INTREKKEN VAN VERGUNNINGEN	7
LEGALISERINGSONDERZOEK	7
BEOORDELINGSKADER BOUWEN	8
WAARAAN WORDT GETOETST?.....	8
TOETSNIVEAUS	9
WERKWIJZE BIJ BOUWWERKEN ONDER DE Wkb	12
BEOORDELINGSKADER SLOOPWERKZAAMHEDEN	12
BEOORDELINGSKADER BRANDVEILIG GEBRUIK	12
TOETSING AAN WELSTANDEISEN	12
BEOORDELINGSKADER MONUMENTEN EN ARCHEOLOGIE	12
BEOORDELINGSKADER MILIEU	13
BEOORDELINGSKADER AANLEG WEG, KAP, RECLAME EN INRITTEN	13
BEOORDELINGSKADER EVENEMENTEN.....	13
BEOORDELINGSKADER BODEM, BOUWSTOFFEN EN GRONDSTROMEN	13
BEOORDELINGSKADER BEREIKBAARHEID EN VERKEERSVEILIGHEID	14
BEOORDELINGSKADER NATUURBESCHERMING EN FLORA EN FAUNA	14
BEOORDELINGSKADER FYSIEKE LEEFOMGEVING	14
BELEID VOOR AFWIJING VAN OMGEVINGSPLANNEN	14
 BIJLAGE 3: UITVOERINGSKADER TOEZICHT	 15
VORMEN VAN TOEZICHT	15
TOEZICHT BOUWEN	16
TOEZICHT SLOOPWERKZAAMHEDEN	18
TOEZICHT BRANDVEILIGHEID	18
TOEZICHT MONUMENTEN EN ARCHEOLOGIE	18
TOEZICHT MILIEU, BODEM, BOUWSTOFFEN EN GRONDSTROMEN EN BESCHERMING FLORA EN FAUNA	19
TOEZICHT AANLEG WEG, KAP, RECLAME EN INRITTEN	19
TOEZICHT EVENEMENTEN	19
TOEZICHT GEBRUIK	20
TOEZICHT OP BASIS VAN KLACHTEN VANWEGE OVERLAST E.A., MELDINGEN EN HANDHAVINGSVERZOEKEN	20
GEBIEDSCONTROLES	20

BIJLAGE 4: UITVOERINGSKADER HANDHAVEN EN GEDOGEN	21
SANCTIE INSTRUMENTEN	21
INVULLING PASSENDE REACTIE	23
PRIORITERING	25
KLACHTEN, MELDINGEN EN HANDHAVINGSVERZOEKEN	26
OVERTREDINGEN DOOR DE EIGEN ORGANISATIE OF ANDERE OVERHEID	26
AFZIEN VAN HANDHAVEN	27
 BIJLAGE 5: PRIORITERING OP BASIS VAN RISICOANALYSE	28
PRIORITERING OP BASIS VAN RISICOANALYSE VEILIGHEID	28
PRIORITERING OP BASIS VAN RISICOANALYSE BOUW EN RO (INCLUSIEF BRANDVEILIGHEID)	29
PRIORITERING OP BASIS VAN RISICOANALYSE MILIEU	30

Bijlage 1: Uitvoeringskader preventie

Bij preventie gaat het om het van nature nakomen van regels over leefbaarheid, veiligheid en duurzaamheid. Door vooraf te investeren in inzicht en duidelijkheid van regels, een deel van de overtredingen door inwoners en ondernemers voorkomen. Het betreft vooral overtredingen die door goedwillende en onbewuste overtreders worden gemaakt. De gemeente zet op verschillende manieren in op preventie.

Zorgen voor voldoende zicht op zaken

Inzicht in wat er speelt in de gemeente is nodig om risico's (tijdig) te signaleren en eventueel weg te nemen. Het inzicht kan ook duidelijk maken of er beleidskeuzes moeten worden gemaakt. Bijvoorbeeld waar het gaat om ontwikkelingen in de binnenstad, op (voormalige) vakantieparken of op bedrijfsterreinen. Dit doet de gemeente door:

- Het goed organiseren van de 'oor- en oogfunctie, ook van de brandweer en de Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Dat wil zeggen dat de verschillende toezichthouders niet alleen naar hun eigen taakgebied kijken maar ook alert zijn op signalen die voor een andere toezichthouder relevant kunnen zijn: strijdig gebruik, brandveiligheid, ondermijning etc. Of door periodiek een 'schouw' te houden op bedrijfsterreinen of in het buitengebied (mogelijk onder regie van OOV); vroegsignalering is belangrijk om te voorkomen dat schade kan ontstaan of er handhavend moet worden opgetreden;
- Samenwerking zoeken, bijvoorbeeld op bedrijfsterreinen waar het gaat om het terugdringen van overlast of strijdig gebruik (keurmerk veilig ondernemen, KVO).

Voorlichting

Goede voorlichting kan voorkomen dat overtredingen ontstaan uit een gebrek aan informatie en kennis. Inwoners en ondernemers worden daarom geïnformeerd over bijvoorbeeld (verandering in) landelijke en lokale wet- en regelgeving, indieningsvereisten en werkwijze van de gemeente. De gemeente onderscheidt verschillende vormen van voorlichting:

- Voorlichting gericht op bekendheid met de regels en mogelijkheden;
- Voorlichting gericht op informatie over steun die een initiatiefnemer kan krijgen, bijvoorbeeld over provinciale of landelijke subsidiemogelijkheden bij het renoveren van een monument;
- Voorlichting gericht op een vergroting van het bewustzijn van bijvoorbeeld brandveiligheidsrisico's (inwoners) of ondermijningsrisico's (ondernemers).

De voorlichting vindt plaats via de website en wordt in gedoseerde vormgegeven bij het bespreken van een concept-verzoek, bij het vooroverleg of tijdens het toezicht. Bij behoefte aan meer inhoudelijk (of juridisch) advies wordt de initiatiefnemer erop gewezen daarvoor contact op te nemen met marktpartijen.

Behandelen van concept-verzoeken

De gemeente stuurt erop aan dat een initiatiefnemer eerst een concept-verzoek indient alvorens een aanvraag in te dienen. Bij een concept-verzoek gaat het vooral ook om de vraag of de beoogde (bouw)activiteit wenselijk is. Dit afgemeten aan het omgevingsplan, welstand en het gemeentelijke beleid (dat mogelijk vooruitloopt op het omgevingsplan).

Bij een positieve beoordeling (wat ook kan inhouden dat er een BOPA-procedure moet worden gevolgd) wordt de initiatiefnemer uitgenodigd om een aanvraag in te dienen. Dit al dan niet met voorwaarden en aandachtspunten.

Bemiddeling

Bemiddeling kan op verschillende manieren een rol spelen bij de bevordering van het naleefgedrag en het voorkomen van handhavingssituaties. Bij de vergunningprocedure gaat het om de participatieplicht voor de initiatiefnemer. Die moet de omgeving informeren over/betrekken bij het initiatief. De gemeente kan daarbij eventueel een bemiddelende rol spelen. Bemiddeling kan ook worden ingezet bij zienswijzen en bezwaar tegen besluiten. De initiatiefnemer kan met participatie zorgdragen voor voldoende draagvlak voor z'n initiatief. Of bemiddeling wordt aangeboden daar waar klachten of conflicten zijn of dreigen rond een initiatief of activiteit.

Als er maatschappelijke weerstand tegen activiteiten bestaat of veel overlast is, maar geen wettelijke grondslag is om te sanctioneren (dan wel er formeel geen overtreding is) of een vergunning te weigeren, kan de gemeente bemiddeling inzetten om toekomstige klachten en handavingsverzoeken te voorkomen, bijvoorbeeld in de vorm van buurtbemiddeling.

Bemiddeling levert vooral een bijdrage aan de verbetering van een initiatief in samenspraak met de omgeving en van de context waarbinnen het naleefgedrag tot stand moet komen. De gemeente neemt in beginsel een neutrale positie in het 'conflict' door te proberen de partijen bij elkaar te brengen.

Bijlage 2: Uitvoeringskader vergunningverlening

Uitgangspunten

Vergunningverlening levert een bijdrage aan het verbeteren en handhaven van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Voor het bepalen van de acceptabele kwaliteit worden de verschillende belangen tussen de voorgenomen activiteiten en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving zorgvuldig afgewogen. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Inwoners en ondernemers zijn verantwoordelijk voor het indienen van goede en volledige (conform indieningsvereisten) aanvragen/meldingen. De gemeente houdt zich bij de taakuitvoering aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel;
- Vergunningen zijn afgestemd op de geldende wet- en regelgeving (landelijk, provinciaal en lokaal) alsmede op lokaal, regionaal en provinciaal beleid;
- Vergunningen zijn goed te begrijpen ('duidelijke taal'), uitvoerbaar, naleefbaar en handhaafbaar;
- Besluiten op vergunningaanvragen worden tijdig genomen, conform de wettelijke termijnen of eigen streeftermijnen;
- Het uitvoeringsproces is voorspelbaar, transparant, juridisch juist en achteraf verifieerbaar;
- In de gevallen dat vergunningen of besluiten integraal zijn worden de verschillende aspecten en wetten op samenhangende wijze behandeld;
- Er vindt afstemming, coördinatie of contact plaats met andere bestuurs- of adviesorganen of belanghebbende derden.

De gemeente heeft de taak om de verschillende aspecten van een aanvraag integraal te beoordelen. De casemanager moet ervoor waken dat dat ook gebeurt. De casemanager is ook het directe aanspreekpunt voor de aanvrager.

Hoofdproces aanvraag

Het hoofdproces voor het beslissen op een vergunningaanvraag en het beoordelen van een melding volgt op hoofdlijnen onderstaande stappen. Daarbij wordt de wettelijke procedure zoals vastgelegd in de Awb en de Omgevingswet gevolgd:

1. Inboeken, registreren en eventueel digitaliseren van de aanvraag;
2. Registreren aanvraag in (behandelstappen en documenten);
3. Sturen ontvangstbevestiging;
4. Behandelend casemanager beoordeelt:
 - Bevoegd gezag;
 - Uitgebreide of reguliere procedure;
 - Meervoudige of enkelvoudige aanvraag;
5. Publiceren aanvragen en (concept)beschikkingen;
6. Overzicht bewaken over lopende procedures en de voortgang.
7. De casemanager is verantwoordelijk voor het afhandelen van de aanvraag:
 - Een ontvankelijkheidstoets op basis van indieningsvereisten en samenloop met meldingen;
 - Een (vak)inhoudelijke toets aan alle relevante beoordelingskaders;
 - Uitzetten bij interne- en externe adviseurs;
 - Bewaken van de termijn;
 - Aanspreekpunt voor de aanvrager en informeren aanvrager;
8. Opstellen (concept)beschikking;
9. Registratie (behandelstappen en documenten).

10. Archiveren beschikkingen (analoog en/of digitaal). Een afschrift van de beschikking en/of melding, wordt verstuurd aan alle adviserende externe adviseurs in verband met toezicht en handhaving op die beschikking.
11. Mogelijk zienswijze, bezwaar, beroep en hoger beroep, eventueel gecombineerd met een voorlopige voorziening.

