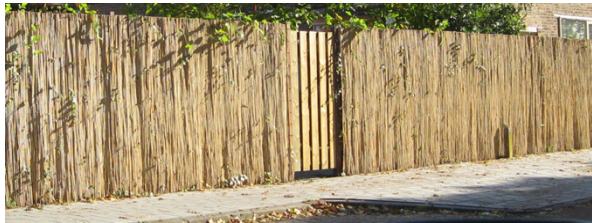


Uitvoeringsprogramma toezicht en handhaving 2019 en 2020

Wabo activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en erfgoed



Erfafscheiding geplaatst aan het openbaargebied= vergunningplichtig

Opdrachtgever:
J. Roselle
Teammanager Omgevingsrecht en veiligheid

Datum vaststelling:
september 2019



Restauratie van de voormalige sporthal. Regelmatig toezicht bij de bouw uitgevoerd.

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Context en uitgangspunten	4
1.2 Reikwijdte HUP	5
1.4 Leeswijzer	5
1.5 Bestaand beleid	5
2 Uitvoering toezicht en handhaving	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Prioritering toezicht en handhaving	6
2.3 Projectmatige aanpak	6
2.4 Samenwerking	7
2.5 Beschrijving activiteit per thema	7
2.5.1 Bouwen en slopen met vergunning	7
2.5.3 Illegale bedrijvigheid	8
2.5.4 Bestemmingsplannen	8
2.5.6 Brandveilig gebruik en constructieve veiligheid van bouwwerken	8
2.5.7 Erfgoed (gemeentelijke en rijksmonumenten)	9
2.6 Overzicht projecten 2019 en 2020	9
2.6.1 Recreatieterreinen	9
2.6.2 Erfafscheidingen	9
2.6.3 Steegse Haven	10
3 Continue verbetering	10
3.1 Risicogericht en klantgericht toezicht	10
3.2 Op weg naar de Omgevingswet en Wkb	10
3.3 Premediation	11
3.4 Overzicht activiteiten continue verbetering	11
3.4.1 Voorbereiding op Omgevingswet en Wkb per 1-1-2021	11
3.4.2 Premediation	11
3.4.3 Opstellen jaarplannen, uitvoeringsprogramma en evaluatie	11
3.4.4 Verdere ontwikkeling van de rapportages in Cognos	11

1 Inleiding

Gemeente Rheden stelt hierbij een Uitvoeringsprogramma handhaving Wabo voor de activiteiten bouwen, planologisch strijdig gebruik en monumenten (hierna: HUP) vast op grond van:

- artikel 7.3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor),
- artikel 10.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening,
- de Verordening Kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht (vastgesteld maart 2016) en de
- Kwaliteitscriteria 2.1 (artikel 12 van de procescriteria).

Het (Handhaving Uitvoeringprogramma) HUP 2019 en 2020 omschrijft onze voorgenomen activiteiten in 2019 en 2020 op het gebied van toezicht en juridische handhaving van de Wabo. De intensiteit, frequenties, beoogde effecten, prestaties en resultaten staan hierbij centraal.

Handhaving van de Wabo heeft als doel de kwaliteit van de (leef)omgeving te beschermen en waar mogelijk te verbeteren.

1.1 Context en uitgangspunten

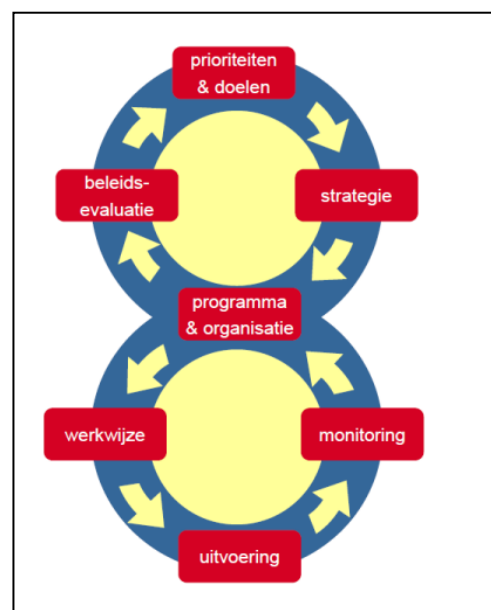
Met adequaat toezicht- en handhavingsbeleid en de uitvoering daarvan draagt de gemeente bij aan een veilige, leefbare en duurzame gemeente. We bevorderen het 'naleefgedrag' van inwoners en ondernemers waardoor de kans op overtredingen zo laag mogelijk is. Zo nodig dwingen we naleving af door bestuurlijke handhaving. Dit HUP geeft inzicht in de wijze waarop de gemeente uitvoering geeft aan haar toezichthoudende taken.

