

Toezicht en Handhaving in Samenhang



Uitvoeringsplan team Vergunningen

2014

Zeist

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Zeist:
d.d. 11 februari 2014

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Bestuurlijke visie	4
3. Prioritering	6
4. Vergunningsgericht toezicht	8
5. Objectgericht toezicht	13
6. Gebiedsgericht toezicht	15
7. Overige vormen van toezicht	18
8. Capaciteitsberekening	21
9. Communicatie en Interactie	28

Bijlage 1 **Risicoanalyses**
Bijlage 2 **Grote acht**

1. Inleiding

Op 15 januari 2013 is door de gemeenteraad van Zeist het Visiedocument Toezicht en Handhaving in Samenhang vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven dat jaarlijks uitvoeringsplannen worden opgesteld per domein. Voor u ligt het tweede uitvoeringsplan van het team Vergunningen. Dit uitvoeringsplan wordt door het college vastgesteld. Daarnaast wordt dit plan jaarlijks geëvalueerd en zo nodig worden beleidsdoelstellingen en prioriteiten op basis van de evaluatie bijgesteld. Over dit jaarplan zal aan het begin van het nieuwe jaar gerapporteerd worden aan de raad.

De keuzes die in dit plan worden gemaakt zijn niet statisch.

2. Bestuurlijke visie

In het visiedocument Toezicht en Handhaving in Samenhang geeft de gemeente Zeist aan hoe zij vorm en inhoud wil geven aan dit onderwerp. Dit document is de kapstok voor elk uitvoeringsplan.

Uitgangspunt van de visie is

Zorg voor een integrale kapstok met oog voor de verschillen per domein of werkgebied en zorg voor samenhang in de werkwijze tussen de verschillende domeinen.

Toezicht en Handhaving in Samenhang

Voor Zeist betekent dit, dat

- Er gewerkt wordt met één hoofdproces en één basisstrategie.
- Er sprake zal zijn van uitvoeringsbeleid per domein, gebaseerd op een risico- en capaciteitsanalyse. Doordat het karakter van de domeinen erg kan verschillen is het niet mogelijk één uitvoeringsbeleid voor alle domeinen te ontwikkelen.
- Het afstemmen van werkprocessen en de hierboven genoemde punten mogelijk leidt tot verdergaande samenwerking die zich in de loop van de tijd verder moet ontwikkelen.

In Zeist

streven we naar een prettige, duurzame, veilige en gezonde leefomgeving. Toezicht en handhaving zijn instrumenten om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten en te waarborgen.

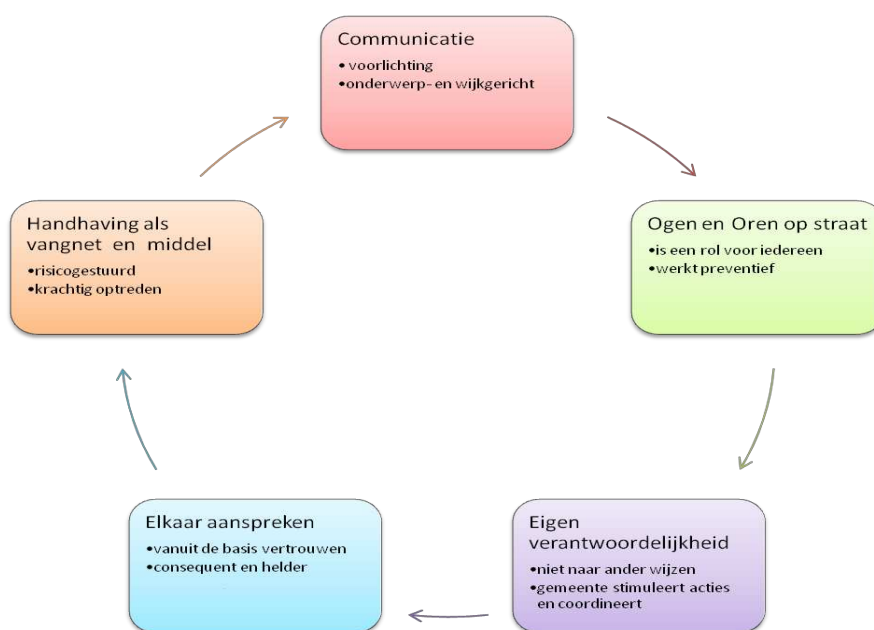
Uitgangspunten daarbij zijn wederzijds vertrouwen en heldere afspraken.

De gemeente is duidelijk in wat ze doet en doet wat ze zegt. Ze werkt samenlevingsgericht, coördineert de regels en licht voor. Hierdoor kennen mensen de regels, vinden mensen ze logisch en daarom houden mensen zich er aan.

Toezicht vindt doelgericht en selectief plaats, maar als regels worden overtreden treedt de gemeente stevig en consequent op. Overtreders worden in beginsel hetzelfde behandeld, met ruimte voor maatwerk.

Bij deze visie horen de volgende kernwaarden

- ✓ *We laten meer over aan burgers en bedrijven en minder aan de overheid*
De rolverdeling tussen inwoners en overheid verandert. Er ontstaan andere opvattingen over de rol van de overheid en de rol van de samenleving, waarbij een groter beroep wordt gedaan op de eigen kracht en verantwoordelijkheid bij naleven van regels in de samenleving.
- ✓ *We hebben vertrouwen in de samenleving*
We gaan in gesprek en steken de hand uit in plaats van het wijzen met de bestraffende vinger, omdat we erop vertrouwen dat het gesprek de basis vormt voor een betere verstandhouding. We treden ook niet meer vanzelfsprekend overal in, maar gaan partijen begeleiden elkaar te begrijpen, omdat begrip de basis is voor anders handelen.
- ✓ *We kiezen voor preventie boven repressie*
Als je uitgaat van de kracht en goede trouw van de samenleving dan komt het accent vanzelf op preventie te liggen. De rol van de overheid daarbij is het geven van juiste en tijdige voorlichting en het levendig houden van communicatie over en weer.



Belangrijke uitgangspunten die dus voor elke vorm van toezicht en handhaving gelden zijn:

- De visie is de basis.
- Stimuleren van eigen acties in de samenleving, passend binnen de visie, zodat de basishouding kan worden om niet te wijzen naar de gemeente.
- Toezicht en Handhaving zijn een middel en nooit een doel.
- Handhaving als vangnet is voorbehouden aan de overheid.
- Het gaat om mensenwerk, incidenten en urgenties horen daarbij.

3. Prioritering

Omdat een gemeente niet alle wet- en regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk is kan controleren, dienen er keuzes te worden gemaakt. Deze keuzes worden, deels, gebaseerd op een risicoanalyse¹. Deze risicoanalyse is voor een aantal taakvelden (bouwen/ ruimtelijke ordening, milieu en APV/bijzondere wetten) uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van een risicoanalysemodel wat ook bij Veiligheidsregio Utrecht (hierna: VRU) en Omgevingsdienst regio Utrecht (hierna: Odru) wordt gebruikt.

Volgens dit model bestaat het risico uit de kans op overtreding van de regelgeving zonder handhaving maal de mogelijk negatieve effecten die zich bij niet naleving kunnen voordoen.

In onderstaande tabel staan de hoge prioriteiten voor Zeist weergegeven.