De casemanager beoordeelt of collegiaal overleg nodig is en of onder andere disciplines betrokken moeten worden bij de beoordeling. Vooral bij grote ontwikkelingen moeten alle deeladviezen integraal worden afgewogen zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In het gedigitaliseerde werkproces zijn de contactmomenten met externe en interne adviseurs vastgelegd. Afhankelijk van de aangevraagde activiteit vindt samenwerking plaats met diverse interne en externe adviseurs. Bij aanvragen voor wijzigingen aan monumenten wordt, naast de beoordeling voor slopen/bouwen volgens de toetsmatrix, de adviescommissie Mergelland en (bij Rijksmonumenten) de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) om advies gevraagd.

Bibob-toets

In sommige gevallen wordt een Bibob-toets uitgevoerd: een onderzoek naar de integriteit van de aanvrager. Dit gebeurt als er in het voortraject of na ontvangst van de aanvraag signalen zijn (vanuit de gemeente zelf, de politie, het OM, de Omgevingsdienst Zuid-Limburg etc.) dat het risico bestaat dat de gemeente onbedoeld criminele activiteiten faciliteert. Op basis waarvan de gemeente besluit een Bibob-toets uit te voeren is vastgelegd in de 'Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Valkenburg aan de Geul 2024'. Een positieve uitkomst van een Bibob-toets is een grondslag om een vergunning te weigeren. Een Bibob-toets wordt uitgevoerd bij een bouwactiviteit met een (door de gemeente berekende) bouwsom van meer dan €500.000 en bij bouwactiviteiten met een bouwsom vanaf €100.000 waarbij het gebouw een gebruiksfunctie heeft die valt onder de categorie 'voor ondermijning gevoelige branches'. Het uitvoeren van Bibob-toetsen maakt onderdeel uit van het integraal veiligheidsbeleid van de gemeente.

Vergunningaanvragen worden digitaal verwerkt. Ze komen digitaal binnen of worden - bij indiening op papier - gedigitaliseerd. Afhankelijk van de aard van de aanvraag wordt een behandelaar aangewezen. De processtappen en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in het zaaksysteem (Rx.mission). De meest voorkomende correspondentie, beschikkingen, adviezen en vergunningvoorschriften zijn gestandaardiseerd.

Beoordelen ontvankelijkheid

De afhandelingstermijn voor de aanvragen maakt het noodzakelijk om de nodige aandacht te geven aan de toets op ontvankelijkheid. Een goede en inhoudelijk juiste beoordeling van aanvragen is alleen dan mogelijk, wanneer de vereiste stukken aanwezig zijn.

Bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning vindt een volledige ontvankelijkheidstoets plaats. De richtlijn is dat binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag schriftelijk aanvullende gegevens worden gevraagd. Als de gevraagde stukken ontbreken, niet op tijd of onvolledig zijn, blijft de aanvraag buiten behandeling. De aanvrager kan daartegen bezwaar aantekenen.

Het ontvangen van een vergunning omgevingsplanactiviteit-bouwen betekent niet automatisch dat ook begonnen mag worden met bouwen. Mogelijk heeft de aanvrager ook een andere activiteit nodig zoals bijvoorbeeld een natuurvergunning of een technische vergunning. Waar mogelijk wordt de aanvrager bij het verlenen van een vergunning voor een bepaalde activiteit gewezen op het nodig hebben van andere toestemmingen of vergunningen voordat van deze vergunning gebruik gemaakt mag worden.

Beoordelen van meldingen

Bij ontvangst van meldingen, zoals voor brandveilig gebruik en sloop wordt beoordeeld of de melding compleet is en ontvangt de indiener een bevestiging. Soms is een aanvulling of concretisering op de algemeen geldende voorschriften (wetten en/of besluiten) nodig. Onder andere met het oog op het goed kunnen handhaven. Er worden dan maatwerkvoorschriften opgelegd of er wordt een gelijkwaardigheidsbesluit genomen (dat staat open voor bezwaar en beroep).

Inwerkingtreden vergunning

In artikel 16.79 van de Omgevingswet is de hoofdregel opgenomen over de inwerkingtreding van een omgevingsvergunning. Dat is namelijk in de reguliere procedure de dag na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt. In enkele gevallen kan sprake zijn van uitgestelde inwerkingtreding. Uitgestelde inwerkingtreding is mogelijk bij activiteiten die kunnen leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld (onomkeerbaarheid). Het betreft onder meer de activiteiten:

- Slopen in beschermd stadsgezicht en op grond van ruimtelijke regels;
- Wijzigingen aan (Rijks)monumenten;
- Kappen;
- Aanleggen.

Het gaat er bij bovenstaande activiteiten om de onomkeerbare gevolgen te voorkomen en de betrokken (o.a. monumentale) waarden te beschermen. Als er in een specifiek geval, buiten bovenstaande, sprake is van een activiteit die kan leiden tot een wijziging van de bestaande toestand die niet kan worden hersteld, wordt dit in de vergunning opgenomen en gemotiveerd.

Intrekken van vergunningen

Verleende vergunningen kunnen worden ingetrokken. Dit geldt bijvoorbeeld voor vergunningen voor werken die niet zijn gestart. Daarmee wordt voorkomen dat activiteiten gerealiseerd worden volgens verouderde normen in wetgeving of alternatieve ontwikkelingen worden geblokkeerd. De Omgevingswet biedt het wettelijk kader waarbinnen de gemeente een vergunning kan intrekken (art.5.19 en art.5.22). Dat wil zeggen onder andere als de vergunning binnen 2 jaar naar inwerkingtreding niet wordt benut. In de volgende gevallen wordt de vergunninghouder een nadere termijn gegund waarbinnen alsnog met de werkzaamheden moet zijn begonnen:

- De vergunninghouder kan gedocumenteerd (bijvoorbeeld geaccepteerde offerte van een bouwondernemer, facturen van bestelde bouwmaterialen en/of hiermee gelijk te stellen documenten) zijn intentie tot bouwen kan aantonen.
- Er zijn persoonlijke omstandigheden, zoals een sterfgeval in de familie, ziekte of onverwachte financiële omstandigheden, die tot uitstel van de bouwwerkzaamheden leiden.

Legaliseringsonderzoek

In voorkomende gevallen wordt onderzocht of bij een (deels) illegale situatie legalisatie mogelijk is. Voor een legaliseringsonderzoek is de volgende procedure afgesproken:

- De toezichthouder heeft een overtreding geconstateerd;
- De toezichthouder houdt contact met de overtreder. Die geeft aan dat een onderzoek tot legalisatie van de overtreding wordt gedaan en wordt getoetst aan het omgevingsplan, welstand en het Bbl;
- Toezichthouder stelt een rapportage op en draagt die over aan de jurist handhaving;

- Als het niet passend is binnen het omgevingsplan wordt het verzoek voorgelegd in het wekelijkse clusteroverleg om te bepalen of medewerking gewenst is. Het ambtelijk advies wordt besproken met de wethouder;
- De uitkomst daarvan neemt de jurist handhaving mee in de handhavingprocedure en wordt de overtreder in de gelegenheid gesteld een vergunning aan te vragen;
- Als die daaraan gehoor geeft, kan worden afgezien van handhavend optreden.

Zie verder ook bijlage 4, uitvoeringskader handhaving.

Beoordelingskader bouwen

Een vergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend als voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de technische voorschriften. Hiermee stelt de wetgever duidelijk dat de gemeente bij het toetsen van de bouwaanvraag niet de verantwoordelijkheid overneemt van de vergunninghouder of de bouwende partij.

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) zijn voorschriften gegeven voor het bouwen van woningen en woongebouwen, woonwagens en standplaatsen, niet tot bewoning bestemde gebouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het Bbl onderscheidt twaalf verschillende gebruiksfuncties. De voorschriften voor de verschillende bouwwerken zijn verdeeld in vier thema's, te weten: veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. Bij verandering van zowel het gebruik als de technische staat van een bouwwerk zijn de voorschriften voor nieuwbouw uitgangspunt. Als sprake is van een ondergeschikte verbouwing kan hiervan bij bestaande bouw binnen kaders worden afgeweken.

Aanvragen worden allereerst getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Aanvragen voor vergunningsplichtige bouwwerken toetsen we, afhankelijk van de strekking van de aanvraag, na uitvoering van de ontvankelijkheidstoets achtereenvolgens aan de volgende onderdelen:

- Het omgevingsplan;
- Welstandsnota;
- De Verordening Fysieke leefomgeving (Vflo);
- Het Bbl;
- Aanvullende beleidsregels (zoals huisgebonden beroepen, B&B's en gastenverblijven, woningsplitsing, etc.);
- Provinciale omgevingsverordening;
- Waterschapsverordening.

Als signalen daar aanleiding voor geven wordt ook een Bibob-onderzoek uitgevoerd.

Waarom wordt getoetst?

Aan de hand van de vier thema's zijn 14 aspecten benoemd waarop de gemeente toetst:

1. Fysieke leefomgeving (evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL))
2. Welstand
3. Veiligheid: voorschriften die uit het oogpunt van veiligheid zijn gesteld hebben betrekking op:
 - Constructieve veiligheid
 - Gebruiksveiligheid,
 - Brandveiligheid en
 - Sociale veiligheid

4. Gezondheid: voorschriften op het gebied van gezondheid richten zich op bescherming tegen:
 - Geluid/vocht
 - Waterafvoer
 - Ventilatie
 - Beperking invloed schadelijke stoffen / dieren
 - Watervoorziening
 - Daglicht
5. Bruikbaarheid: voorschriften die vanwege bruikbaarheid worden gesteld houden verband met
 - Toegankelijkheid openbare gebouwen
 - Ruimten
 - Opstelplaatsen
6. Energiezuinigheid: het terugdringen van het gebruik van fossiele energie en houden, in zijn algemeenheid, verband met energiezuinigheid (beoordelen EPC-berekeningen)

Toetsniveaus

Deze intensiteit of zwaarte van de toets wordt weergegeven in zogenaamde toetsniveaus. Bij de bouwtechnische toetsing worden verschillende toetsniveaus gehanteerd, afhankelijk van de risicoklasse waarin een aanvraag wordt ingeschaald.

Toetsniveau	Omschrijving
4. Integraal toetsen	<i>Alles controleren. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en worden de uitkomsten gecontroleerd/nagerekend.</i>
3. Representatief toetsen	<i>Controle van de belangrijkste onderdelen. Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn. De na te rekenen aspecten worden bepaald op basis van de resultaten van de visuele toets.</i>
2. Visueel toetsen	<i>Kloppen de uitgangspunten en lijken de uitkomsten aannemelijk? Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de stukken die zijn aangeleverd om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn. Van ieder te toetsen aspect wordt nagegaan of de uitgangspunten juist zijn en of de uitkomsten plausibel zijn.</i>
1. Uitgangspunten toetsen	<i>Bevatten de stukken voldoende informatie over de uitgangspunten? Gecontroleerd wordt of de globale uitgangspunten op de stukken, die zijn aangeleverd om het desbetreffende aspect te kunnen toetsen, in voldoende mate en in samenhang zijn weergegeven. Als gegevens niet aanwezig zijn de ontvankelijkheidstermijn is verstreken zonder dat de gemeente hiervan melding heeft gegeven, dan kan de vergunning hier niet meer op worden aangehouden/geweigerd.</i>
S = Steekproef	<i>Toetsing vindt plaats op basis van risicoafweging. Bijvoorbeeld of woning is gelegen in een buurt met hoge inbraakcijfers of er een verhoogde kans is op de aanwezigheid van ongedierte</i>
0. Geen toets	<i>Er vindt geen controle op het onderdeel plaats</i>

De bouwtechnische toetsing geldt in ieder geval voor bouwwerken die (nog) niet onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vallen. Bouwwerken die wel onder de Wkb vallen, worden niet meer bouwtechnisch getoetst; wel blijft bij deze bouwwerken de toetsing aan het omgevingsplan.