Handhaven vereist keuzes maken. Wij kunnen nou eenmaal niet alle overtredingen voorkomen. En de beperkte capaciteit, in combinatie met de omvang van de handhavingstaakstelling, leidt tot het maken van keuzes. De beschikbare capaciteit en deskundigheid zetten we zo verstandig mogelijk in, om overtredingen op de meest essentiële zaken te voorkomen of aan te pakken.

Het HUP sluit aan bij de 'Notitie Integrale handhaving ruimte van de gemeente Rheden' (vastgesteld in 2013, verder Notitie Integrale handhaving). In de Notitie Integrale handhaving hebben wij onze visie op integrale handhaving benoemd:

De gemeente Rheden wil transparant en consequent handhaven op basis van heldere besluitvorming en prioriteiten.

Via het doorlopen van de zogenaamde dubbele beleidscyclus (big 8, continue verbetering) concretiseren wij de visie stapsgewijs en geven we gaandeweg meer invulling aan transparant, risico- en klantgericht werken. In dit HUP 2019-2020 hebben we zo de bevindingen uit de 'Evaluatie toezicht en handhaving 2017 en 2018' verwerkt. Dit wordt weergegeven in hoofdstuk 2 'Uitvoering en toezicht'. Structureel zetten we in op continue verbetering van de processen, de inhoud, klantgericht werken en de voorbereiding op nieuwe wetgeving als de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging in de bouw (Wkb). Hiervoor gebruiken wij een klein deel van de beschikbare handhavingscapaciteit.



1.2 Reikwijdte HUP

Dit uitvoeringsprogramma betreft de zes thema's uit de Notitie Integrale handhaving. Deze zes thema's zijn:

- Bouwen en slopen met vergunning
- Illegale bouw- en sloopactiviteiten (dit betreft ook de erfafscheidingen).
- Illegale bedrijvigheid
- Bestemmingsplannen
- Illegale bouwwerken
- Brandveilig gebruik en constructieve veiligheid van bouwwerken.

Dit HUP beschrijft niet het toezicht en handhaving rond de milieuthema's omdat dit omschreven is in de ODRA-werkprogramma's voor 2019 en 2020.

Het HUP beschrijft de feitelijke handhavingsactiviteiten en de werkzaamheden in het kader van continue verbetering. Het beschrijft niet de inspanningen ten behoeve van toezicht en handhaving zoals applicatiebeheer, archivering, opleidingen en dergelijke.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de voorgenomen toezicht- en handhavingsactiviteiten in 2019 en 2020 en hoofdstuk 3 de activiteiten rond continue verbetering.

1.4 Bestaand beleid

Rondom handhaving gelden de volgende bestaande beleidsregels. Deze zijn in 2013 door het college van burgemeester en wethouders vast gesteld (en ter informatie aan de raad gestuurd):

1 Naleefstrategie "handhaving omgevingsrecht". Hierin is aangegeven:

- welke activiteiten wij ondernemen om naleving van de gestelde regels zoveel mogelijk te verbeteren. Dit gebeurt door voorlichting te geven, toezicht te houden op de naleving van de vastgestelde regels en sancties op te leggen om de naleving te bevorderen.
- Volgens welke 6 stappen wij handhaven. Na de (1)constatering van de overtreding volgt een (2)waarschuwing, dan een (3)hercontrole om te bekijken of de overtreding is beëindigd. Dit traject verloopt in eerste instantie via minnelijk overleg met de toezichthouder. Leidt dit niet tot het gewenste resultaat (beëindiging overtreding of als het mogelijk is alsnog vergunnen van de situatie) dan wordt het juridisch traject gestart door het (4) versturen van een brief waarin wordt aangegeven dat wij van plan zijn om bestuursrechtelijk op te treden. Er volgt nog een (5)controle en daarna wordt er (6)bestuursrechtelijk opgetreden. Wanneer de overtreding ernstig is verkorten wij het proces.
- Dat gedogen alleen tijdelijk mogelijk is na een zorgvuldige belangenafweging. Daar waar gedogen de (enige optie is, leggen wij dat actief en schriftelijk in een gedoogbeschikking vast. De voorwaarden waaraan de houder moet voldoen, vermelden wij daarin.
- Hoe hoog de dwangsommen zijn die worden opgelegd. De hoogte is afhankelijk van de overtreding en welke begunstigingstermijn wordt gegeven.