Taakveld	Prioriteit hoog
Vergunninggericht toezicht	<ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen van bedrijven/ instellingen Cat. III > € 1.000.000 - Uitbreidingen bij bedrijven/instellingen Cat. III > € 1.000.000 - Activiteit Slopen Cat. II (met asbest) - Gebouwen van bedrijven en instellingen Cat. II € 500.000 – 1.000.000
Objectgericht toezicht	<p>Wij verwijzen u hiervoor naar de uitvoeringsprogramma's van de VRU en de Odru. Het zal hierbij gaan om de volgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brandveiligheidsvoorschriften, Gebruiksmelding/- vergunning, Bouwbesluit - Evenementen - Inrichtinggebonden milieueisen
Gebiedsgericht toezicht	<ul style="list-style-type: none"> - Illegale bouw (bij) gebouwen - Illegale aantasting monument, beschermd dorpsgezicht - Illegaal bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde - Bouwen in strijd met het Bouwbesluit - Illegale splitsing, onttrekking en/of samenvoeging van woningen - asbest
Thematisch toezicht	<ul style="list-style-type: none"> - Project Galerijen - Project Voorerfgebied - Project Tweede Dorpsstraat
Klachtentoezicht	Zie gebiedsgericht toezicht

Voor het taakveld objectgericht toezicht is geen eigen risicoanalyse gemaakt, maar is aangesloten bij een regionale uitwerking van een landelijke risicoanalyse van de VRU. Ook de Odru maakt haar eigen plan. Uiteraard wordt er overleg gevoerd over de verbanden. Het gebiedsgericht toezicht op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) wordt binnen de gemeente Zeist door de Buitengewoon Opsporingsambtenaren (hierna: BOA's) uitgevoerd. Hiervoor wordt een separaat uitvoeringsprogramma opgesteld.

¹ Deze risicoanalyse maakt onderdeel uit van een groter procesmodel: de cirkel van acht. Zie bijlage 2.

Handhaven op basis van risico's

Bij het vaststellen van toezicht- en handhavingsbeleid is een prioriteitenstelling noodzakelijk. De gemeente kan namelijk niet alle wet- en regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk is controleren. Dit betekent dat er keuzes dienen te worden gemaakt. Daarbij worden vragen gesteld als wat wordt gehandhaafd, hoe wordt gehandhaafd, wat heeft prioriteit en wat heeft minder of geen prioriteit? Met het maken van deze keuzes kan de toezicht- en handhavingcapaciteit beter worden ingezet.

De inzet zal vooral gaan naar die onderwerpen/gebieden waar de risico's het grootst zijn. Dat de minder prioritaire gebieden hierdoor automatisch minder aandacht krijgen, betekent niet dat de gemeente niet zou voldoen aan haar wettelijke taken.

Uitleg prioritering

Door de gewogen score voor de negatieve effecten te vermenigvuldigen met de gewogen score voor kans, wordt een getalswaarde verkregen voor het risico dat aan een handhavingstaak is verbonden. Hierbij is een uitkomst tussen 0 en 25 mogelijk.

De prioriteitenstelling is vervolgens gebaseerd op de totaalscore. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie zogenaamde prioriteitenblokken. Een prioriteitenblok is een cluster van taken die via de risicoanalyse zijn gegroepeerd naar prioriteitsniveau (hoog, gemiddeld, laag).

Hoewel de risicoanalyse met cijfers werkt, is het goed voor ogen te houden dat de uitkomst niet objectief maar subjectief is. Het is het gevolg van een keuze. De risicoanalyse helpt bij het rationaliseren van deze keuzen. De organisatie moet zich bovendien niet blind staren op de uitkomsten. Bepaalde toezicht- en handhavingtaken scoren in de risicoanalyse misschien niet hoog, terwijl zij maatschappelijk en bestuurlijk toch belangrijk zijn. Om deze reden kan zo'n taak dan toch een belangrijke plaats in de uitvoering krijgen.

Leeswijzer

In de hoofdstukken vier tot en met 7 worden de werkzaamheden voor 2014 per taakveld beschreven. Hier wordt ook ingegaan op de prioriteiten per taakveld en de keuzes die hier bij zijn gemaakt.

In hoofdstuk 8 wordt daar vervolgens de beschikbare capaciteit aan gekoppeld.

Tot slot wordt in hoofdstuk 9 kort aandacht besteed aan communicatie en interactie

De uitkomsten van de risicoanalyses zelf zijn in de bijlage opgenomen.

4. Vergunningsgericht toezicht

Vergunningsgericht toezicht is toezicht op de uitvoering van verleende vergunningen. Tijdens deze fase vindt controle plaats op naleving van de omgevingsvergunning en de voorschriften die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden.

De onderdelen waarop toezicht wordt gehouden zijn de vergunningplichtige activiteiten:

1. Bouwen
2. Slopen
3. Wijzigen monument
4. Aanleggen
5. Kappen (signaalfunctie)
6. Uitwegen (signaalfunctie)

Hieronder wordt, per activiteit, de uitvoering van het vergunningsgericht toezicht omschreven.

Prioriteiten “vergunningsgericht toezicht”

Bedrijf / instelling gebouw Cat. III > 1.000.000	I
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat III > 1.000.000	I
Activiteit Slopen Cat II (met asbest)	I
Bedrijf / instelling gebouw Cat. II 500.000 - 1.000.000	I
Activiteiten nav crisis en herstelwet	III
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat II 500.000 - 1.000.000	III
Monument (2.2 lid 1 onder b 1° en 2°)	III
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat I < 500.000	III
Splitsen / samenvoegen woning(en) en onttrekken van woningen	III
Ander bouwwerk geen gebouw zijnde op het erf	III
Bedrijf / instelling gebouw Cat. I < 500.000	III
Woning Cat. II 500.000 - 1.000.000	III
Bouwwerken t.b.v. infra / weg en waterbouw	V
Activiteit Slopen Cat I (zonder asbest)	V
Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. II > 30.000	V
Woning Cat III > 1.000.000	V
toezicht op gedoogbeschikking	V
Vergroten van het hoofdgebouw Cat II > 50.000	V
Bijbehorend bouwwerk Cat I < 7.000	V
Vergroten van het hoofdgebouw Cat I < 50.000	V
Bijbehorend bouwwerk Cat II > 7.000	V
Woning Cat. I < 500.000 (2.1 lid 1 onder a en c)	V
Overige veranderingen van een pand (o.a. functiewijziging)	V
Bouwwerken geen gebouw zijnde bij een bedrijf / perceel	V
Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. I < 30.000	V
Inpandige verbouwing (constructieve aanpassing)	V
Bouwkundige reclame uitingen	V
Dakkapel	V
Rijksmonument onbebouwd	V
Het uitvoeren van een werk geen gebouw zijnde (2,1 lid 1 onder b)	V

Tabel Risicomodule Bouwen en Wonen – Toezichthouders

Wat is Toezicht op bouwen?

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Uitzondering hierop is bouwen op grond van artikel 2 en 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Op grond van artikel 2 en 3 van Bijlage II van de Bor is het namelijk mogelijk omgevingsvergunningvrij te bouwen.