Bij bouwwerken die wel onder de Wkb vallen gebeurt de bouwtechnische toetsing, in opdracht van de initiatiefnemer, door een kwaliteitsborger. Deze stelt een borgingsplan op dat voorafgaand aan de start van de bouw ter beoordeling naar de gemeente wordt verzonden. Dit geldt ook voor een verklaring van de kwaliteitsborger na oplevering van de bouw.

Toetsprotocol

De Vereniging Bouw en woningtoezicht (VBwt) heeft een toetsprotocol opgesteld voor de beoordeling van vergunningaanvragen aan de hand van het Bbl ([toetsprotocol LTB 2024](#)). Hierin staan horizontaal de thema's/aspecten uit het Bbl en verticaal de bouwtypen. Alhoewel bepaalde processen met dit toetsingsniveau worden geüniformeerd, kunnen specifieke (doorgaans risicovolle) bouwwerken om intensievere toetsing en toezicht vragen. Het toetsprotocol is apart uitgewerkt voor bestaande bouw (hoofdstuk 3 Bbl) en nieuwbouw (hoofdstuk 4 Bbl). Samengevat ziet het protocol er als volgt uit.

[illegible]

TOETSNIIVEAU BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (nieuwbouw)		Woningen cat 1 (< € 300.000)	Woningen cat 1 (< € 300.000)	Woningen cat 3 (> € 1.000.000)	Publieke gebouwen cat 1 (< € 300.000)	Publieke gebouwen cat 2 (< € 300.000 - € 1.000.000)	Publieke gebouwen cat 3 (> € 1.000.000)	Bedrijfsgebouwen cat 1 (< € 300.000)	Bedrijfsgebouwen cat 2 (< € 300.000 - € 1.000.000)	Bedrijfsgebouwen cat 3 (> € 1.000.000)	Monumenten	Uitbreiding / Verbouw klein (< € 80.000)	Uitbreiding / Verbouw gemiddeld (< € 80.000 - € 150.000)	Uitbreiding / Verbouw groot (> € 150.000)	Woongebouwen Klein (< € 1.000.000)	Woongebouwen Gemiddeld (< € 1.000.000 - € 8.000.000)	Woongebouwen Groot (> € 8.000.000)	Bijsluit	Logiesgebouwen	Bouwwerk, geen gebouw zijnde
= Geen toets niveau voor bepaald																				
5 = Steekproef																				
1 = Visuele controle (Quick Scan / betrouwbaarheidstoets)																				
2 = Beoordeling op hoofdlijnen (hoofdlijnenstoets)																				
3 = Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details (representatieve toets)																				
4 = Algehele controle van alle onderdelen (integrale toets)																				
HOOFDSTUK 4 NIEUWBOUW																				
AFDELING 4.2 VEILIGHEID																				
§ 4.2.1 Constructieve veiligheid		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	4	4	2	3	2
§ 4.2.1a Stabiliteit, drijvend vermogen en sterkte drijvende bouwwerken					2	2	2	2	2	2	2	2	2	2					2	2
§ 4.2.2 Constructieve veiligheid bij brand		2	2	2	3	3	3	2	3	3	2	2	2	3	4	4	4	2	3	
§ 4.2.3 Afscheiding aan een rand van een vloer, trap of hellingbaan		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	2	2
§ 4.2.4 Veilig overbruggen van hoogteverschillen		1	2	2	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	3	3	3	2	2	2
§ 4.2.5 Beweegbare constructieonderdelen		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
§ 4.2.6 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
§ 4.2.7 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook		2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	3	2
§ 4.2.8 Beperking van uitbreiding van brand		2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	3	3	3	2	3	
§ 4.2.9 Verdere beperking uitbreiding brand en verspreiding rook		2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	3	3	3	1	3	
§ 4.2.10 Vluchtroutes: verloop		2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	4	4	4	2	3	2
§ 4.2.11 Vluchtroutes: inrichting en capaciteit		2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1	3	3	3	2	3	
§ 4.2.12 Hulpverlening bij brand		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
§ 4.2.13 Hoge en ondergrondse gebouwen		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
§ 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden		3	3	3	3	3	3		3	3	3	2	2	2	3	3	3	2	3	
§ 4.2.15 Aanvullende regels tunnelveiligheid																				
§ 4.2.16 Inbraakwerendheid		5	5	5											5	5	5		5	
AFDELING 4.3 GEZONDHEID																				
§ 4.3.1 Bescherming tegen geluid van buiten		2	2	2	2	2	2					2	2	2	2	2	2			
§ 4.3.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties		1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		1	
§ 4.3.3 Beperking van galm															1	1	1			
§ 4.3.4 Geluidwering tussen ruimten		2	2	2	2	2	2								2	2	2		2	
§ 4.3.5 Wering van vocht		1	1	1	1	1	1					1	1	1	1	1	1	1	1	
§ 4.3.6 Luchtverversing		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
§ 4.3.7 Spuivoorziening		1	1	1	1	1	1								1	1	1			
§ 4.3.8 Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht		2	2	2	2	2	2	1	1	1	1				2	2	2	1	2	
§ 4.3.9 Bescherming tegen ratten en muizen		5	5	5	5	5	5					5	5	5	5	5	5		5	
§ 4.3.10 Daglicht		1	1	1	1	1	1								1	1	1			
AFDELING 4.4 DUURZAAMHEID																				
§ 4.4.1 Energiezuinigheid en opwek van hernieuwbare energie		2	2	2	2	2	2	1	1	1					2	2	2	1	1	
§ 4.4.2 Milieuprestatie		2	2	2	2	2	2								2	2	2			
§ 4.4.3 Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen					1	1	1	1	1	1					1	1	1		1	
§ 4.4.4 Systeem voor gebouwautomatisering en -controle																				
AFDELING 4.5 BRUIKBAARHEID																				
§ 4.5.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
§ 4.5.3 Toiletterruimte		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
§ 4.5.4 Badruimte		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
§ 4.5.5 Buitenberging		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
§ 4.5.6 Buitenruimte		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
§ 4.5.7 Opstelplaatsen		1	1	1								1	1	1	1	1	1			
AFDELING 4.6 TOEGANKELIJKHEID																				
§ 4.6.1 Bereikbaarheid, algemeen		1	1	1	1	1	1			1					1	1	1		1	
§ 4.6.2 Toegankelijkheidssector		1	1	1	1	1	1			1					1	1	1		1	
§ 4.6.3 Bereikbaarheid van een bouwwerk		1	1	1	1	1	1			1					1	1	1		1	
AFDELING 4.7 BOUWWERKINSTALLATIES																				
§ 4.7.1 Verlichting		1	1	1	1	1	1	1	1	1					1	1	1		1	
§ 4.7.2 Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie		1	1	1	1	1	1	1	1	1					1	1	1	1	1	
§ 4.7.3 Watervoorziening		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				1	1	1		1	
§ 4.7.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
§ 4.7.5 Tijdig vaststellen van brand		1	2	2	3	3	3	1	2	2	1	2	2	2	3	3	3	1	3	
§ 4.7.6 Vluichten bij brand		1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	1	3	
§ 4.7.7 Bestrijden van brand		1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	1	3	
§ 4.7.8 Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten		2	2	2	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	1	3	1
§ 4.7.9 Aanvullende regels tunnelveiligheid																				
§ 4.7.10 Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit																				
§ 4.7.11 Veilig onderhoud gebouwen		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	1	1	1	5	1	
§ 4.7.12 Inzicht in de kwaliteit van de binnenlucht																				
§ 4.7.13 Elektronische communicatie		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
§ 4.7.14 Technische bouwsystemen		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

De volledige en meest actuele versie van het protocol is te vinden op de website van de VBwt ([zie link](#)).

Als bij een aanvraag op basis van de [risicomatrix](#) een bouw- of sloopveiligheidsplan is vereist en deze ontbreekt (of als de risicomatrix zelf ontbreekt), dan wordt een verzoek om aanvulling gedaan. Als het om een melding gaat, dan wordt die afgewezen op onvolledigheid.

Werkwijze bij bouwwerken onder de Wkb

Bij de beoordeling van het borgingsplan bekijkt de gemeente alleen of de wettelijke en lokalen eisen waaraan moet worden getoetst, ook allen zijn opgenomen (volledigheidstoets). De gereedmelding van een bouw onder de Wkb gebeurt op basis van het dossier dat de kwaliteitsborger aanreikt en de daarbij gevoegde verklaring. Dit moet twee weken voor ingebruikname plaatsvinden. Bij gebleken strijdigheid wordt gelegenheid geboden tot herstel of vindt afweging plaats of gebruik toch kan worden toegestaan. Het laatste gebeurt alleen als er een akkoord is op de veiligheidsrisico's.

Beoordelingskader sloopwerkzaamheden

Sloopactiviteiten vinden plaats bij verbouwing, uitbreiding of volledig sloop van objecten. Voor slopen geldt bij karakteristieke objecten (bij monumenten, in beschermde stads- en dorpsgezichten en volgens het omgevingsplan) een vergunningplicht. Voor overige objecten geldt een meldingsplicht. De sloopmelding wordt beoordeeld en gecontroleerd door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Als er een sloopvergunning nodig is, worden de toetsresultaten vertaald naar nadere voorwaarden in de vergunning. Bij sloop aan een monumentaal pand is (in de regel) ook een omgevingsvergunning nodig. Dat deel van het toezicht op de sloop ligt bij de gemeente. Waar de aard en omvang van de sloopwerkzaamheden daartoe aanleiding geven, wordt een sloopveiligheidsplan gevraagd (art. 8.6 Bbl)

Beoordelingskader brandveilig gebruik

Belangrijke beleids- en uitvoeringskaders voor de brandveiligheid is het BBL, de handreiking Bluswater en Bereikbaarheid en het format veiligheidsplan evenementen van de veiligheidsregio.

Het toetsen van meldingen voor alle typen gebouwen in relatie tot brandveiligheid gebeurt op basis van een 100% toets aan wettelijke regelgeving. Alle meldingen brandveilig gebruik worden voor advies voorgelegd aan de brandweer.

Voor niet-bouwwerken ('bouwsels'), zoals tenten, podia, kermissen en overige plaatsen wordt getoetst aan het omgevingsplan (geen strijdigheid) en de Vfl.

Toetsing aan welstandseisen

Als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aan het omgevingsplan voldoet, of duidelijk is dat de omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik kan worden verleend, wordt het plan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Deze zijn vastgelegd in de Welstandsnota (2020). Beoordelingspunten zijn onder andere de vormgeving, materiaalgebruik en inpasbaarheid binnen het cultuurhistorisch en landschappelijk beeld. Dit geldt in het bijzonder voor de beschermde stads- en dorpsgezichten. Waar aan de orde wordt bijvoorbeeld ook getoetst aan andere beleidskaders zoals voor parkeren. De toetsing vindt plaats aan de beleidstafel waarbij de adviescommissie Mergelland om advies gevraagd kan worden.