2 Prioriteitenstelling handhaving overtredingen bouwregelgeving.

Hierin staat dat de belangrijkste zaken het eerst opgepakt worden. Waarbij er wel voor gewaakt moet worden dat tegen overtredingen van regels wordt opgetreden. Wel mogen er prioriteiten worden gesteld. Zo kunnen overtredingen met een lage prioriteit door middel van een wrakingsbrief afgehandeld worden.

3 Integrale Paraplunota Handhaving gemeente Rheden (2004)

Deze beschrijft het algemene beleidskader met betrekking tot handhaving en is in 2013 aangevuld met bovenstaande regelgeving.

4 Landelijke handhavingsstrategie voor toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving (omgevingsrecht inclusief APV, DHW en brandveiligheid).

Hierin is vastgesteld wanneer bij een overtreding bestuurs- en/of strafrecht wordt toegepast en is de keuze een passende interventie bij een overtreding nader uitgewerkt. Een passende interventie is risico-afhankelijk en afhankelijk van de typering van de overtreder.

2 Uitvoering toezicht en handhaving

2.1 Inleiding

Voor het bevorderen van de naleving van de regels rond bouwen, planologisch gebruik en erfgoed maken we gebruik van verschillende instrumenten. Controle ter plaatse is daarvan het belangrijkste instrument. Maar ook het vergroten van kennis van de regels is belangrijk: want, als je niet weet wat de regels zijn, weet je ook niet wanneer je in overtreding bent. Wanneer er sprake is van een overtreding, zoeken we zo veel mogelijk naar een minnelijke oplossing. Als dit niet mogelijk is, starten we juridische handhaving met vervolgccontroles en zo nodig bestuursdwang.



De dagelijkse praktijk van het bouwtoezicht gaat voornamelijk om controles tijdens het bouwen, controles van vergunningsvrije en mogelijke illegale (bouw)activiteiten en afhandeling van klachten en meldingen van buiten. Op grond van vaste jurisprudentie moet het bestuursorgaan dat bevoegd is om te handhaven, bij overtreding van een wettelijk voorschrift, in de regel van deze bevoegdheid gebruik maken.

In paragraaf 2.5.1. t/m 2.5.6. hebben we de geplande activiteiten voor de zes thema's uit de Notitie Integrale handhaving rond bouwen, planologisch strijdig gebruik en erfgoed beschreven.

2.2 Prioritering toezicht en handhaving

Toezicht tijdens de bouw

In de zogenaamde toetsmatrix, vastgesteld in het HUP 2015, is omschreven hoe vaak en hoe grondig tijdens de bouw op het naleven van de voorschriften controleren: hoe groter het risico, hoe meer controle er plaatsvindt. Hoe kleiner het risico en hoe beter het naleefgedrag van de bouwer is, hoe minder vaak er een controle plaatsvindt.

Handhaving tijdens overtredingen

Voor het eenduidig stellen van prioriteiten bij de afhandeling van constatering van overtredingen van de bouw- en RO-regelgeving passen we de 'Prioriteitenstelling handhaving overtredingen bouwregelgeving' (2012) toe. Bij uitzondering en op basis van argumenten kennen we aan een handavingszaak eventueel een hogere of lagere prioriteit toe dan de berekende prioriteit op grond van de systematiek uit 2012. Een lage prioriteit betekent niet dat we niet handhaven. Omdat we een beginselplicht tot handhaving hebben, treden we altijd op bij een overtreding. We doen dit op basis van de prioritering niet altijd meteen.

Niet- vergunninggericht toezicht

Dezelfde lijn als bij de toetsmatrix en de afhandeling van constatering van overtredingen hanteren we in het niet-vergunninggerichte toezicht buiten. Signaleren we bijvoorbeeld zaken met veiligheidsrisico's, dan pakken we dit meteen op.