Toezicht op de activiteit “bouwen” ziet op het toezicht welke plaatsvindt ná het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de controle op de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen” wordt gecontroleerd of conform de verleende omgevingsvergunning en volgens de voorschriften van het Bouwbesluit wordt gebouwd. Daarnaast dienen de voorschriften volgend uit de bouwverordening en volgend uit de Bor te worden opgevolgd. Deze worden veelal in de voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen. Ook hierbij dient op de naleving van deze voorwaarden te worden gecontroleerd. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op plichten tijdens de bouw, zoals: het afscheiden van bouwterreinen, melden van werkzaamheden en bescheiden die op de bouwplaats aanwezig moeten zijn.

Bouwen zonder omgevingsvergunning c.q. illegale bouw en strijdig gebruik zonder een omgevingsvergunning naar aanleiding van een handhavingverzoek of klacht vallen niet onder toezicht op de activiteit bouwen. Dit is geregeld in object- en gebiedsgericht toezicht.

Toezicht op het Bouwbesluit

Het Bouwbesluit bevat een verzameling van bouwtechnische voorschriften waaraan bouwwerken minimaal moeten voldoen. In de prioriteitenmatrix voor het vergunningsgericht toezicht is dit niet apart benoemd. Alle bouwwerken worden gecontroleerd of ze voldoen aan het Bouwbesluit. Er wordt hierbij wel een onderscheid gemaakt. Dit onderscheid ziet grofweg op toezicht op:

1. de constructieve veiligheid en brandveiligheid, en;
2. overig (gezondheid, energiezuinigheid, bruikbaarheid, milieu)

Dit onderscheid is gemaakt omdat er duidelijk verschillen in risico's zijn. De inspectie-diepgang bij het toezicht op het Bouwbesluit ten aanzien van constructieve veiligheid en brandveiligheid ligt hoger dan op de overige aspecten van het Bouwbesluit.

Er wordt op dit moment gewerkt aan een toetsingsprotocol voor het Bouwbesluit. Dit toetsingsprotocol ziet op de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning aan het Bouwbesluit. In dit protocol wordt de diepgang van de toetsing aan het Bouwbesluit vastgelegd. Dit kan betekenen dat bij de toetsing bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid meer gewicht wordt toegekend dan aan bijvoorbeeld de toetsing van de daglichttoetreding. De doelstelling is dat het toetsingsprotocol in 2014 wordt ingevoerd. Dit heeft ook gevolgen voor het toezicht op het Bouwbesluit. Er zal dan na vergunningverlening gecontroleerd worden volgens het toetsingsprotocol.

Toezicht op vergunningplichtige en vergunningvrije bouwactiviteiten

Sinds de invoering van de Wabo is het op grond van het Besluit omgevingsrecht mogelijk geworden tijdens de realisatiefase van vergunningplichtige bouwactiviteiten gelijktijdig

vergunningvrije bouwwerken (zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, etc.) te realiseren. Omdat deze vergunningsvrije activiteiten niet zijn te herleiden uit de omgevingsvergunning is het noodzakelijk dat het verschil tussen vergunningplichtige en vergunningsvrije activiteiten duidelijk is. Daarom moet vergunninghouder er in alle gevallen voor zorgen dat de bij de omgevingsvergunning behorende gewaarmerkte bouwtekeningen, rapporten en certificaten op de bouwplaats aanwezig zijn. Als er vergunningsvrije bouwwerken worden geconstateerd dient de buiteninspecteur dit te controleren aan artikel 2 en 3 van Bijlage II van de Bor en te registreren voor de BAG.

Toezicht op slopen

Op grond van artikel 2.2 lid 1 onder a van de Wabo was het op grond van onze gemeentelijke bouwverordening een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen vereist. In de bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit waren voorschriften opgenomen met betrekking tot de plichten bij de activiteit slopen.

Sinds 1 april 2012 zijn de bepalingen ten aanzien van de activiteit slopen uit de gemeentelijke bouwverordening overgegaan naar het Bouwbesluit. Hierdoor zijn de meeste sloopactiviteiten meldingsplichtig geworden.

Toezicht op de activiteit “slopen” ziet op het toezicht welke plaatsvindt ná de sloopmelding danwel ná het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de controle op de sloopmelding of de omgevingsvergunning voor de activiteit “slopen” wordt gecontroleerd of conform de melding/ omgevingsvergunning wordt gesloopt. De voorschriften uit het Bouwbesluit danwel Asbestverwijderingsbesluit worden veelal in de voorwaarden van de melding of omgevingsvergunning opgenomen. Ook hierbij dient op de naleving van deze voorwaarden te worden gecontroleerd. Deze voorwaarden kunnen betrekking hebben op plichten tijdens de sloop, zoals: het afscheiden van bouwterreinen, melden van werkzaamheden en bescheiden die op de bouwplaats aanwezig moeten zijn.

Slopen zonder omgevingsvergunning c.q. sloopmelding naar aanleiding van een handhavingverzoek of klacht vallen niet onder vergunningsgericht toezicht. Dit is geregeld in gebiedsgericht toezicht.

Toezicht op wijzigen monument

Artikel 2.1 lid 1 onder f en artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wabo regelen de activiteit “wijzigen van een monument”. Op grond van deze artikelen is het verboden zonder een vergunning een aangewezen monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Hieronder valt ook het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Op het grondgebied van de gemeente Zeist bevinden zich gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en monumentale structuren. De gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en monumentale structuren zijn opgenomen in de bestemmingsplannen of zijn opgenomen in de bestemmingsplannen bij de revitalisering van de bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013.

Toezicht op de activiteit “wijzigen van een monument” ziet op het toezicht welke plaatsvindt ná het verlenen van de omgevingsvergunning. Bij de controle op de

omgevingsvergunning voor de activiteit “wijzigen van een monument” wordt gekeken of de voorwaarden uit de omgevingsvergunning zodanig worden nageleefd dat de monumentale waarden behouden blijven c.q. niet worden aangetast.

Het vergunninggerichte toezicht voor de activiteit “wijzigen van een monument” heeft in de prioriteitenmatrix een gemiddelde prioriteit. Het illegaal wijzigen van een monument heeft daarentegen in de prioriteitenmatrix een hoge prioriteit. Het wijzigen van een monument zonder omgevingsvergunning c.q. het herstellen, gebruiken en laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht naar aanleiding van een handhavingverzoek of klacht vallen niet onder toezicht op de activiteit bouwen. Dit is geregeld in gebiedsgericht toezicht en klachtentoezicht. Op dit onderdeel wordt verder ingegaan bij gebiedsgericht toezicht en klachtentoezicht.

Toezicht op aanleggen

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo is het verboden zonder een vergunning een project uit te voeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, of voorbereidingsbesluit is bepaald. Binnen de gemeente Zeist komen deze vergunningplichtige werkzaamheden vooral voor in het buitengebied, binnen de monumentale structuren en daar waar archeologische vondsten zijn te verwachten in de bodem. Deze zijn opgenomen in de bestemmingsplanregels van de bestemmingsplannen.

Toezicht op kappen (signaalfunctie)

Toezicht op de activiteit “kappen” op grond van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo gebeurt in de gemeente Zeist door de Buitengewoon opsporingsambtenaren (BOA's). Zij zijn belast met de controle op naleving van de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteit “kappen”. Daarnaast zijn zij verantwoordelijk voor het optreden bij het illegaal vellen van houtopstand of het vernielen van de houtopstand. Dit onderdeel wordt derhalve niet verder besproken in dit uitvoeringsprogramma voor team Vergunningen.