Beoordelingskader monumenten en archeologie

De omgevingsvergunning voor monumenten vergt bijzondere aandacht om te voorkomen dat onomkeerbare schade wordt toegebracht aan gemeentelijk en rijkscultuurhistorisch erfgoed. Dat wil zeggen monumenten en archeologische vindplaatsen. Bij een concept-verzoek wordt getoetst aan de impact op de historische waarde (monumentwaarde), de architectonische waarde, de omgevingswaarde (impact op de omgeving) en het passen binnen het omgevingsplan. De

adviescommissie Mergelland heeft een belangrijke adviesstem. Bij veranderingen in of bij rijksmonumenten wordt ook de RCE om advies gevraagd.

Beoordelingskader milieu

De behandeling van vergunningaanvragen voor milieubelastende activiteiten (MBA's) en het toezicht daarop is deels belegd bij de Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Dat wil zeggen het zogenaamde landelijk verplichte 'basistakenpakket'. Dit gaat om ongeveer een kwart van de bedrijven met een relatief hoge milieubelasting. Bij de overige minder milieubelastende bedrijven voert de gemeente de VTH-taken zelf uit. Om de samenwerking te stroomlijnen zijn samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Valkenburg aan de Geul en de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en een mandaatregeling vastgelegd. Voor de diepgang van toetsing van meldingen en aanvragen voor milieuactiviteiten die de omgevingsdienst uitvoert wordt in 2025/2026 een nieuw gezamenlijk regionaal beleidskader ("uitvoerings- en handhavingsstrategie") opgesteld). De gemeente heeft daarnaast eigen (specialistische) milieukennis in huis om waar nodig andere taakvelden te adviseren.

Beoordelingskader aanleg weg, kap, reclame en inritten

Voor het realiseren van activiteiten die als wettelijke basis in de Vflo zijn geregeld, vindt toetsing primair plaats op basis van de bepalingen daarin. Naast deze publiekrechtelijke toetsing, worden vaak ook privaatrechtelijke afspraken gemaakt als de activiteiten plaatsvinden op publieke gronden (bijvoorbeeld bij de aanleg van inritten).

Bij aanvragen voor de aanleg van een weg of inritten (art. Vflo 7.1.2) vindt afstemming plaats met de wegbeheerders, het Waterschap Limburg of de provincie en de afdeling Openbare Ruimte (adviseur verkeer) van de gemeente.

Van kappen kan sprake zijn als een boom of een houtopstand geveld wordt of als er zeer drastisch wordt gesnoeid, bijvoorbeeld het verwijderen van de kroon uit een boom. Voor het vellen van een boom of houtopstand moet een aanvraag worden ingediend (paragraaf 3.9 Vflo).

Beoordelingskader evenementen

Aanvragen voor markten en evenementen worden getoetst aan het omgevingsplan, constructieve veiligheid, de Vflo (hoofdstuk 2, Ambulante handel) en de APV (afdeling 3, art. 2.24 tm 2.26). Als evenementen plaatsvinden in of met bouwsels, vindt de toetsing plaats van brandveiligheid en constructieve veiligheid zoals beschreven in het Bbl.

De eventuele samenloop van evenementen (meerdere aanvragen voor eenzelfde moment) is een specifiek aandachtspunt. De schaarse ruimte voor evenementen moet meer evenwichtig worden verdeeld. Dit ook met het oog op de eventuele inzet van hulpdiensten. De inzet is om de evenementenkalender daartoe strakker in te richten en het aantal evenementen (binnen een bepaalde periode) te beperken.

Beoordelingskader bodem, bouwstoffen en grondstromen

Milieubelastende activiteiten in relatie tot bodem worden getoetst aan de bodemkwaliteitskaart. Het kan hierbij onder andere gaan om het ontgraven (met mogelijke verontreiniging), graven in een waterbodem, graven binnen beschermde zones (zoals archeologische vindplaatsen), grondverzet en

soms het aanleggen van leidingen of kabels. Bouwstoffen die aan de bepalingen (generieke kwaliteitseisen) uit het Besluit activiteiten leefomgeving voldoen. De belangrijkste regels zijn:

- Een algemene zorgplicht
- Voldoen aan kwaliteitseisen (Regeling bodemkwaliteit 2022);
- In voorkomende gevallen moet er een milieu-hygiënische verklaring zijn (certificaat);
- Meldingsplicht bij grote hoeveelheden, toepassing in oppervlaktewater of beschermde zone;
- Specifieke locatie-eisen (zoals grondwaterbeschermingsgebied, specifieke regels omgevingsplan).

De omgevingsdienst doet de afhandeling van milieubelastende activiteiten met betrekking tot bodem, bouwstoffen en grondstromen. De gemeente doet geregeld een voortoets om te beoordelen of een (nieuw) bodemonderzoek nodig is. De uitwerking van de uitvoering door de omgevingsdienst vindt plaats in de U&H-strategie van de Omgevingsdienst Zuid-Limburg die in 2025/2026 wordt opgesteld.

Beoordelingskader bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en vergunningaanvragen wordt ook gekeken naar de aspecten **bereikbaarheid voor hulpdiensten** en **verkeersveiligheid**. Dit betekent dat de fysieke inrichting van het terrein of bouwwerk geen belemmering mag vormen voor de snelle en veilige toegang van brandweer, ambulance of politie. Daarnaast worden ontsluitingen, parkeervoorzieningen en verkeersstromen getoetst op hun effect op de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers. Waar nodig wordt hierbij afgestemd met de brandweer en de verkeerskundige adviseur van de gemeente, zodat veiligheid en bereikbaarheid in de uitvoering geborgd zijn

Beoordelingskader natuurbescherming en flora en fauna

Als een aanvraag voor een omgevingsvergunning nadelige gevolgen kan hebben voor de aanwezige flora en fauna, dan wordt advies gevraagd bij Gedeputeerde Staten. Als deze toetsing plaatsvindt in het kader van een aanvraag, wordt het advies overgenomen in de beschikking.

Beoordelingskader Fysieke leefomgeving

Uitgangspunt is dat alle aanvragen integraal worden getoetst aan het omgevingsplan. Er moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)'. Dat betekent dat er een balans moet zijn tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen.

Elk bouwplan wordt getoetst aan het omgevingsplan om te bekijken of er sprake is van strijdigheden met de planvoorschriften. Dit gebeurt op een grondige manier, waarbij specifieke kenmerken nauwkeurig worden nagemeten. Per ruimte wordt benoemd en gecontroleerd wat er op grond van de regels wel of niet mag. Als blijkt dat een aanvraag niet voldoet aan het omgevingsplan, wordt beoordeeld of een afwijking of wijziging van het omgevingsplan mogelijk is.

Beleid voor afwijking van omgevingsplannen

Per 1-1-2024 zijn de bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar één omgevingsplan. Als een aangevraagde activiteit in strijd is met het omgevingsplan, spreken we van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Ingeval een activiteit in strijd is met het tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) wordt beoordeeld of alsnog een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. De procedure voor een binnenplanse omgevingsactiviteit (OPA) of buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) heeft een standaard beslistermijn van 8 weken (die eenmalig met 6 weken kan worden verlengd).

Bijlage 3: Uitvoeringskader toezicht

De toezichtstrategie is gericht op het op eenzelfde wijze uitvoeren van toezicht in overeenkomstige gevallen. Het doel hiervan is tweeledig. Enerzijds het bereiken van transparantie, professionaliteit, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid voor diegenen waarop het toezicht zich richt. Anderzijds het voorzien in een hoge mate van effectiviteit en efficiency, zodat zo hoog mogelijke maatschappelijke effecten tegen zo laag mogelijke inspanningen en kosten worden bereikt. Zodra een overtreding is geconstateerd, wordt overgegaan op een andere strategie: eventueel legaliseren, waarschuwen, sanctioneren of in uitzonderlijke gevallen gedogen.

Het toezicht in het kader van de Omgevingswet wordt uitgevoerd door de afdeling VVTH en de Omgevingsdienst Zuid-Limburg voor wat betreft het grootste deel van de milieutaken en de brandweer (VRZL) voor wat betreft brandveiligheid¹.

Toezicht in de gemeente vindt plaats in het kader of naar aanleiding van:

- Het VVTH-beleidsplan en -uitvoeringsprogramma, waarin bestuurlijke prioriteiten en door de provincie gestelde aandachtsgebieden voor het interbestuurlijk toezicht zijn verwerkt;
- Naar aanleiding van een verleende vergunning of ontvangen melding over de start van een activiteit;
- Specifieke thema's of projecten;
- Klachten, handavingsverzoeken en ongewone voorvallen;
- Waarnemingen in het vrije veld ("oog en oor-functie").

De prioriteiten in het toezicht zijn opgenomen in dit VTH-beleidsplan. Deze worden jaarlijks in het uitvoeringsprogramma nader gespecificeerd of bijgesteld. Bijvoorbeeld op basis van nieuwe inzichten, ontwikkelingen (beleid, wetgeving, samenleving) of ervaringen uit het toezicht in het jaar ervoor.

Vormen van toezicht

Met het in werking treden van de Wet kwaliteitsborging (Wkb) verschuift de verantwoordelijkheid van het bouwtoezicht deels naar de initiatiefnemer. Dat wil zeggen dat gefaseerd de gemeente als toezichthouder op de constructieve veiligheid van bouwwerken terugtreedt en de initiatiefnemer een (gecertificeerde) 'kwaliteitsborger' moet aanstellen die rapporteert aan de gemeente. Dit geldt (uiteindelijk) niet voor complexe bouwwerken, voor het toezicht op bouwactiviteiten bij monumenten en voor het toezicht op het gebruik (in overeenstemming met het omgevingsplan). De gemeente blijft qua toezicht op de brandveiligheid en milieu eindverantwoordelijk evenals voor de handhaving van de Wkb.

Het toezicht door de gemeente Valkenburg aan de Geul vindt op verschillende manieren plaats:

- Structurele (routinematige) controles: periodiek toezicht op vergunningen en meldingen, zoals bij milieubelastende activiteiten (door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg) of de brandveiligheid van bouwwerken met bewoners of gebruikers met een beperkte zelfredzaamheid;
- Toezicht tijdens en na afronding van (ver)bouw- of sloopactiviteiten, inclusief grotere evenementen met tijdelijke bouwwerken;

¹ Bij de omgevingsdienst is alleen de uitvoering van de zogenaamde 'basistaken' ondergebracht. De gemeente voert zelf de overige milieutaken uit. Het gaat hierbij om bedrijven met een relatief lage milieubelasting voor de omgeving.

- Hercontroles, gericht op één of enkele aandachtspunten. Deze vinden plaats aan de hand van de brief die is verzonden naar aanleiding van een eerdere controle of handhavingsbesluit.
- Thematische, projectmatige of gebiedsgerichte controles zoals preventief toezicht op ondermijningsrisico's op bedrijfsterreinen;
- Incidentele controles ('piep-systeem'), bijvoorbeeld naar aanleiding van meldingen, klachten of handhavingsverzoeken.
- Administratief toezicht, bijvoorbeeld op basis van de rapportage van een kwaliteitsborger;
- Controle kwaliteitsborging: toezicht op de gecertificeerde partij die het primaire toezicht op locaties verzorgt. Het betreft onder meer controle van afgegeven certificaten.