2.3 Projectmatige aanpak

Voor een effectieve aanpak van meer voorkomende, laag geprioriteerde overtredingen en/of waar sprake is van diverse vakgebieden of taakvelden (beleid, vergunningverlening, toezicht en handhaving) is een integrale aanpak buiten de reguliere lijnen vereist. Wanneer we deze overtredingen namelijk per geval aanpakken, komt al gauw het gelijkheidsbeginsel in het geding

(waarom dit geval wel en een ander niet) en leiden dergelijke overtredingen vaak tot nare procedures of tot ongewenst niet-aanpakken. Zeker wanneer sprake is van veel laag geprioriteerde overtredingen, bijvoorbeeld overtreding van de regels rondom erfafscheidingen, kost ad-hoc afhandeling van een enkele overtreding onevenredig veel tijd. In 2014 zijn we daarom gestart met het projectmatig aanpakken van dergelijke overtredingen.

Projecten 2019 en 2020

In 2019 en 2020 vervolgen we de al lopende projecten rond recreatieterreinen, Steegse Haven en erfafscheidingen, brandveiligheid wonen boven winkels. In paragraaf 2.6.1. t/m 2.6.3. zijn de projecten voor 2019 en 2020 verder toegelicht.

2.4 Samenwerking

Effectief toezicht vereist integrale samenwerking. Voornaamste samenwerkingspartners zijn de medewerkers van de BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen), brandweer en ODRA. Samenwerking gaat gemakkelijker met gemeenschappelijke strategieën. In gezamenlijke protocollen zijn werkafspraken vastgelegd. Wekelijks zijn de brandweer en ODRA aanwezig op het gemeentehuis voor collegiale afstemming en advisering.

ODRA voert het toezicht op asbestsanering uit. De bouwtoezichthouders hebben hierin een belangrijke rol bij het constateren van overtredingen en schakelen bij een overtreding dan ook gelijk de ODRA in.

2.5 Beschrijving activiteit per thema

2.5.1 Bouwen en slopen met vergunning.

We controleren de meeste bouwwerken tijdens de bouw enkele keren (zogenaamde initiële controles) in lijn met de in het HUP 2015 opgenomen toezichtsmatrix.

Bij het merendeel van de gecontroleerde vergunningen constateren we zaken die niet conform de verleende omgevingsvergunning zijn. Meestal kan de afwijking ter plekke worden opgelost. In enkele gevallen is opnieuw toetsing van het plan vereist via een nieuwe of een wijzigingsvergunning. Soms lukt bijsturen niet zonder meer, is een vervolgcronle noding en/of starten we een handhavingprocedure. In enkele gevallen leggen we de bouw stil.

Naar schatting verlenen wij in 2019 en 2020 per jaar ongeveer 270 omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen en/of strijdig gebruik en sloophmeldingen (constructie) verlenen. Hiervan is ongeveer 65% een eenvoudig bouwwerk, 25% een groot bouwwerk en 10% een complex bouwwerk. Eenvoudige bouwwerken met weinig of geen risico controleren we steekproefsgewijs. We bezoeken deze bouwwerken vaak nog wel voor een check in kader van de BAG. Het toezicht op brandveiligheidsaspecten bij complexe bouwwerken doen we samen met de brandweer.

Een enkele keer per jaar veroorzaken bouwactiviteiten overlast. Dit betreft voor het merendeel hinder door stof, geluid en uitlaatgassen door het gebruik van machines. Meestal lukt het de overlast te beëindigen door de uitvoerder te wijzen op de overlast en zijn verantwoordelijkheid hierin.

2.5.2 Illegale bouw- en sloop(activiteiten)

Soms signaleren we illegale situaties tijdens het reguliere werk, krijgen we signalen van collega's (toezichthouders leefomgeving, buitendienst, brandweer, ODRA etc.) en meldingen van inwoners en ondernemers. Het gaat dan meestal om het bouwen van niet vergunde bouwwerken, reclame, erfafscheidingen, dakkapellen en bijgebouwen. Als na een check blijkt dat inderdaad sprake is van een overtreding (bv. geen vergunning aangevraagd, niet gebouwd conform Bouwbesluit, gebruik niet conform bestemmingsplan), beëindigen de meeste eigenaren de overtreding nadat wij ze hebben gewezen op het niet naleven van de regels. De meest geconstateerde overtredingen zijn illegaal geplaatste erfafscheidingen.