Ondanks dat het toezicht op kappen niet bij team Vergunningen ligt, liggen er wel twee taken op het gebied van toezicht op kappen bij team Vergunningen, namelijk:

1. De toezichthouders van team Vergunningen hebben een signaalfunctie bij het toezicht op meervoudige omgevingsvergunningen waarbij de activiteit “kappen” onderdeel is van de verleende omgevingsvergunning. Indien in afwijking van de verleende omgevingsvergunning is gehandeld voor de activiteit “kappen” zullen zij hiervan melding maken bij de BOA's.
2. De juristen van team Vergunningen hebben de taak een last onder dwangsom op te bestuursdwang toe te passen als herstelsanctie voor het illegaal vellen of vernielen van de houtopstand wenselijk is. Dit onderdeel wordt vastgelegd in het uitvoeringsplan van de BOA's.

Toezicht op uitwegen (signaalfunctie)

Toezicht op de activiteit voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het veranderen van het gebruik daarvan” (hierna: uitweg) op grond van artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wabo vindt ook plaats door de BOA's. Ook hier geldt dat team

Vergunning een signaalfunctie heeft bij het toezicht op meervoudige vergunningen en het opleggen van een last onder dwangsom of bestuursdwang toe te passen. Ook dit onderdeel wordt vastgelegd in het uitvoeringsplan van de BOA's

5. Objectgericht toezicht

Wat is Objectgericht Toezicht?

Objectgericht toezicht ziet op toezicht van bestaande bouwwerken. Dus toezicht tijdens de gebruiksfase. Deze fase start nadat een bouwwerk is opgericht, is ingericht en gebruiksklaar is. Objectgericht toezicht vindt plaats op grond van een verleende omgevingsvergunning of algemeen geldende voorschriften. De complexiteit van een object bepaald het benodigde kennisniveau van de toezichthouder.

Objectgericht toezicht heeft de volgende doelstelling:

“Het tijdens het gebruik van bouwwerken, inrichtingen en evenementen waarborgen en/of versterken van kwaliteiten op het gebied van (brand)veiligheid, milieu en leefbaarheid”

Hoofdzakelijk bestaat objectgericht toezicht uit controles op basis van de gebruiksmelding/-vergunning en Bouwbesluit (bij openbare gebouwen/ zorginstellingen, detentiecentra, kamerverhuurpanden/appartementen e.d.), de Wet milieubeheer/ Activiteitenbesluit (bij bedrijven), de Algemene Plaatselijke Verordening (voor evenementen) en aan deze wet- en regelgeving gerelateerde wetgeving.

Prioriteiten “objectgericht toezicht”

Objectgericht toezicht wordt geregeld in de uitvoeringsplannen van de VRU en Odru. Voor de prioriteitenmatrix voor objectgericht toezicht verwijzen wij u naar de uitvoeringsplannen van de VRU en de Odru.

Het zal hierbij gaan om de volgende onderwerpen:

- Brandveiligheidsvoorschriften, Gebruiksvergunning of –melding en Bouwbesluit
- Evenementen
- Inrichtinggebonden milieueisen

Brandveiligheidsvoorschriften, Gebruiksvergunning of –melding en Bouwbesluit

Het toezicht op de brandveiligheidseisen is voor een groot deel specialistisch werk en vindt plaats door de VRU. Op reeds gerealiseerde bouwwerken (bestaande bouw) wordt toezicht gehouden volgens het objectgericht toezicht. Het objectgerichte toezicht voor bovengenoemde onderdelen wordt verder omschreven in het uitvoeringsplan van de VRU.

Voor veel objecten is geen vergunning meer nodig voor de brandveiligheid (de voormalige gebruiksvergunning), maar kan worden volstaan met een melding. Dit betekent dat controle op de Brandveiligheid en Bouwbesluit niet meer plaatsvindt op basis van een verleende vergunning maar op grond van de melding en dus achteraf.

Onderdeel van het objectgericht toezicht zijn ook de controles op grond van het (Brandpreventie) Beleid Bestaande Bouw. Deze beleidsnota van 14 april 2008 is op 20 mei 2008 door het college vastgesteld en wordt nog steeds gehanteerd. Het Beleid Bestaande Bouw ziet op de controle van de brandveiligheidsvoorschriften, de gebruiksmelding/-vergunning en het Bouwbesluit bij gebouwen met een verhoogd risico, bijvoorbeeld als er verminderd zelfredzame personen in gehuisvest zijn – zoals peuters, bejaarden, gedetineerden of zorgvragers. De mate van risico wordt hierbij bepaald door de combinatie van bouwkundige toestand van een gebouw, de aanwezige brandveiligheidsinstallaties en het gedrag van de gebruikers. De bouwkundige staat van

een gebouw is van belang voor de brandveiligheid. Het Bouwbesluit regelt het brandveilig bouwen en stelt daarin eisen voor zowel nieuwbouw als voor bestaande bouw. Ook dit onderdeel wordt verder omschreven in het uitvoeringsplan van de VRU.

Toezicht op evenementen (brandveiligheid en milieu)

Het objectgericht toezicht op evenementen zal onder andere zien op geluidsmetingen op evenementen en toezicht op brandveiligheid bij evenementen. Het toezicht op evenementen wordt uitgevoerd door de VRU en Odru en in de uitvoeringsplannen van deze twee diensten verder worden uitgewerkt.

Inrichtingsgebonden milieueisen

Op het gebied van milieu zal onder andere gecontroleerd worden op:

- het bezitten van een milieuvergunning/ melding;
- het naleven van de voorschriften van de milieuvergunning/melding en de algemene voorschriften van het Activiteitenbesluit;
- bedrijfsmatig verkopen van vuurwerk;
- opslag van gevaarlijke stoffen;
- beheer en sanering tanks;
- geluid.

Het objectgerichte toezicht voor de inrichtingsgebonden milieueisen wordt verder omschreven in het uitvoeringsplan van de Odru.

Door de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit zijn veel inrichtingen niet meer vergunningplichtig op grond van de Wet milieubeheer. Ook hiervoor gelden algemene voorschriften, al dan niet aangevuld met maatwerk. Ook hier geldt dat controle niet meer plaatsvindt op basis van een verleende vergunning maar op grond van de melding en dus achteraf.

6. Gebiedsgericht toezicht (Ruimtelijke Ordening/APV)

Prioriteiten taakveld “gebiedsgericht toezicht”

Illegale bouw (bij)gebouwen	I
Gebruik in strijd met de bestemming (muv de bebouwingsvoorschriften)	I
illegale aantasting monument, beschermd dorpsgezicht	I
Vergunningvrij bouwen (overig)	I
illegaal bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde	I
bouwen in strijd met bouwbesluit	I
illegale splitsing, onttrekking, samenvoeging woningen	I
asbest	I*
Illegale bouw erfafscheiding	III
Illegale bouw dakkapel	III
Illegale aanleg (in relatie tot bestemmingsplan)	III
Geluidsoverlast (in relatie tot bouwen)	V
Illegaal graven en dempen sloten	V
Illegale bouw recreatiewoonverblijven	V
Illegale plaatsing (sta)caravans	V
Illegale graafwerkzaamheden ihkv kabels en leidingen	V
Illegale paardenbakken/manegeactiviteiten	V
Illegale reclame	V
Illegale aanleg van oppervlakteverhardingen	V
Toezicht op gedoogbeschikking	V
Illegale bouw telecommunicatie	V
Illegaal aanbrengen/verwijderen houtopstanden	V

Tabel Risicomodule RO

* aanpassing prioritering asbest van categorie III naar categorie I

Wat is “gebiedsgericht toezicht”?