Voor ieder van deze vormen is in het zaakstelsel (Rx.mission) een hoofdproces ingericht waarin de stappen worden doorlopen. Controle op locatie vindt plaats op basis van een (digitale) checklist. Van de controle wordt een constateringsrapport opgemaakt waarin de feitelijke bevindingen en administratieve gegevens zijn opgenomen.

De wijze en intensiteit van het toezicht hangt ook af van de verwachting over het naleefgedrag. De ervaring is dat dit groter is naarmate regels voor initiatiefnemers duidelijker zijn (zie ook de eisen die aan vergunningen worden gesteld), bekend is dat er gecontroleerd wordt, de pakkans groot is en een overtreding ook gevolg heeft. Overigens is het controlemoment ook een goede gelegenheid om de kennis van een initiatiefnemer te toetsen en waar nodig advies te geven over het vergroten van de kennis (als onderdeel van de preventiestrategie). Controles zijn altijd onaangekondigd bij:

- Een hercontrole na het stilleggen van bouw- of sloopwerkzaamheden met een last onder dwangsom of bestuursdwang;
- Strijdig gebruik met het omgevingsplan;
- Een vermoeden van ondermijnende criminele activiteiten (drugspand, illegale huisvesting etc.);
- Overige situaties waarbij een onaangekondigde controle passend is.

Bij het toezicht wordt zorgvuldig omgegaan met de belangen van de rechthebbende(n). In beginsel wordt het toezicht uitgevoerd met instemming van de initiatiefnemer (burger, bedrijf). Als toestemming toch wordt geweigerd wordt gebruik gemaakt van de bevoegdheden van toezichthouders volgens de Awb en/of Awbi als dit redelijkerwijs voor de invulling van de taak nodig is. Op basis van een analyse van de situatie vooraf, wordt bepaald of de controle aangekondigd of onaangekondigd plaatsvindt. Als de omstandigheden dit niet toelaten (bijvoorbeeld als een illegale activiteit wordt geconstateerd en deze plaats direct dient te worden betreden) neemt de toezichthouder zo spoedig mogelijk (al dan niet achteraf) contact op met de rechthebbende op het gebruik van de plaats. De toezichthouder meldt zich in ieder geval altijd bij de op het erf/terrein aanwezige uitvoerder/personen.

Toezicht bouwen

Het toezicht bouwen is veranderd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de daarmee samenhangende Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen.

Bouwwerken onder Gevolgklasse 1

Op de realisatie van bouwwerken die vallen onder Gevolgklasse 1 (GK1) van de Wkb houdt de gemeente geen bouwtechnisch toezicht meer. Het gaat om gebouwen waarbij de persoonlijke risico's beperkt zijn als er niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Daarbij kan worden

² In zo'n geval zal een controle in de regel samen met de politie worden uitgevoerd.

gedacht aan (vakantie)woningen, kleinere bedrijfsgebouwen, kleinere windmolens of fietsbruggen.

Wel blijft bij de GK1 bouwwerken het toezicht op basis van het omgevingsplan.

Als er bij GK1 bouwwerken sprake is van werkzaamheden met een onomkeerbaarheid of wanneer door de werkzaamheden verder onderzoek onmogelijk wordt, wordt een onderzoek aangezegd. Dat onderzoek mag niet belemmerd worden. Er mogen er dus ook geen werkzaamheden meer plaatsvinden die het onderzoek kunnen belemmeren. Concreet betekent dat een (tijdelijke) bouwstop.

Bouwwerken waar de gemeente zelf toezicht houdt

Bij bouwwerken die (nog) niet onder de Wet Kwaliteitsborging vallen worden tijdens de bouw- of realisatiefase keuzes gemaakt over de wijze van controleren. Hiervoor wordt op basis van het landelijke toezichtprotocol[®] van de Vereniging BWT Nederland een eigen protocol uitgewerkt (zie [site Bwt-info](#)).

Net als bij de toetsniveaus die worden gehanteerd bij een vergunningaanvraag, zijn er ook verschillende toetsniveaus voor het toezichtprotocol. Het toezichtprotocol wordt weergegeven met een matrix (zie onderstaand).

TOEZICHTMATRIX BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING (nieuwbouw/bestaande bouw)																							
Diepgang																							
5 = steekproef																							
1 = Visuele controle (quicksan / betrouwbaarheidstoets)																							
2 = Beoordeling op hoofdlijnen (hoofdlijnenstoets)																							
3 = Beoordeling op hoofdlijnen en kenmerkende details (representatieve toets)																							
4. Algehele controle van alle onderdelen (integrale toets)																							
				Woningen cat 1 (≤€300.000)	Woningen cat 2 (€300.000 - €1.000.000)	Woningen cat 3 (>€1.000.000)	Publieke gebouwen cat 1 (≤€300.000)	Publieke gebouwen cat 2 (€300.000- €1.000.000)	Publieke gebouwen cat 3 (>€1.000.000)	Bedrijfsgebouwen cat 1 (≤€300.000)	Bedrijfsgebouwen cat 2 (€300.000- €1.000.000)	Bedrijfsgebouwen cat 3 (>€1.000.000)	Monumenten (alle)	Uitbreiding / Verbouw Klein (≤ €80.000)	Uitbreiding / Verbouw Gemiddeld (€80.000-€150.000)	Uitbreiding / Verbouw Groot (> €150.000)	Woongebouwen Klein (≤€1.000.000)	Woongebouwen Gemiddeld (€1.000.000 - €8.000.000)	Woongebouwen Groot (>€8.000.000)	Bijgebouw (alle)	Liggebouwen (alle)	Bouwwerk geen gebouw zijnde (alle)	
bouwfase	aanloop	1	oriënteringsgesprek	S	1	1	S	1	1	S	1	1	1	S	1	1	1	1	1	S	1	S	
		2	uitleggen / controleren bouw	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		3	uitgraven bouwput	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		4	fundering op staal	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
		5	fundering op palen	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
	onderbouw	6	funderingsconstructie	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
		7	riolering	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	S	S	1	1	1	1	1	S	1	S
		8	begane grond vloer	1	1	2	1	1	2	1	1	2	S	S	S	1	2	1	2	2	S	2	S
	bovenbouw	9	wanden / kolommen beg. Grond	1	2	3	1	2	3	1	2	3	S	S	S	2	3	2	3	3	S	3	S
		10	stempels / steigers	S	S	1	S	S	1	S	S	1	S	S	S	1	S	1	S	1	S	1	S
		11	vloeren + balken 1e verd.	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
	gevel/dak	12	constructie overige verdiepingen	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
		13	dak constructies	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	S	
		14	dak afwerking	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	S
	afbouw	15	buitenschil en isolatie	1	2	2	1	2	2	1	2	2	2	2	S	2	2	2	2	2	S	2	S
		16	gevelopeningen	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	S
		17	nutsvoorzieningen	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		18	hoogteverschil + vloerafscheiding	1	2	2	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	1	2	S
		19	ventilatie + spuicapaciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	S	1	1	1	1	1	1	S	1
		20	brandveiligheid	1	3	3	1	3	3	1	3	3	1	S	3	3	3	3	3	3	3	S	S
		21	vluichtmogelijkheden	1	3	3	1	3	3	1	3	3	1	1	3	3	3	3	3	3	1	3	S
		22	brandbeveiligingsinstallatie	1	3	3	1	3	3	1	3	3	1	1	3	3	3	3	3	3	1	3	S
		23	bescherming geluid	S	1	1	S	1	1	S	1	1	S	S	1	1	1	1	1	1	1	S	1
		24	bescherming geluid van installaties	1	1	1	1	1	1	1	1	1	S	S	1	1	1	1	1	1	1	S	1
		25	wering van vocht	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		26	verbrandingslucht / rook	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
		27	BENG / EP-gerelateerde installaties	1	2	2	1	2	2	1	2	2	S	S	S	S	2	2	2	2	2	S	2
		28	MPG milieuprestatie	1	1	2	1	1	2	1	1	2	S	S	1	2	1	2	2	2	S	2	S
		29	EINDCONTROLE	2	2	3	2	2	3	2	2	3	1	1	2	3	2	3	3	1	3	1	3

In de matrix zijn per bouwfase en categorie van bouwwerken de voorschriften aangegeven waarop wordt gecontroleerd. Bij het vaststellen van het minimumniveau is per controlepunt vastgesteld of dit relevant is voor wat betreft brandveiligheid, constructieve veiligheid en/of volksgezondheid omdat hierbij de ingeschatte risico's het grootst zijn. Is dit niet het geval dan is een controle hierop niet 'verplicht'. Voor die controlepunten die wel relevant zijn is een inschatting gemaakt van het risico. Afhankelijk van deze risico-inschatting is per controlepunt een minimum-toezichtniveau vastgesteld. De diepgang van de controles liggen daarbij in lijn met de diepgang van de toetsing van het bouwplan.

Bij gebouwen met een publieksfunctie vindt ook programmatisch toezicht plaats op de constructieve veiligheid. Dit gecombineerd met het toezicht op de brandveiligheid, het gebruik en waar aan de orde staat van onderhoud waar het gaat om erfgoed. De controlefrequenties die gelden voor brandveiligheid en/of het toezicht op monumenten met een publieksfunctie zijn daarbij leidend.

Toezicht sloopwerkzaamheden

Van sloop aan alle bouwwerken vóór 1994 van meer dan 10 m3 sloopafval wordt een asbest-inventarisatierapport en een sloopmelding of -vergunning verlangd.

Bij sloopwerkzaamheden door bedrijven vindt het toezicht gemandateerd plaats door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en wordt de toezichtstrategie van de Omgevingsdienst Zuid-Limburg gevolgd. Dit met uitzondering van het toezicht op de sloop bij een monumentaal pand. De daarvoor benodigde omgevingsvergunning wordt door de gemeente zelf gecontroleerd.

Bij sloopwerkzaamheden door particulieren vindt een administratieve toets plaats en wordt gereed gemeld op basis van een controle. Bij sloopwerkzaamheden in risicovolle gebieden (dichte bewoning) vindt een controle op de veiligheid van het sloofterrein en de directe omgeving plaats.

Toezicht brandveiligheid

Het toezicht op de brandveiligheid gebeurt door de gemeente aan de hand van het Bbl. Bij grotere brandveiligheidsrisico's neemt de Veiligheidsregio Zuid-Limburg incidenteel deel aan het toezicht. Dat geldt in geval voor gebouwen met een bijeenkomstfunctie (zoals musea, theaters, horeca, kinderopvang), celfuncties (zoals het politiebureau) en gezondheidsfuncties (zoals het ziekenhuis, verzorgingshuizen). Het toezicht op de brandveiligheid vindt plaats in het kader van de (ver)bouw van een pand, of na de gebruiksmelding en voor de meest risicovolle gebouwen periodiek in de gebruiksfase.

Bij het toezicht op de brandveiligheid in de gebruiksfase gaat de gemeente uit van de volgende controlefrequenties.

Gebruiksfunctie	Controlefrequentie
Hotels en logiesfuncties	1x per 3 jaar
Winkels en supermarkten	1x per 5 jaar
Verzorgingshuizen, hospice etc.	1x per 2 jaar
Horeca	1x per 5 jaar
Sportfuncties	1x per 5 jaar
Scholen	1x per 4 jaar
Kinderdagverblijven, peuterspeelzalen etc.	1x per 3 jaar
Campings	1x per 5 jaar

De controles op brandveiligheid worden waar aan de orde gecombineerd met controles op constructieve veiligheid, gebruik en instandhouding erfgoed.