2.5.3 Illegale bedrijvigheid

Bij illegale bedrijvigheid gaat het om bedrijven op een locatie zonder bedrijfsbestemming of voor een ander type bedrijf dan is toegestaan en om bedrijven zonder (milieu)vergunning of –melding. Bedrijfsmatige activiteiten zonder vergunning c.q. melding of in strijd met het bestemmingsplan constateren we in Rheden niet veel. De grotere bedrijven zijn redelijk in beeld en er zijn in onze gemeente over het algemeen weinig bedrijfswisselingen. Bij de kleinere bedrijvigheid, zoals beroepen en bedrijven aan huis, nevenactiviteiten, startende bedrijfjes, is meer wisseling. Deze activiteiten passen meestal binnen het bestemmingsplan en zijn zelden vergunning- of meldingsplichtig. We controleren dan ook niet actief op illegale bedrijvigheid, alleen naar aanleiding van (toevallige) constateringen van illegale situaties tijdens het reguliere werk (gemeente en ODRA) en klachten van derden.

2.5.4 Bestemmingsplannen

We controleren omgevingsvergunningen op grond van planologisch (strijdig) gebruik altijd (jaarlijks ongeveer 60).

2.5.5 Illegale bouwwerken

Naleven van de regels binnen dit thema pakken we verder vooral gebiedsgericht en daar waar mogelijk projectgewijs op. Zo hebben we projecten rond recreatieterreinen, erfafscheidingen, in brandveiligheid wonen boven winkels en De Steegse Haven, zie verder onder punt 2.6.1 t/m 2.6.3. Signalen over niet-naleven krijgen we binnen via constateringen van illegale situaties tijdens het reguliere werk, van signaleringen van collega's (toezichthouders leefomgeving, de WOZ-medewerker, ODRA), via inschrijvingen in het BRP en meldingen en handavingsverzoeken van inwoners en ondernemers.

De bouwtoezichthouders en de juristen handhaving Wabo adviseren verder structureel bij de actualisatie van de bestemmingsplannen: voor het checken van huidig gebruik, bij een voorwaardelijke verplichting of dat er sprake is van bijzondere omstandigheden.

2.5.6 Brandveilig gebruik en constructieve veiligheid van bouwwerken

Aandachtspunten rond veilig gebruik zijn:

- het omzetten van een woning naar appartementen of kamers;
- het gebruik van een café zonder gebruiksmelding en het wonen boven winkels/bedrijven. Bestaande situaties blijken vaak niet te voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit. We streven er naar aan te haken bij verbouwingen. Dit is een natuurlijk moment om de situatie wel conform de regels te laten maken
- constructieve veiligheid en brandveiligheid bestaande bouw en bij gebruikswijziging.

Het toezicht op brandveiligheidsvoorschriften is voor een groot deel specialistisch werk en doen we daarom samen met de brandweer (als adviseur). De brandweer programmeert de periodieke controles op brandveilig gebruik van vergunning- en meldingsplichtige panden (brandveilig gebruik) en voert ze uit. Ook de brandweer streeft ernaar een strijdige situatie via overleg met de eigenaar of ondernemer op te lossen. Lukt dit niet, dan starten we vanuit de gemeente een handhavingstraject. We voeren controles uit bij bestaande bouw naar aanleiding van constateringen van gevaarlijke situaties tijdens het reguliere werk (bouwtoezicht en brandweer), naar aanleiding van signaleringen van de toezichthouders leefomgeving en ODRA en meldingen van inwoners en ondernemers. De laatste jaren is binnen dit onderwerp een toename van meldingen dan wel incidenten die aandacht vragen en dus ook meer capaciteit vragen.

Daarnaast voeren we naar aanleiding van (landelijke of daarbuiten) incidenten (en daardoor veranderde technische inzichten) waar relevant, in de gemeente controles uit. Zo mogelijk pakken we dit projectmatig op, maar dit is bij een calamiteit niet altijd mogelijk. Bijvoorbeeld de toepassing van breedplaatvloeren en brandveilig gebruik gevelbeplating en constructieve veiligheid overhangende balkons en galerijen. Dit laat zich vanzelfsprekend moeilijk plannen.