Gebiedsgericht toezicht heeft betrekking op toezicht en handhaving van activiteiten die zijn gerelateerd aan geografische gebieden. De volgende onderdelen komen hierin voor:

1. Toezicht op ruimtelijke ordening:
 - strijdig gebruik en het illegaal oprichten van bouwwerken en ruimten;
 - bouwwerken in strijd met het Bouwbesluit;
 - illegale aantasting van monumenten en beschermd dorpsgezicht;
 - illegale splitsing, onttrekkingen en samenvoegingen van woningen;
 - illegale activiteiten zonder een benodigde vergunning voor de aanleg;
 - illegale sloopactiviteiten;
 - illegaal verwijdering van asbest;
 - illegale aanleg;
 - gedoogbeschikkingen;
 - etc.
2. Toezicht op de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV).

Gebiedsgericht toezicht heeft de volgende doelstelling:

“Het waarborgen en/of versterken van ruimtelijke, esthetische en landschappelijke kwaliteiten en het verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid van de (openbare) ruimte”

De handhavinginspecteurs zijn belast met de uitvoering van het gebiedsgerichte toezicht. Door hun gebiedskennis weten zij welke handhavingstaken in welke gebieden specifieke aandacht vragen. Het toezicht vindt zoveel mogelijk integraal plaats. Voordeel hiervan is

dat er meer toezicht is op verschillende aspecten en dat er daardoor sneller wordt gecorrigeerd. Dit heeft tot gevolg dat het naleefgedrag verbeterd. Er wordt toezicht gehouden en gehandhaafd op de naleving van de bouwregelgeving, bestemmingsplanbepalingen en de APV. Gebiedsgericht toezicht geldt in principe voor datgene wat vanaf de openbare weg zichtbaar is. Illegale activiteiten welke niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg vallen natuurlijk ook onder het gebiedsgericht toezicht maar worden enkel opgepakt naar aanleiding van een klacht of melding.

Het gebiedsgericht toezicht vindt plaats op twee manieren:

1. Klachtentoezicht

Toezicht naar aanleiding van een klacht of melding. Controles naar aanleiding van een klacht of melding en de afhandeling van klachten en meldingen is geregeld in hoofdstuk 7.2 van het uitvoeringsprogramma en de naleefstrategie.

2. Regulier gebiedstoezicht

Regulier toezicht door actief de wijken, straten en gebieden in te gaan waarbij op alle binnen het gebiedsgericht toezicht behorende handhavingaspecten wordt gelet. Bij regulier gebiedstoezicht worden alle gebieden visueel gecontroleerd. De controlefrequentie varieert per gebied en onderwerp.

Toezicht op de ruimtelijke ordening

Gebiedsgericht toezicht op de ruimtelijke ordening wordt gedaan door de handhavinginspecteurs. Er wordt toezicht gehouden op de ruimtelijke ordening in de breedste zin van het woord. Na een controle wordt door de handhavinginspecteur beoordeeld of een bepaald gebruik of een bepaald bouwwerk in strijd met bijvoorbeeld het bestemmingsplan wordt gebouwd of in afwijking van het vergunningsvrije regime is gerealiseerd. Hierbij wordt gelijktijdig gekeken of wordt voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit. Indien gelijktijdig overtredingen worden geconstateerd in het kader van de APV, brandveiligheid, de gebruiksmelding/-vergunning en milieuregelgeving heeft de handhavinginspecteur tevens een signaalfunctie. De handhavinginspecteur maakt dan melding van de overtredingen bij voor de daarvoor verantwoordelijke disciplines.

Onder toezicht op ruimtelijke ordening vallen de volgende onderdelen:

- strijdig gebruik en het illegaal oprichten van bouwwerken en ruimten;
- bouwwerken in strijd met het Bouwbesluit;
- illegale aantasting van monumenten en beschermd dorpsgezicht;
- illegale splitsing, onttrekkingen en samenvoegingen van woningen;
- illegale activiteiten zonder een benodigde vergunning voor de aanleg;
- illegale sloopactiviteiten;
- illegaal verwijdering van asbest;
- illegale aanleg;
- gedoogbeschikkingen;
- etc.

Toezicht op de Algemene Plaatselijke Verordening

Bij gebiedsgericht toezicht op de APV kan gedacht worden aan de illegale aanleg van uitwegen, het illegaal vellen van houtopstanden, illegale reclame, objecten op en langs de weg, hondenpoep, fietsparkeren/ fietswrakken, evenementen in openbaar gebied, controle drank- en horecavergunningen, terrasvergunningen, etc. In dit uitvoeringsprogramma worden deze gebiedsgerichte toezichttaken echter niet verder behandeld. In de gemeente Zeist zijn de BOA's namelijk verantwoordelijk voor de toezichttaken die onder de APV vallen. De toezichttaken op grond van de APV worden

dan ook opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de BOA's. Ook de uren voor juridische ondersteuning vanuit team Vergunningen wordt in het uitvoeringsprogramma van de BOA's geregeld.

7. Overige vormen van toezicht

7.1 Thematisch toezicht

Thematisch toezicht is toezicht op handhavingstaken of gebieden die door bepaalde specifieke kenmerken of problemen een andere aanpak vereisen of prefereren. Er kan hierbij gedacht worden aan periodiek integraal toezicht. Per thema zal dan een toezichtstrategie bepaald moeten worden. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat specialisten en generalisten samen (integraal) gaan controleren. Er kan bij thematisch toezicht ook worden gekozen om bepaalde aspecten van vergunningsgericht, objectgericht en gebiedsgericht toezicht te combineren. Maar er kan ook worden gedacht aan het projectmatig aanpakken van handhavingstaken, door bijvoorbeeld het bundelen van veelvoorkomende overtredingen.

Project Galerijen

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft gebouweigenaren en gemeenten geïnformeerd over de mogelijke problemen bij galerijvloeren bij galerijflats van voor 1975. De gebouweigenaar is verantwoordelijk voor de veiligheid van zijn of haar gebouw. De gemeente heeft de taak toe te zien op de naleving van de Woningwet. Wij hebben daarom in 2013 een inventarisatie van de risicovolle galerijvloeren gemaakt en de gebouweigenaren vervolgens verzocht om onderzoek uit te voeren. Het onderzoek moet worden uitgevoerd door een deskundig advies- of ingenieursbureau. Indien een eigenaar hier geen gehoor aan geeft kan de gemeente handhavend optreden op basis van de zorgplicht (artikel 1a) in de Woningwet. Een groot aantal gebouweigenaren heeft gehoor gegeven aan het verzoek. In 2014 worden de ontvangen onderzoeksrapporten gecontroleerd en waar nodig wordt in eerste instantie een vriendelijke brief verstuurd om maatregelen te treffen. Een deel van de gebouweigenaren heeft nog niet gereageerd op ons verzoek en ontbreken de onderzoeksrapporten. Zij zullen in 2014 nogmaals worden benaderd om aan ons verzoek te voldoen. Indien aan ons verzoek wederom geen gehoor wordt gegeven, dan zal alsnog handhavend worden opgetreden.