Toezicht monumenten en archeologie

Nadat een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en monumenten is afgegeven of een aanpassing aan een monument vergunningsvrij plaatsvindt, zullen de monument-specifieke aspecten worden meegenomen in de reguliere bouwinspecties, tenzij in een specifieke zaak extra toezicht nodig is. Bij aanvang van werkzaamheden (na vergunningverlening) dient een startmelding te worden ingediend. Op basis van deze melding worden tijdens de werkzaamheden bouwinspecties ingepland.

Ook in de gebruiksfase wordt toezicht gehouden op monumentale waarden (instandhoudingsplicht). Daarbij gaat de gemeente uit van een programmatische aanpak. De prioriteit ligt daarbij op de monumenten met publieksfunctie.

Door het specifieke karakter van de monumenten is de uitvoering van het toezicht maatwerk. Tijdens reguliere controles monitoren de toezichthouders de staat van de monumentale panden op

instandhoudingsplicht (alleen buitenkant van het pand). Bij overtredingen (verbouw en/of sloop zonder of in afwijking van de vergunning) wordt de eigenaar/gebruiker van het pand aangeschreven.

Bij omgevingsplanactiviteiten wordt, waar aan de orde, bij de bespreking van het concept-verzoek ook beoordeeld of de activiteit zich niet verzet tegen de aanwezigheid van (rijksbeschermd) archeologische vindplaatsen. Het toezicht op en de handhaving van omgevingsplanactiviteiten bij of in archeologische vindplaatsen is onderdeel van de toezichtcontroles.

Bij het programmatisch toezicht op monumenten en archeologie gaat de gemeente uit van de volgende controlefrequenties.

Gebruiksfunctie monument	Controlefrequentie
Monumenten met een publieksfunctie	1x per 2 jaar of bij vergunningverlening en signalen
Overige monumenten	Bij vergunningverlening en signalen

Bij monumenten met een publieksfunctie worden controles integraal uitgevoerd, dat wil zeggen ook wat betreft brandveiligheid, constructieve veiligheid en gebruik.

Toezicht milieu, bodem, bouwstoffen en grondstromen en bescherming flora en fauna

Het toezicht milieu bij bedrijven vindt deels plaats door Omgevingsdienst Zuid-Limburg en deels door de gemeente zelf (zie ook onder vergunningverlening). Behalve het milieutoezicht bij bedrijven voert de Omgevingsdienst Zuid-Limburg ook het toezicht uit in het kader van de bodembescherming, bouwstoffen, grondstromen en de bescherming van flora en fauna. Voor de uitvoering van het toezicht in de gemeente stelt de Omgevingsdienst Zuid-Limburg jaarlijks een uitvoeringsprogramma op. De uitvoeringsstrategie wordt in 2025/2026 geactualiseerd.

Toezicht aanleg weg, kap, reclame en inritten

Voor de activiteiten die in de Vflo zijn benoemd, vindt over het algemeen enkel toezicht plaats op basis van klachten, meldingen en handavingsverzoeken (zie hieronder). De eigen verantwoordelijkheid van de uitvoerder van de werkzaamheden is daarbij leidend. De wegen en inritvergunningen worden gecontroleerd door de opzichter civiel en cultuurtechnische onderhoudswerken.

Toezicht evenementen

De omvang en het risico van het evenement bepaalt welke vorm en intensiteit van toezicht op de constructieve veiligheid van bouwsels en de brandveiligheid wordt ingezet. Bij de kleinschalige en reguliere evenementen vindt toezicht over het algemeen plaats op basis van klachten, meldingen en handavingsverzoeken. Bij evenementen vindt, afhankelijk van aard en omvang, een voorschouw, controle tijdens het evenement en nacontrole plaats. De nacontrole geldt niet voor kleinschalige evenementen.

Bij de grootschalige evenementen met meer dan 1.000 bezoekers vindt afhankelijk van de risico's en duur van het evenement een of meerdere fysieke controlemomenten vóór het evenement plaats, bijvoorbeeld ten aanzien van constructie - en brandveiligheid door de brandweer en/of toezichthouders van de gemeente. Eventuele controles op geluidsbelasting vinden plaats door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg, afhankelijk van de omvang van het evenement en de hinder van het evenement in het verleden. De intensiteit en diepgang van de integrale controles bij deze

evenementen wordt voorafgaand aan het evenement bepaald in het integrale overleg evenementen, evenals de interne en externe taakverdeling.

Toezicht gebruik

Tijdens het reguliere bouwtoezicht wordt mede beoordeeld of het voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het omgevingsplan. Daarnaast vindt het toezicht op de strijdig gebruik en illegale bewoning programmatisch of naar aanleiding van klachten, meldingen en handhavingsverzoeken plaats. En soms in de vorm van een project, bijvoorbeeld gericht op illegale B&B's of illegale huisvesting arbeidsmigranten. In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma worden de prioriteiten bij het toezicht op strijdig gebruik vastgelegd.

Toezicht op basis van klachten vanwege overlast e.a., meldingen en handhavingsverzoeken

Klachten en meldingen kunnen per telefoon, schriftelijk, per e-mail of via de website van de gemeente binnenkomen. Voor milieu is er een 24-uursklachtendienst bij de Omgevingsdienst Zuid-Limburg. Klachten/meldingen over dezelfde veroorzaker worden waar mogelijk gebundeld en collectief (projectmatig) aangepakt. Bij een melding of klacht wordt contact opgenomen om te bespreken wat het belang en doel van het verzoek is en wat verwacht mag worden van de gemeente. Het streven is om de klager binnen twee werkdagen op de hoogte te stellen dat de klacht is ontvangen en te informeren over het vervolg. In goed onderling overleg wordt gezocht naar een snelle en informele oplossing van het probleem. Als dit niet mogelijk blijkt, dan wordt bij een herhaalde constatering een definitieve afweging gemaakt.

Bij anonieme verzoeken wordt de impact ingeschat. Bij een beperkte impact wordt het verzoek niet in behandeling genomen; bij grotere impact ondernemen we verder actie.

Bij handhavingsverzoeken wordt de wettelijke procedure gevolgd (verzoek moet expliciet en schriftelijk zijn, onderzoek uitvoeren, afweging maken en besluiten, communiceren van het besluit en eventueel behandeling van bezwaar en beroep).

Voor ongewone voorvallen (bijvoorbeeld een brand waarbij asbest vrijkomt) is de Omgevingsdienst Zuid-Limburg voor alle milieuactiviteiten oproepbaar; voor calamiteiten is er een piketdienst. De ondersteuning vindt plaats door middel van het verlenen van kennis, toezicht (monsteropnames, meedenken bij oplossingen) en materiaal (zoals meetapparatuur). Hiervoor is met hen een overeenkomst gesloten, waarbij een 24-uurs bereik- en beschikbaarheid geldt met een (maximale) opkooptijd van één uur. Voor overige rampen/grote incidenten maken de gemeenten gebruik van een regionaal crisisbeheersingsplan.

Gebiedscontroles

Integraal gebiedsgericht toezicht wordt toegepast met aandacht voor diverse, vastgelegde controlepunten ten aanzien van de Fysieke leefomgeving, bouwen, (brand)veiligheid, milieu, Vflo, APV en bijzondere wetten. Afhankelijk van het type gebied en/of bestuurlijke prioriteit kan de nadruk meer of juist minder op enig rechtsgebied liggen.

In het jaarlijkse uitvoeringsprogramma wordt vastgelegd of en zo ja hoe en welke (vormen van) gebiedscontroles worden uitgevoerd.

Bijlage 4: Uitvoeringskader handhaven en gedogen omgevingsrecht

Sanctie instrumenten

Als de gemeente handhavend wil optreden zijn daarvoor verschillende bestuursrechtelijke en strafrechtelijke instrumenten in te zetten. Bestuursrechtelijk zijn dat:

- Een bestuursrechtelijke sanctie:
 - last onder dwangsom (LOD), preventief of bij illegale situaties;
 - last onder bestuursdwang (LOB/BES);
 - spoedeisende bestuursdwang;
 - zeer spoedeisende bestuursdwang.
- Schorsen of intrekken van de vergunning;
- Bestuurlijke boete;
- Verscherpt toezicht (intensiever en/of frequenter controleren).

Bestuurlijke boete

De bestuurlijke boete is een bestuursrechtelijk handhavingsbesluit met een bestraffend, punitief karakter. Het is geen herstelsanctie, zoals een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang. Dit betekent dat de overtreder de bestuurlijke boete altijd moet betalen, ook als hij of zij de overtreding heeft beëindigd. De bestuurlijke boete wordt meestal opgelegd als herstel niet meer mogelijk is. De bestuurlijke boete is dan ook geen strafrechtelijke boete die opgelegd wordt vanuit het OM.

Het gemeentebestuur is bevoegd een bestuurlijke boete op te leggen, maar alleen als een bijzondere wet (dus niet de Algemene wet bestuursrecht) hier expliciet de mogelijkheid voor geeft. Een bestuurlijke boete mag worden opgelegd naast een besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom of last onder bestuursdwang.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn er ruimere mogelijkheden voor het opleggen van een bestuurlijke boete. Het instrument van de bestuurlijke boete kan dan veel vaker worden toegepast. Deze mogelijkheid wordt ingevoerd voor overtredingen op het gebied van bouwen, monumentenzorg, natuurbescherming en milieu.

Bestuursrechtelijke handhaving is gericht op het bereiken van de gewenste situatie. Bij een bestuursrechtelijke sanctie (last onder dwangsom of last onder bestuursdwang) krijgt de overtreder een hersteltermijn aangeboden waarbinnen de overtreding moet zijn beëindigd.

Dit geldt niet voor besluiten die gericht zijn op het voorkomen van herhaling én in situaties waar het direct beëindigen van de activiteit noodzakelijk is (spoedeisende bestuursdwang). Als de overtreding na deze gestelde termijn niet is beëindigd, dan wordt de sanctie geëffectueerd.

Bij een dreigende overtreding of een dreigende illegale situatie kan de gemeente, in bepaalde situaties wanneer de overtreding met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid ook gaat plaatsvinden, ook een preventieve last onder dwangsom opleggen.

In samenhang met de bestuurlijke sanctie of los daarvan kan de strafrechtelijke sanctie worden toegepast. Strafrechtelijke instrumenten zijn:

- Een proces verbaal (PV);
- De bestuurlijke strafbeschikking (BSB).

Landelijke handhavingsstrategie (LHSO) al leidraad voor de handhaving

Bij een overtreding, volgen de gemeente Valkenburg aan de Geul de lijn van de LHSO. Het doel van de landelijke handhavingsstrategie is uitvoering geven aan de beginselplicht tot handhaven, passend interveniëren bij iedere bevinding, in vergelijkbare situaties vergelijkbare keuzes maken en interventies op vergelijkbare wijze kiezen en toepassen. Leidend voor de LHSO is de onderstaande interventiematrix.