Voorbeelden uit de nieuwsbladen

2.5.7 Erfgoed (gemeentelijke en rijksmonumenten)

In Rheden hebben we ruim 750 gemeentelijke en rijksmonumenten. Wij zien toe op veranderingen aan de monumenten en het onderhoud ervan. Voor veranderingen aan monumenten en panden in de beschermde stadsgezichten is veelal een vergunning vereist. Jaarlijks verlenen we zo'n 40 vergunningen voor het veranderen van en bij monumenten. In principe controleren we elke verleende monumentenvergunning. Ook signaleringen en meldingen van niet aangevraagde verbouwingen aan monumenten gaan we altijd na (gemiddeld zo'n 4x per jaar).

Verschillend van het toezicht bij niet-monumenten is de maatwerkbegeleiding van het individuele monument. Elk monument is immers uniek. We proberen wanneer nodig zoveel mogelijk in het voortraject (vooroverleg, vergunningtraject) bij te sturen. Tijdens de verbouwing of het onderhoud constateren we daarom over het algemeen weinig overtredingen. Bij grote restauraties en wijzigingen nemen de specialist erfgoed en/of toezichthouder erfgoed deel aan de bouwvergaderingen om zo in het afwegings- en besluitvormingsproces tijdens de uitvoering te kunnen adviseren. De speerpunten zijn hierbij het behoud van de monumentale waarden, behoud gaat voor vernieuwing, maatwerk, en begeleiding en advies. Slechts een enkele keer per jaar leidt een niet-vergunde wijziging van een monument tot juridische handhaving.

2.6 Overzicht projecten 2019 en 2020

2.6.1 Recreatieterreinen

Op verschillende terreinen zijn in de loop van de jaren diverse strijdigheden met het bestemmingsplan ontstaan. Gelet op de huidige tijd is het de vraag of de huidige criteria passend zijn. Zo bestaat steeds meer vraag naar luxere of grotere verblijfsaccommodaties. Inmiddels is er een visie toerisme en recreatie. Concrete uitwerking daarvan volgt in de omgevingsvisie Landelijk Gebied.

Afhankelijk van de uitwerking van deze omgevingsvisie staan wij waarschijnlijk modernisering, zoals glamping, grotere stacaravans en dergelijke toe. Nadat de uitwerking is vastgesteld, pakken we de handhaving verder op volgens het in 2016 vastgestelde plan van aanpak. Dit betekent dat als eerste camping De Jutberg wordt geïnventariseerd. Afhankelijk van de uitkomsten wordt een vervolgt traject gepland met daarbij een plan van aanpak. Dat wordt dan voorgelegd aan het college. Daarna volgen de andere terreinen in de volgende volgorde:

- Camping Beekhuizen;
- Camping Boszicht;
- Camping Middenheuve;
- Hal-terrein en losse recreatiewoningen (Schietbergseweg, Soeria, Schaapsallee, Stichting Wurfbainshof, recreatiewoningen naast De Jutberg);
- Camping De Eikenboom.

2.6.2 Erfafscheidingen

Jaarlijks zijn er diverse meldingen van te hoge en/of fout geplaatste erfafscheidingen/-schuttingen en trellis met groen. M.b.t. de erfafscheidingen zijn de dorpen Ellecom, De Steeg, Spankeren, Laag Soeren en Rheden opgepakt (geïnventariseerd en ook juridische procedures).

Een eerste inventarisatie in het dorp Rheden laat zien dat er sprake is van een groot aantal erfafscheidingen, die zonder omgevingsvergunning zijn geplaatst, terwijl deze wel vergunningplichtig zijn. Er moet voor 2019 gedacht worden aan ruim 100 overtredingen. Veel van de overtredingen zijn onbedoeld en ontstaan door gebrek aan kennis van de regels. We gaan daarom meer aandacht besteden aan voorlichting van de regels. Daarnaast lijkt handhaving op de strikte naleving van de regels vaak buitenproportioneel en het doel (een mooie, veilige leefomgeving) voorbij te schieten. Voorbeelden hiervan zijn binnenterreinen rondom speeltuintjes of parkeerplaatsen waar tuinen op uit komen en zijn voorzien van een schutting. Formeel moeten dergelijke schuttingen een meter terug staan van openbaar toegankelijk gebied, maar dat geeft een verspringing op met de bestaande bergingen. Dit is niet wenselijk. In een zogenaamde criterialijst erfafscheidingen leggen we vast welke erfafscheidingen weliswaar niet strikt voldoen, maar wel passen binnen de stedenbouwkundige en welstandsuitgangspunten en in die gevallen wordt afgezien van verdere handhaving.