Project Voorerfgebied

Binnen de gemeente Zeist is een toename van het aantal illegale bouwwerken in het voorerfgebied en dan met name bij monumenten of in gebieden waar een monumentale structuur en/of een beschermd stad- en dorpsgezicht van toepassing is. Het zijn veelal bouwwerken voor het stallen van fietsen, carports, bijgebouwen, speeltoestellen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Bij hoekwoningen zien wij dit vaker voorkomen dan bij rijtjeswoningen. Dit komt omdat bij hoekwoningen het zijerfgebied op grond van art 1 van Bijlage II van de Bor tevens als voorerfgebied wordt aangemerkt en dit gegeven bij de overtreder vaak niet bekend is. Met name wanneer bij een monument, monumentale structuur of beschermd stads- en dorpsgezicht nu wel of juist niet vergunningsvrij gebouwd mag worden, leidt vaak tot verwarring. Handhaving op illegale bouwwerken is van belang ter voorkoming van de aantasting van de monumentale waarde. In 2014 willen wij dan ook extra aandacht besteden aan het bouwen in het voorerfgebied bij monumenten, monumentale structuren en beschermd stad- en dorpsgezicht. Niet alleen door handhaving maar bijvoorbeeld ook door informatieverstrekking rechtstreeks of via bijvoorbeeld de plaatselijke krant en op de gemeentelijke website.

Project 2^e Dorpsstraat

In 2013 is een start gemaakt met thematisch handhaven waarbij een controle is geweest bij een aantal panden aan de Tweede Dorpsstraat. Er is gezamenlijk met de VRU een controle gehouden op een aantal panden aan de 2^e Dorpsstraat waarbij op de begane grond horeca is gelegen en boven deze horecagelegenheden woningen zijn gelegen. Hierbij is getoetst worden aan de minimale eisen van het Bouwbesluit (rechtens verkregen niveau) en dan met name op de constructieve veiligheid, brandveiligheid en het veilig vluchten bij brand bij de horecagelegenheden en veilig vluchten bij brand voor de daarboven gelegen woningen. Er is tevens gecontroleerd of is gebouwd conform de verleende bouw-/ omgevingsvergunningen, strijdig gebruik op grond van de planregels van het bestemmingsplan en andere voorschriften uit het Bouwbesluit. Uit het onderzoek is gebleken dat er veel bouwkundige, brandveilige gebreken waren welke niet voldeden aan de minimale ondergrens van het Bouwbesluit 2012. Er zijn negen panden aangeschreven. Voor zes panden is voldaan aan de aanschrijvingen. Het project voor de overige drie panden zit in een afrondende fase. In 2014 loopt het project nog door voor deze drie panden.

7.2 Klachtentoezicht

Een klacht of melding van burgers, bedrijven of andere afdelingen binnen de ambtelijke organisatie en het bestuur vallen onder het klachtentoezicht. Deze klachten kunnen per telefoon, schriftelijk of e-mail binnenkomen.

Klachten en meldingen kunnen ook betrekking hebben op handhavingtaken die onder het vergunninggericht of het objectgericht toezicht vallen. Maar ook verzoeken vanuit de ambtelijke organisatie om controle uit te voeren in verband met een lopende juridische procedure of op verzoek van het college vallen onder klachtentoezicht.

Klachten en meldingen worden afhankelijk van de bestuurlijke prioriteit zoveel mogelijk meegenomen tijdens het reguliere gebiedsgerichte toezicht. Bij klachten en meldingen wordt de te ondernemen actie bepaald op basis van de bestuurlijke prioriteiten zoals opgenomen in dit uitvoeringsplan in de bijlage.

Bij een klacht of melding wordt per prioriteit als volgt gehandeld:

1. Hoge prioriteit:

De inspectie vindt plaats binnen twee werkdagen (met uitzondering van calamiteiten). Het handhavingstraject wordt direct opgepakt.

2. Gemiddelde prioriteit:

De inspectie vindt plaats tijdens het reguliere gebiedsgerichte toezicht, maar uiterlijk binnen één week (met uitzondering van calamiteiten). Het handhavingstraject wordt opgestart afhankelijk van de ernst van de overtreding.

3. Lage prioriteit:

De inspectie vindt plaats tijdens het reguliere gebiedsgerichte toezicht. Uitsluitend bij onomkeerbare gevolgen wordt het handhavingstraject opgestart.

Bij een gemiddelde of lagere prioriteit kan worden besloten om bepaalde categorieën handhavingzaken die veelvuldig voorkomen te bundelen. Deze zaken kunnen dan in een later stadium projectmatig worden opgepakt. Zie hiervoor paragraaf 7.1 “thematisch toezicht”.

Bij calamiteiten wordt uiteraard direct gehandeld. Onder calamiteiten wordt onder andere verstaan: acute gevaarzetting voor de volksgezondheid, (constructieve) veiligheid en ernstige milieuvervuiling.

7.3 Signaaltoezicht

Signaaltoezicht is een vorm van voor elkaar (integraal) controleren. Hierbij wordt tijdens het reguliere gebiedsgerichte toezicht ook gecontroleerd op overtredingen op het gebied van bijvoorbeeld brandveiligheid, de gebruiksmelding/-vergunning, milieu gerelateerde onderwerpen en/ of de APV. Met signaaltoezicht is het de bedoeling dat de toezichthouder of handhavinginspecteur bij het constateren van overtredingen in beginsel zelf verantwoordelijk is voor het opvolgen van instructies zoals afgesproken met de VRU, de Odru en de BOA's. Het is niet de bedoeling dat de geconstateerde overtredingen over de spreekwoordelijke schutting worden geworpen.

Binnen de gemeente Zeist vindt op dit moment nog geen signaaltoezicht plaats. De planning is in 2013/ 2014 met de VRU, de Odru en de BOA's concrete afspraken te maken om signaaltoezicht vorm te gaan geven. Bijvoorbeeld door het gebruiken van signaalkaarten die bestaan uit korte procesbeschrijvingen van de stappen die genomen moeten worden wanneer een overtreding wordt geconstateerd die buiten de expertise van de toezichthouder of handhavinginspecteur valt. Met deze signaalkaarten kan dan vervolgens worden bepaald wanneer er wel of niet sprake is van een overtreding en aan wie vervolgens de overtreding moet worden gemeld.

Tot die tijd wordt daar waar tijdens het reguliere gebiedsgerichte toezicht wordt geconstateerd dat er ook actie nodig is op het gebied van brandveiligheid, de gebruiksmelding/-vergunning, milieu gerelateerde onderwerpen en APV de betrokken disciplines hiervan op de hoogte gesteld en zonodig wordt gezamenlijk opgetrokken gedurende het handhavingstraject.

8. Capaciteitsberekening

Per domein is er naast de risicoanalyse ook een capaciteitsberekening uitgevoerd. Hierbij is, op basis van de ervaring van de teamleden, een inschatting gemaakt van de benodigde capaciteit per onderwerp. De bestaande capaciteit van de afdeling is uitgangspunt voor wat de afdeling komend jaar kan doen. Bepalend is dus de combinatie van de prioriteiten, wat die aan tijdsbesteding kosten en de beschikbare uren.