Mogelijke gevolgen	Aanzienlijk of onomkeerbaar	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: bestuurlijke boete, LOB/LOD, verscherpt toezicht	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: bestuurlijke boete, LOB/LOD, verscherpt toezicht	Strafrechtelijk: BSB, PV, nader strafrechtelijk onderzoek (politie/OM) Bestuurlijk: schorsen, intrekken, sluiten, bestuurlijke boete, LOB/LOD	Strafrechtelijk: Nader strafrechtelijk onderzoek (politie/OM) Bestuurlijk: sluiting, schorsen, intrekken, sluiten, LOB/LOD
	Relevant	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: bestuurlijke boete, bestuurlijk gesprek waarschuwing	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: Bestuurlijke boete, LOB/LOD, verscherpt toezicht	Strafrechtelijk: BSB, PV, nader strafrechtelijk onderzoek Bestuurlijk: Bestuurlijke boete, LOB/LOD, verscherpt toezicht	Strafrechtelijk: PV, nader strafrechtelijk onderzoek Bestuurlijk: bestuurlijke boete, intrekken, LOB/LOD
	Beperkt	Bestuurlijk: Aanspreken, informeren	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: Waarschuwen	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: LOB/LOD, verscherpt toezicht	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: LOB/LOD, verscherpt toezicht
	Vrijwel nihil	Bestuurlijk: Aanspreken, informeren	Bestuurlijk: Aanspreken, informeren	Strafrechtelijk: BSB, PV Bestuurlijk: Waarschuwen, bestuurlijke boete	Strafrechtelijk: PV Bestuurlijk: Waarschuwen, bestuurlijke boete
		Goedwillend	Onverschillig	Calculerend	Notoir overtreder / crimineel
Gedrag overtreder					

In de interventiematrix is aangegeven hoe op te treden bij de constatering van een overtreding. De interventie wordt afgemeten aan de aard en omvang van de gevolgen van de overtreding en het gedrag van de overtreder.

De essentiële onderdelen van de LHSO zijn in onderstaande alinea's uitgewerkt en aangevuld met eigen overwegingen.

Er kan sprake zijn van een afwijking van de voorschriften, maar dat er maatregelen zijn getroffen die tot hetzelfde beschermingsniveau leiden (gelijkwaardigheid). Als op een andere wijze dezelfde veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu wordt gerealiseerd, kan het bevoegd gezag in een aantal gevallen een 'besluit gelijkwaardige voorziening' nemen.

Is wel sprake van een formele overtreding en is geen sprake van een gelijkwaardige oplossing, is een eerste vraag of het in principe een vergunbare situatie is of maatwerkvoorschriften opgelegd kunnen worden (legalisatie onderzoek). Als de situatie vergunbaar is, wordt de overtreder uitgenodigd om een vergunningprocedure of procedure voor maatwerkvoorschriften op te starten.

Invulling passende reactie

Het overgaan tot dwangmaatregelen is een beslissing die goed overdacht dient plaats te vinden. De toe te passen sanctie moet proportioneel zijn en dient zoveel mogelijk transparantie te bieden.

Bij een last onder dwangsom geldt dit bijvoorbeeld voor de lengtes van begunstigingstermijnen en de hoogten van dwangsommen. De dwangsom dient voldoende prikkelend te werken, zodanig dat de overtreder de overtreding zal beëindigen. Bovendien mag de dwangsom niet zodanig hoog zijn dat deze als straf kan worden gezien:

- Voor besluiten die niet zijn gericht op het voorkomen van herhaling is de keuze qua **begunstigingstermijn** voor een voldoende hersteltijd voor de overtreder én het voorkomen van langdurende overtredingssituaties. De landelijke leidraad dient daarbij ter ondersteuning, waarbij het praktisch haalbaar moet zijn om aan de last te kunnen voldoen. Verder is de te stellen termijn afhankelijk van de aard van de overtreding (er kan in principe met geen of een korte termijn worden volstaan bij gedragsvoorschriften) en mag de termijn niet zodanig lang zijn, dat sprake is van (impliciet) gedogen van de overtreding.

Verlengen begunstigingstermijn

De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om de begunstigingstermijn te verlengen. Soms heeft de overtreder weinig tot geen moeite gedaan om de overtreding te beëindigen. In dat geval zal de begunstigingstermijn niet worden verlengd. Als een overtreder wel aantoonbaar veel moeite heeft gedaan de overtreding te beëindigen, maar daarvoor nog iets meer tijd nodig heeft, kunnen wij de begunstigingstermijn met een korte periode verlengen. Voorwaarde daarvoor is normaal gesproken dat de begunstigingstermijn nog niet is verstreken en het maximum aan dwangsommen nog niet is verbeurd. Dit zal altijd afhangen van de omstandigheden van het geval. Als een verlenging naar verwachting niet resulteert in het alsnog beëindigen van de overtreding, zal in beginsel geen verlenging van de begunstigingstermijn worden gegeven.

Verstreken begunstigingstermijn

Na het verstrijken van de begunstigingstermijn vindt controle plaats. Als is voldaan aan de lastgeving wordt de handhavingprocedure afgesloten en een slotbrief verzonden. Als niet is voldaan komt er afhankelijk van de status een vervolgactie:

- *Verbeurdverklaring verzenden als niet is voldaan aan de lastgeving;*
- *Invorderingstraject starten als niet is betaald: verzenden voornemen, verzenden aanmaning of invordering via deurwaarder.*
- **De hoogte van een dwangsom** moet op grond van de Algemene wet bestuursrecht in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van het opleggen van de dwangsom. Bij het onderbouwen van het besluit voor de hoogte van de dwangsom wordt de landelijke leidraad gevolgd. De hoogte van de dwangsom wordt onder andere gerelateerd aan de aard en ernst van de overtreding, de potentiële schade en de kosten die moeten worden gemaakt om de overtreding ongedaan te maken. In ieder geval moet het bedrag belangrijk hoger zijn, dan het economisch voordeel dat met de overtreding wordt behaald. Het moet aantrekkelijker zijn de overtreding ongedaan te maken dan de dwangsom te betalen.

Dwangsom

Bij het opleggen van de dwangsommen kan de gemeente kiezen voor de volgende modaliteiten:

- *dwangsombedrag ineens, dat wil zeggen dat de overtreder in één keer één dwangsom verbeurt bij het niet of niet tijdig voldoen aan de last;*
- *dwangsombedrag per tijdseenheid; dat wil zeggen dat de overtreder per tijdseenheid een bedrag verbeurt. Een tijdseenheid is bijvoorbeeld een dag, week, maand;*
- *dwangsombedrag voor iedere overtreding van de last: dit wil zeggen dat een overtreder per afzonderlijke overtreding een bedrag verbeurt. Een bedrag per overtreding is geen mogelijkheid als de overtreding constant voortduurt.*

Bij een dwangsom per tijdseenheid of per overtreding van de last moeten wij een maximumbedrag vaststellen. Na het bereiken van dit maximumbedrag, verbeurt de overtreder geen dwangsommen meer. In de basis kiest de gemeente ervoor om een dwangsom per tijdseenheid te hanteren. Op die manier is een overtreder die de overtreding iets te laat beëindigt niet gelijk een groot bedrag verschuldigd. Bij een eenmalige dwangsom zou de overtreder dit bedrag al verschuldigd zijn als hij de overtreding één dag na het verstrijken van de begunstigingstermijn zou beëindigen.

- Het **verbeuren van dwangsommen** gebeurt van rechtswege.
- Bij het opleggen van een last onder dwangsom wordt de overtreding, als dit is toegestaan, ook opgenomen in de registratie van de **Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen** (Wkpb).
- Het bevoegd gezag kan in sommige gevallen de **vergunning** ook geheel of gedeeltelijk **intrekken** als niet overeenkomstig de vergunning wordt gehandeld. Dit instrument wordt in onze gemeente in uitzonderlijke gevallen toegepast als andere maatregelen geen effect sorteren.

Bij het bepalen van de op te leggen sanctie wordt de methodiek met onder meer verzwarende en verzachtende omstandigheden en de interventiematrix uit de LHSO gebruikt.

Prioritering

De benodigde handhavingscapaciteit is afhankelijk van de mate waarin er in het toezicht overtredingen worden geconstateerd, er handhavingsverzoeken zijn, de aard en omvang van de overtredingen en de mate waarin een overtreder bereid is om mee te werken aan herstel. Dat kan in de praktijk betekenen dat prioriteiten moeten worden gesteld. Het uitgangspunt is dat bij ernstige overtredingen altijd handhavend wordt opgetreden. In voorkomende gevallen krijgt de handhaving van kleinere overtredingen (met beperkte risico's of klachten) minder prioriteit. Bij de afweging is de onderstaande matrix leidend.

Aard overtreding	Hoge prioriteit	Gemiddelde prioriteit	Lage prioriteit
<i>Bouwen zonder of in afwijking van de vergunning</i>	<i>Bouwwerken waarbij de brandveiligheid, constructieve veiligheid of welstand (monumentwaarde) ernstig in het geding zijn</i>	<i>Bijbehorende bouwwerken in voor- of zij-erf, tijdelijk bouwwerk waar termijn verstreken is</i>	<i>Bijbehorend bouwwerk recreatieverblijf, in achter-erfgebied, dakkapel, schutting</i>
<i>Bouw</i>	<i>Ernstige constructiefouten, instortingsgevaar etc.</i>	<i>Kleinere bouwfouten zonder direct gevaar</i>	<i>Esthetische of administratieve overtredingen</i>
<i>Brandveiligheid</i>	<i>Overtredingen die direct levensgevaar kunnen opleveren of een aanzienlijk risico opleveren</i>	<i>Overtredingen met een verhoogd risico op brand maar niet direct levensbedreigend</i>	<i>Kleine overtredingen met een beperkt risico voor de brandveiligheid</i>
<i>Monumenten en archeologisch erfgoed</i>	<i>Onherstelbare schade aan unieke historische of archeologische elementen</i>	<i>Schade aan belangrijke maar vervangbare elementen</i>	<i>Kleine beschadigingen zonder significante impact op de monumentale waarde</i>
<i>Strijdig gebruik</i>	<i>recreatieverblijven</i>	<i>Woningsplitsing, overige bewoning, agrarische bebouwing, bedrijfspand, horeca, detailhandel, kamerverhuur</i>	<i>Zeer beperkte afwijking van het bestemmingsplan</i>
Meebepalende factoren			
<i>Historie van overtredingen</i>	<i>Herhaalde (bewuste) overtredingen, opzettelijke misleiding</i>	<i>Eenmalige overtredingen zonder opzet</i>	<i>Geen eerdere overtredingen</i>
<i>Omgeving</i>	<i>Meerdere klachten, media-aandacht</i>	<i>Enkele klachten van omwonenden</i>	<i>Geen of zeer weinig klachten</i>

Bij overtredingen met een hoge prioriteit, een historie van herhaalde overtredingen en veel klachten en/of media-aandacht wordt altijd direct handhavend opgetreden. Bij overtredingen met een gemiddelde prioriteit wordt in eerste instantie getracht om in overleg met de overtreder tot herstel te komen. Bij overtredingen met een lage prioriteit wordt in beginsel niet gehandhaafd.

Klachten, meldingen en handhavingsverzoeken

Na ontvangst van een klacht, melding of een handhavingsverzoek neemt de gemeente contact op met belanghebbende partijen en wordt een controle op locatie uitgevoerd om te zien of er sprake is van een overtreding.

Als er geen overtreding is, wordt de klager, melder of indiener van het handhavingsverzoek geïnformeerd. Bij een handhavingsverzoek is het afwijzen van het verzoek een besluit waartegen bezwaar kan worden gemaakt.