Zoals hiervoor gemeld vragen meldingen en incidenten op het gebied van brandveiligheid en constructieve veiligheid steeds meer aandacht en tijd van de capaciteit. Dit zijn zaken die hoog zijn in prioriteit, aangezien veiligheid in het geding is. Al eerder hebben landelijke incidenten geleid tot aparte projecten op het gebied van veiligheid. Daardoor is er vertraging gekomen in het project erfafscheidingen. Ook de komende jaren verwachten we, gelet op de ingezette trend, dat we nog met dergelijke meldingen te maken krijgen en daar willen voorrang aan geven en dus ook tijd en capaciteit voor vrijhouden. Dit betekent niet dat het project erfafscheidingen niet meer wordt opgepakt, maar wel meer verspreid over de tijd.

De volgende handhaving en acties zijn gepland voor de komende jaren:

- Vervolg dorp Rheden.
- 2020 start dorp Dieren.
- Voorlichting regels erfafscheidingen door campagnematig aandacht te schenken aan dit onderwerp. Verschillende communicatiemiddelen worden daarvoor ingezet. Deze is vooral gericht op inwoners bewust maken dat er regels zijn.
- Opstellen criterialijst erfafscheidingen in 2019.
- In 2020 beleid ten aanzien van erfafscheidingen evalueren waarbij rekening wordt gehouden met de implementatie van de Omgevingswet.

2.6.3. Steegse Haven

In 2007 is een inventarisatie gedaan in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. We hebben toen diverse overtredingen bij de Steegse Haven geconstateerd zoals onder andere illegale bouwwerken op de wal. Deze zijn niet aangepakt vanwege de complexiteit van de verschillende regels rond woonboten en in dit specifieke gebied. Tussentijds speelde bijvoorbeeld een wetwijziging of een woonboot al dan niet moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Daarover is inmiddels meer duidelijkheid. Er is meer uitgezocht over de van toepassing zijnde regelgeving. Er wordt voor de zone 'bijgebouwen aan de Steegse Haven' binnenkort dan ook een bestemmingsplanwijziging voorbereid met het doel een bouwmogelijkheid voor bijgebouwen toe te staan. Enkele bouwwerken kunnen daardoor gelegaliseerd kunnen worden, maar niet alle. Zodra de bestemmingsplanwijziging is afgerond (waarschijnlijk eind 2020) start de handhaving.

3 Continue verbetering

Op grond van de beleidscyclus zetten we structureel in op continue verbetering van de processen, de inhoud, klantgericht werken en de voorbereiding op nieuwe wetgeving als de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging in de bouw (Wkb)

3.1 Risicogericht en klantgericht toezicht

We werken continue aan verbetering om zo steeds meer uitdrukking te geven aan het uitgangspunt van risicogericht en klantgericht toezicht. Dit betekent concreet:

- We stemmen de handhaving af op aard, ernst en reden van de overtreding.

- We richten ons op toezicht op risicovolle activiteiten. We controleren de oplevering van eenvoudige bouwwerken waarvan de risico's over het algemeen klein of zelfs verwaarloosbaar zijn alleen nog steekproefsgewijs.
- We bespreken overtredingen bij constatering (zo mogelijk) met de overtreder met aandacht voor de overtreder.
- We werken met een brede integrale blik, kijken naar het waarom van overtredingen. Waar mogelijk, sturen we bij overtredingen informeel bij op het voldoen aan de regelgeving. Wanneer een formele route vereist is, stemmen we intern goed af.
- Toezicht vindt plaats volgens een gebiedsindeling bij de toezichthouders. Dit bevordert de gebiedskennis en kenbaarheid van een aanspreekpunt. Na verloop van tijd rouleert men.
- Toezicht en handhaving is onafhankelijk van de medewerkers door eenduidige werkafspraken en waar zinvol toetsprotocollen.
- We geven een goede uitleg en toelichting op besluiten ter plaatse en in de correspondentie, met name wanneer deze afwijken van de verwachtingen.
- We voorkomen en lossen conflictsituaties zo mogelijk in de minne op (premediation).
- Waar een juridisch handhavingstraject onontkoombaar is, wegen we niet alleen de verschillende belangen zorgvuldig af, maar houden we ook oog voor de menselijke kant.
- We streven naar een bedrijfsvoering die 'in control' is.