8.1 Capaciteit - Vergunningsgericht toezicht

Formatie toezichthouders

Voor de formatie vergunningsgericht toezicht is 2 fte beschikbaar (1 fte is 36 uur per week). Dit resulteert in een aantal uren van 1500 per fte dat op jaarbasis productief kan worden ingezet. Dit betekent dat een totaal aantal uren van **3000** productief kan worden ingezet voor onder andere vergunningsgericht toezicht.

Onderverdeling uren

Deze 3000 uur is onderverdeeld in de volgende taken en uren:

▪ Regionaal asbestoverleg	80 uur per jaar
▪ Inventarisatie BAG	400 uur per jaar
▪ procesoptimalisatie:	100 uur per jaar
▪ handhaving afwijking vergunningen/bouwstop:	200 uur per jaar
▪ ondersteuning handhaving (technische aspecten):	200 uur per jaar
▪ calamiteiten	100 uur per jaar
▪ vergunningsgerichte toezichtstaken:	1920 uur per jaar

Uren voor prioritering Vergunningsgerichte toezichtstaken

Het totaal aantal uren dat beschikbaar is voor vergunninggerichte toezichtstaken bedraagt 1920 uur. Met deze uren wordt ook gewerkt in de prioritering.

Onderstaande prioriteitentabel is gebaseerd op gegevens vanuit het verleden en de prioriteit is gebaseerd op diverse effecten: "veiligheid", "leefbaarheid", "duurzaamheid", "volksgezondheid". Het betreft hier toezicht op de verleende vergunning. Hieruit volgt zelden een handhavingstraject, behoudens dat er een enkele keer een bouwstop wordt opgelegd. Dit betreft een standaard werkmethode, waarvoor geen uren juristen worden gebruikt. Dit is ook de reden dat er geen uren juristen worden berekend.

Als afwijkingen op de verleende vergunningen worden geconstateerd na voltooiing van de werkzaamheden, vallen deze zaken niet onder vergunningsgericht toezicht. Zodra na voltooiing van de werkzaamheden wordt geconstateerd dat in afwijking van de verleende vergunning is gehandeld dan wordt het een handhavingzaak die valt onder object- of gebiedsgericht toezicht. Daarom worden onder vergunningsgericht toezicht geen uren voor de handhaving gerekend (juristen/ handhavers).

Categorie	Prio	Uren	Eenheden	Uitloop voor 2014	Eenheden
Bedrijf / instelling gebouw Cat. III > 1.000.000	I	140	7	60	3
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat III > 1.000.000	I	17	1		
Activiteit Slopen Cat II (met asbest)	I	16	4	12	3
Bedrijf / instelling gebouw Cat. II 500.000 - 1.000.000	I	39	3	26	2
Activiteiten nav crisis en herstelwet	III				
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat II 500.000 - 1.000.000	III	13	1		
Monument (2.2 lid 1 onder b 1° en 2°)	III	119	17	35	5
Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat I < 500.000	III	168	21	16	2
Splitsen / samenvoegen woning(en) en onttrekken van woningen	III	9	3		
Ander bouwwerk geen gebouw zijnde op het erf	III	5	5	3	3
Bedrijf / instelling gebouw Cat. I < 500.000	III	72	12	18	3
Woning Cat. II 500.000 - 1.000.000	III	50	5	50	5
Bouwwerken t.b.v. infra / weg en waterbouw	V	9	1		
Activiteit Slopen Cat I (zonder asbest)	V	8	4	4	2
Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. II > 30.000	V	128	32	20	5
Woning Cat III > 1.000.000	V	60	4	12	1
toezicht op gedoogbeschikking	V	10	1		
Vergroten van het hoofdgebouw Cat II > 50.000	V	36	6	18	3
Bijbehorend bouwwerk Cat I < 7.000	V	10	5	4	2
Vergroten van het hoofdgebouw Cat I < 50.000	V	24	6	12	3
Bijbehorend bouwwerk Cat II > 7.000	V	40	8		
Woning Cat. I < 500.000 (2.1 lid 1 onder a en c)	V	160	20	24	3
Overige veranderingen van een pand (o.a. functiewijziging)	V	32	16	10	5
Bouwwerken geen gebouw zijnde bij een bedrijf / perceel	V	6	2		
Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. I < 30.000	V	36	2	18	1
Inpandige verbouwing (constructieve aanpassing)	V	80	20	12	3
Bouwkundige reclame uitingen	V	5	5		
Dakkapel	V	120	40	12	4
Rijksmonument onbebouwd	V	2	1		
Het uitvoeren van een werk geen gebouw zijnde (2,1 lid 1 onder b)	V	20	10	2	1
Totaal		1434	262	368	59

Tabel Risicomodule Bouwen en Wonen – Toezichthouders

De tabel wijst uit dat het totaal benodigde aantal uren voor alle controles 1802 uur bedraagt, terwijl de formatie 1920 uur bedraagt. Aan de hand van de ingevoerde gegevens en de beschikbare uren zijn de ingeschatte uren gebaseerd op een formatie nagenoeg conform. Er worden daarom geen keuzes gemaakt in de prioritering. Bij een toename van het aantal toezichtstaken zal conform de prioriteitenlijst voorrang worden gegeven aan de toezichtstaken die onder de hoogste prioriteit vallen.

8.2 Capaciteit - Objectgericht toezicht

Beschikbare uren juristen

Voor objectgericht is voor de juristen 10% van het totaal aantal beschikbare uren van de gebiedsgerichte toezichtstaken (juristen) gereserveerd voor de juridische ondersteuning van de VRU (het opleggen van last onder dwangsom/ toepassen van bestuursdwang) bij het Beleid Bestaande Bouw. Dit komt neer op 177 uur voor dit jaar. Voor de overige objectgerichte toezichtstaken hebben wij geen rol en ligt de uitvoering bij de VRU en/of Odr.

Beschikbare uren handhavers

Voor objectgericht toezicht voor de handhavers is 5% van het totaal aantal beschikbare uren van de gebiedsgerichte toezichtstaken (handhavers) gereserveerd voor de integrale controles met de VRU op het gebied van Beleid Bestaande Bouw. Dit komt neer op 135 uur voor dit jaar.

8.3 Capaciteit - Gebiedsgericht toezicht

Formatie handhavingjuristen

Voor de formatie handhavingjuristen (hierna: juristen) binnen team Vergunningen is 1,88 fte beschikbaar (1 fte is 36 uur per week). Dit resulteert in een aantal uren van 1500 per fte dat op jaarbasis productief kan worden ingezet. Dit betekent dat een totaal aantal uren van 2833 productief voor de juristen beschikbaar is.

Onderverdeling uren juristen Gebiedsgerichte toezichtstaken

Deze 2833 uur is onderverdeeld in de volgende taken en uren:

- Algemene plaatselijke verordening (1/4 deel): **265 uur per jaar**
 - handhaving APV: 265 uur per jaar

- Ruimtelijke ordening (3/4 deel): **2568 uur per jaar**
 - procesoptimalisatie: 200 uur per jaar
(incl. casusoverleg, behandeling planschadeverzoeken, splitsings-/ ontrekkingsvergunningen, etc.)
 - bouwstop: 25 uur per jaar
 - (ondersteuning) verordeningen: 25 uur per jaar
 - gebiedsgerichte toezichtstaken: 2318 uur per jaar

Uren voor prioritering juristen

Het totaal aantal uren dat voor de juristen beschikbaar is voor gebiedsgerichte toezichtstaken bedraagt 2318 uur.