Als er wel sprake is van een overtreding, treedt de gemeente afhankelijk van de ernst van de overtreding, handhavend op. Vaak ligt aan een melding of handhavingsverzoek een al langer bestaand burencnflict ten grondslag. In het geval van kleine overtredingen zal geprobeerd worden om via bemiddeling tot een oplossing te komen. Als de indiener van een handhavingsverzoek een dergelijk gesprek weigert, kan dat reden zijn de klacht, melding of het handhavingsverzoek niet in behandeling te nemen.

In welke situaties treedt de gemeente niet handhavend op?

In een aantal situaties waar er klachten, meldingen of handhavingsverzoeken worden ontvangen door de gemeente, kan of zal deze (na controle) niet handhavend optreden. Het kan onder andere om de volgende situaties gaan:

- *Rommel of onkruid in (voor)tuinen of achterstallig onderhoud, tenzij de gezondheid of de veiligheid in het geding is;*
- *Overlast van bureen (parkeren, overhangende takken, barbecueën etc.) of illegale ingebruikname van grond door derden; dit zullen bureen onderling moeten oplossen. Hier ligt geen bevoegdheid vanuit bouw en RO;*
- *Bij overlast die wordt ervaren van normaal functionerende kleinschalige apparatuur en installaties die bedoeld zijn voor huishoudelijk gebruik (airco's, warmtepompen, filterpompen zwembaden etc.).*

Anonieme klachten, meldingen en handhavingsverzoeken worden niet in behandeling genomen.

Overtredingen door de eigen organisatie of andere overheid

De handhaving op de eigen organisatie is voor de gemeente niet anders dan wanneer zij handhavend optreedt tegen inwoners of bedrijven. Belangrijk hierbij zijn de democratische controle en transparantie. Er wordt geen verschil gemaakt in prioriteitstelling en keuze in handhavingsinstrument. Wel brengt een dergelijke overtreding een tweetal extra procedurestappen met zich mee voordat een sanctie wordt opgelegd:

- Wordt een overtreding van de gemeentelijke organisatie geconstateerd dan wordt deze direct aan het management en/of het college van B&W voorgelegd.
- Het management en/of het college van B&W zorgen ervoor, dat passende maatregelen worden genomen om de overtreding te beëindigen, deze in de toekomst te voorkomen en zo nodig de schade te herstellen.

Disclaimer

In de handhavingsstrategie wordt een aantal keren de term ‘in principe’ gehanteerd. In de handhaving gaat het soms om unieke situaties die om een andere aanpak vragen dan waar bij het opstellen van dit beleid is uitgegaan.

Artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een bestuursorgaan overeenkomstig het beleid moet handelen, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met het beleid te dienen doelen. Dit wordt de inherente afwijkingsbevoegdheid genoemd. Bij het opstellen van de handhavingsstrategie zijn niet alle toekomstige handhavingszaken te overzien. Er kunnen zich bijzondere omstandigheden voordoen die aanleiding kunnen geven om af te wijken van de handhavingsstrategie. De gemeente heeft de inherente afwijkingsbevoegdheid om van de uitgangspunten in dit beleid af te wijken als een bepaalde situatie daar om vraagt. In voorkomende gevallen wordt altijd vermeldt als van beleid wordt afgeweken en wat de motivering daarvoor is motiveren.

Afzien van handhaven

In zeer uitzonderlijke situaties kan een college verklaren dat wordt afgezien van handhaving. Dit is altijd aan een termijn gebonden en niet langer dan strikt genomen noodzakelijk. Daarbij onderschrijft de gemeente het algemene landelijke beleidskader op het gebied van het gedogen, in de vorm van de rijksnota ‘Grenzen aan gedogen’ uit 1996.

Afzien van het handhaven van een overtreding gebeurt alleen als wordt voldaan aan één of (bij voorkeur) meerdere van de volgende voorwaarden:

- Alleen in uitzonderingssituaties (overgangs- of overmachtssituatie, concreet zicht op legalisatie);
- Gedogen dient schriftelijk plaats te vinden, vooruitlopend op vergunningverlening en na het indienen van een ontvankelijke aanvraag;
- Beperkt in tijd/ernst;
- Expliciet en na zorgvuldig kenbare belangenafweging plaats te vinden evenals;
- Aan controle te zijn onderworpen.

In de volgende gevallen wordt niet afgezien van handhaven:

- Als aan de zijde van de overtreder sprake is van recidiverend dan wel calculerend gedrag;
- Als blijkt dat de te gedogen activiteit strijdig is met enige andere bij of krachtens wettelijk voorschrift gestelde regel en het voor de handhaving van die regel bevoegde gezag kenbaar heeft gemaakt dat het met bestuursrechtelijke handhavingsinstrumenten tegen deze overtreding optreedt dan wel zal optreden;
- Bij bouwen zonder of in afwijking van een vergunning, tenzij sprake kan zijn van een tijdelijk bouwwerk;
- Als belangen van derden zich daartegen verzetten.

Als wordt afgezien van handhaven gelden de volgende procesvoorschriften:

- Afzien van handhaving gebeurt schriftelijk en uitdrukkelijk;
- Afzien van handhaving wordt zoveel mogelijk beperkt in omvang en/of in tijd;
- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige kenbare belangenafweging;
- Afzien van handhaving is aan controle onderworpen.

Bijlage 5: Prioritering op basis van risicoanalyse

Op basis van een risicomodel is een inschatting gemaakt van de (omgevings)risico's die samenhangen met verschillende activiteiten. Daarbij is gekeken wat de mogelijke risico's zijn voor onder andere de brandveiligheid, leefbaarheid, constructieve veiligheid of het erfgoed van het niet naleven van regels. En naar wat de in de praktijk het naleefgedrag is. Op basis van (mogelijk) effect en kans (naleefgedrag) is voor de verschillende activiteiten een risicoscore opgesteld. Die scores zijn leidend voor de prioritering in de uitvoering. Er zijn aparte risicoanalyses uitgevoerd voor veiligheid, bouwen en RO (inclusief brandveiligheid) en milieu.

Prioritering op basis van risicoanalyse veiligheid

Horeca	Prioriteit
Horecagelegenheden (natte horeca)	hoog
Horecagelegenheden (droge horeca)	middelmatig
Terrassen	hoog
Happy hours	middelmatig
Para-commerciële horeca	laag
Overige exploitatie	Prioriteit
Nagelstudio's, kapperszaken e.a.	middelmatig
Speelgelegenheden	middelmatig
Kanspelautomaten	middelmatig
illegale Prostitutie, seksbranche	hoog
Evenementen	Prioriteit
Grote evenementen	hoog
Meldingsplichtige evenementen	laag
Wielertoertochten	middelmatig
Wielervedstrijden	middelmatig
Circussen, themamarkten en braderieën	laag
Collectieve festiviteiten (carnaval etc)	hoog
Parkeren	Prioriteit
Parkeren auto's	hoog
Parkeren fietsen en bromfietsen	middelmatig
Overige APV	Prioriteit
Openbaar drankgebruik (buiten terrassen en ontheffingen)	hoog
Plakken en bekladden mergelsteen	laag
Vervoer inbrekerswerktuigen, rooftassen	middelmatig
Loslopende honden, gevaarlijke honden	hoog
Loslopend vee	middelmatig
Houden van bijen	laag
Bedelarij	middelmatig
Afsteken vuurwerk	hoog
Samenscholing	hoog
Drugshandel en drugsgebruik	hoog
Overige	Prioriteit
Overlast fietsen en bromfietsen	middelmatig
Venten	laag
Avondwinkels, ontheffing sluitingstijden	middelmatig
Nachtverblijf buiten kampeerterrein	middelmatig

Prioritering op basis van risicoanalyse bouw en RO (inclusief brandveiligheid)

Bouw en verbouw	Prioriteit
Woning	laag
Appartementsgebouwen en grote woongebouwen (GK2)	middelmatig
Bijeenkomstfunctie (theaters, musea, kerken, horeca etc.)	hoog
Celfunctie (politiebureau)	laag
Gezondheidszorgfunctie (verzorgingshuis, woon-zorg, praktijk)	hoog
Bedrijfsfunctie (werkplaats, fabriek, stallen, kassen, keuken restaurant)	middelmatig
Kantoorfunctie (kantoorgebouw, gemeentehuis)	middelmatig
Logiesfunctie (hotel, pension, B&B, kamerverhuur)	hoog
Onderwijsfunctie (schoolgebouw, trainingslocaties)	hoog
Sportfunctie (zwembad, sporthal, fitnesshal)	middelmatig
Winkelfunctie (detailhandel, supermarkt, winkelcentrum)	middelmatig
Overige functies: parkeergarage	middelmatig
Bouwwerken geen gebouw zijnde (brug, tunnel, viaduct, windmolen)	laag
Tijdelijke bouwwerken (podium, tent, tribune)	middelmatig
Sloop	middelmatig
Strijdig gebruik	Prioriteit
Woning	laag
Appartementsgebouwen en grote woongebouwen (GK2)	laag
Bijeenkomstfunctie (theaters, musea, kerken, horeca etc.)	middelmatig
Celfunctie (politiebureau)	laag
Gezondheidszorgfunctie (verzorgingshuis, woon-zorg, praktijk)	middelmatig
Bedrijfsfunctie (werkplaats, stallen, kassen, keuken restaurant)	middelmatig
Kantoorfunctie (kantoorgebouw, gemeentehuis)	laag
Logiesfunctie (hotel, pension, B&B, kamerverhuur)	hoog
Onderwijsfunctie (schoolgebouw, trainingslocaties)	laag
Sportfunctie (zwembad, sporthal, fitnesshal)	middelmatig
Winkelfunctie (detailhandel, supermarkt, winkelcentrum)	middelmatig
Overige functies: parkeergarage	laag
Bouwwerken geen gebouw zijnde (brug, tunnel, viaduct, windmolen)	laag
Tijdelijke bouwwerken (podium, tent, tribune)	middelmatig
Erfgoed	Prioriteit
Sloop en/of verbouw monument	hoog
Sloop en/of (ver)bouw binnen beschermd stads- of dorpsgezicht	middelmatig
Plaggen of graafwerkzaamheden op archeologische vindplaats	hoog
Strijdig gebruik, splitsen monument	middelmatig
Achterstallig onderhoud, leegstand monument	hoog
Overige activiteiten (omgevingsplan, Vflo)	Prioriteit
Realiseren of veranderen van een uitweg (inrit)	laag
Illegaal verbranden afvalstoffen	laag
Kappen	laag
Reclame-uitingen	middelmatig
Plaatsen voorwerpen op de weg	middelmatig

Prioritering op basis van risicoanalyse milieu

Milieubelastende activiteit	Prioriteit
Hobbymatig houden van dieren	laag
Aannemersbedrijf	middelmatig
Installatiebedrijf	laag
Kantoorgebouw	laag
Keramische bewerkend bedrijf	middelmatig
Detailhandel	middelmatig
Kinderdagverblijf/ gastouder	laag
Klussenbedrijf	laag
Losse voorzieningen en installaties	laag
Opslag en transportbedrijf	middelmatig
Paardenhouderij	middelmatig
Propaantank	middelmatig
Restaurant	middelmatig
Sauna	middelmatig
Schietinrichting	middelmatig
Schildersbedrijf	laag
Slager	laag
Sport	laag
Tankstation zonder LPG	laag