3.2 Op weg naar de Omgevingswet en Wkb



Vooralsnog is 2021 het jaar dat de Omgevingswet in werking treedt. We anticiperen reeds op de Omgevingswet door onze investeringen in klantgericht en integraal werken. We borgen de verdere ontwikkeling van toezicht en handhaving in een deelproject van de organisatiebrede implementatie van de Omgevingswet.

De Wet kwaliteitsborging voor bouwen (Wkb) wordt tegelijk met de Omgevingswet ingevoerd. Er komt meer verantwoordelijkheid voor de bouwkwaliteit bij de bouwbranche komen te liggen. Concreet betekent dit dat de komende jaren gefaseerd de technische bouwbesluittoets bij de gemeente verdwijnt. De tijdbesteding aan de technische toetsing is echter vergeleken met de toetsing aan bestemmingsplan en welstand gering. Waarschijnlijk zal de eerste fase van de Wkb daarom niet direct grote gevolgen hebben voor de gemeentelijke toezichtspraktijk. Dit wordt echter nader uitgezocht nu de regelgeving uiteindelijk is aangenomen door de Eerste Kamer.

3.3 Pre-mediation

Pre-mediation is een bepaalde manier om een gesprek aan te gaan met een partij. Het zijn gesprekstechnieken die er op gericht zijn om in een (dreigende) conflictsituatie tot een oplossing te komen. We gebruiken pre-mediation bij handhavingsverzoeken en bij dreigende of geconstateerde overtredingen. Hierbij is de centrale houding eerst een gesprek, daarna pas een formele brief (als dat nog nodig is). Zo nemen de bouwtoezichthouders bij overtredingen eerst contact op met de overtreder om te proberen de overtreding ongedaan te maken. Ook de handhavingsjuristen gaan steeds vaker mee op locatie om het gesprek aan te gaan. Of er vindt een gesprek plaats op het gemeentehuis. Komende jaren zullen we pre-mediation nog verder doorvoeren in onze manier van werken. Deze investering in de 'voorkant' heeft als resultaat dat er minder juridische handhavingprocedures tot aan het eind toe (bezwaar en beroep) worden doorlopen.

Naast de verbeteractiviteiten zijn er ook nog enkele (jaarlijks terugkomende) taken direct gerelateerd aan toezicht en handhaving, samengevat in onderstaande paragrafen 3.4.1. t/m 3.4.4.

3.4 Overzicht activiteiten continue verbetering 2019 - 2020.

3.4.1 Voorbereiding op Omgevingswet en Wkb per 1-1-2021

Aansluiten bij activiteiten van organisatiebrede project Omgevingswet en doorontwikkeling organisatie, nader te bepalen bij doorstart in najaar 2019. Daarbij valt te denken aan:

- Vervolg ontwikkeling van procesgericht werken naar adviserend en zelfverantwoordelijk werken.
- Doorontwikkeling gebiedsgericht toezicht.
- Gevolg verschuiven inzet naar voortraject vertalen in werkproces en kentallen (meer werk bouwtoezichthouders, meer complexe handhavingsszaken)

3.4.2 Pre-mediation.

Verder doorvoeren en eigen maken en nieuwe medewerkers opleiden.

3.4.3 Opstellen jaarplannen, uitvoeringsprogramma en evaluatie.

Het opstellen van deze documenten is een verplichting op grond van de Wabo en Wro (en straks Omgevingswet). Het zijn wezenlijke instrumenten in het kader van continue verbetering. We streven naar een sluitende pdca-cyclus (Plan-Do-Check-Act) en het elk jaar vollediger en integraal maken van deze documenten.

Aandachtspunt hierbij is het actief communiceren over het tussentijds belangrijke wijzigingen van het programma vanwege bijvoorbeeld onvoorziene, urgente projecten waardoor andere activiteiten uitgesteld worden of beperkter uitgevoerd. Daarbij kan gedacht worden aan controles op roestvrijstaal bij de zwembaden en veiligheid van breedplaatvloeren.

3.4.4 Verdere ontwikkeling van de rapportages in Cognos.

Monitoring is een essentieel middel voor een bedrijfsvoering die in-control is. Ontwikkeling nemen we mee bij de aanpassing van het VTH-systeem (SquitXO) aan de Omgevingswet. Hiervoor zijn de jaarrapportages en evaluaties noodzakelijk.