Deze 2318 uur is onderverdeeld in de volgende taken en uren:

- 10 % voor ad hoc zaken (bestuurlijk) **177 uur per jaar**
- 10 % voor objectgericht toezicht BBB **177 uur per jaar**
- 10% voor thematisch handhaven **177 uur per jaar**
- doorlopende zaken (51 x 13,25.uur) **676 uur per jaar**
- juridische afhandeling bij gebiedsgericht toezicht **1111 uur per jaar**

Met deze uren wordt ook gewerkt in de prioritering voor de juridische afhandeling.

Bij de bepaling van de prioriteiten voor de juridische taken is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Bij reguliere handhavingcontroles (eigen waarneming) pakt de handhaver de dossiers in eerste instantie zelf op (dit noemen we het vriendelijke traject). Uit

ervaringcijfers blijkt dat in ongeveer 70% van de gevallen het vriendelijke traject voldoende is om de illegaliteit te beëindigen.

- Bij verzoeken om handhaving wordt het dossier behandeld door de juristen. De handhaver zorgt voor spoedige aanlevering constatering/dossier.
- APV/Bijzondere wetten is niet meegenomen in deze prioritering. Indien er een last onder dwangsom moet worden opgelegd of bestuursdwang moet worden toegepast als herstelsanctie voor een overtreding op de APV dan wordt deze handeling wel verricht door de juristen van Team vergunningen. Dit onderdeel wordt echter vastgelegd in het uitvoeringsplan van de BOA's.

Onderstaande prioriteitentabel is gebaseerd op gegevens vanuit het verleden en de prioriteit is gebaseerd op diverse effecten: "veiligheid", "leefbaarheid", "duurzaamheid", "volksgezondheid".

Categorie	Prio	Uren	Eenheden
Illegale bouw (bij)gebouwen	I	477	18
gebruik in strijd met de bestemming (muv de bebouwingsvoorschriften)	I	345	13
illegale aantasting monument, beschermd dorpsgezicht	I	27	1
Vergunningvrij bouwen (overig)	I	80	3
illegaal bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde	I		
bouwen in strijd met bouwbesluit	I		
illegale splitsing, onttrekking, samenvoeging woningen	I		
asbest	I*		
Illegale bouw erfafscheiding	III	27	1
Illegale bouw dakkapel	III	27	1
Illegale aanleg (in relatie tot bestemmingsplan)	III	27	1
Geluidsoverlast (in relatie tot bouwen)	V		
Illegaal graven en dempen sloten	V	27	1
Illegale bouw recreatiewoonverblijven	V		
Illegale plaatsing (sta)caravans	V	27	1
Illegale graafwerkzaamheden ihkv kabels en leidingen	V		
Illegale paardenbakken/manegeactiviteiten	V		
Illegale reclame	V		
Illegale aanleg van oppervlakteverhardingen	V		
Toezicht op gedoogbeschikking	V		
Illegale bouw telecommunicatie	V		
Illegaal aanbrengen/verwijderen houtopstanden	V	52	2
Totaal		1113	42

Tabel Risicomodule RO – Juristen

* extra uren ten opzichte van de module

* aanpassing prioritering asbest van categorie III naar categorie I

Aan de hand van de ingevoerde gegevens en de beschikbare uren van de juristen zijn de ingeschatte uren van 1113 uur gebaseerd op een formatie van 1111 uur nagenoeg conform. Aangezien het tekort op jaarbasis 2 uur bedraagt worden geen keuzes gemaakt in de prioritering. Bij een toename van het aantal handhavingzaken zal conform de prioriteitenlijst voorrang worden gegeven aan de handhavingzaken die onder de hoogste prioriteit vallen.

Formatie handhavinginspecteurs

Voor de formatie handhavinginspecteurs (hierna: handhavers) binnen team Vergunningen is 2 fte beschikbaar (1 fte is 36 uur per week). Dit resulteert in een aantal uren van 1500 per fte dat op jaarbasis productief kan worden ingezet. Dit betekent dat een totaal aantal uren van 3000 productief voor de handhavers beschikbaar is.

Onderverdeling uren

Deze 3000 uur is onderverdeeld in de volgende taken en uren:

- procesoptimalisatie: **100 uur per jaar**
- ondersteuning handhaving APV: **200 uur per jaar**
- gebiedsgerichte toezichtstaken: **2700 uur per jaar**

Uren voor prioritering

Het totaal aantal uren dat voor de handhavers beschikbaar is voor gebiedsgerichte vergunninggerichte toezichtstaken bedraagt 2700 uur. Van dit totaal gaat nog van af:

- 10% voor adhoc zaken, dit is afhankelijk van bestuurlijke invloeden (270 uur), en;
- 5 % voor objectgericht toezicht in het kader van Beleid Bestaande Bouw (135 uur);
- 20% voor thematisch handhaven, dit is voor de opbouw en ondersteuning juristen (ca. 540 uur);
- 341 uur voor doorlopende zaken (94 x 3,6 uur).

Dit houdt in dat voor de handhavers bij gebiedsgericht toezicht **1414 uur** overblijft. Met deze uren wordt ook gewerkt in de prioritering voor de handhavers.

Bij de bepaling van de prioriteiten voor de taken van de handhavers is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Bij reguliere handhavingcontroles (eigen waarneming) pakt de handhaver de dossiers in eerste instantie zelf op (dit noemen we het vriendelijke traject). Uit ervaringscijfers blijkt dat in ongeveer 70% van de gevallen het vriendelijke traject voldoende is om de illegaliteit te beëindigen.
- Bij verzoeken om handhaving wordt het dossier behandeld door de juristen. De handhaver zorgt voor spoedige aanlevering constatering/dossier.
- APV/Bijzondere wetten is niet meegenomen in deze prioritering. Indien er een last onder dwangsom moet worden opgelegd of bestuursdwang moet worden toegepast als herstelsanctie voor een overtreding op de APV dan wordt deze handeling wel verricht door de juristen van Team vergunningen. Dit onderdeel wordt echter vastgelegd in het uitvoeringsplan van de BOA's.

Onderstaande prioriteitentabel is gebaseerd op gegevens vanuit het verleden en de prioriteit is gebaseerd op diverse effecten: "veiligheid", "leefbaarheid", "duurzaamheid", "volksgezondheid".

Categorie	Prio	Uren	Eenheden
Illegale bouw (bij)gebouwen	I	529	73
gebruik in strijd met de bestemming (muv de bebouwingsvoorschriften)	I	218	30
illegale aantasting monument, beschermd dorpsgezicht	I	138	19
Vergunningvrij bouwen (overig)	I	102	14
illegaal bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde	I	22	3
bouwen in strijd met bouwbesluit	I	239	33
illegale splitsing, onttrekking, samenvoeging woningen	I	22	3
Asbest	I*	7	1
Illegale bouw erfafscheiding	III	29	4
Illegale bouw dakkapel	III	51	7
Illegale aanleg (in relatie tot bestemmingsplan)	III	22	3
Geluidsoverlast (in relatie tot bouwen)	V		
Illegaal graven en dempen sloten	V	7	1
Illegale bouw recreatiewoonverblijven	V		

Illegale plaatsing (sta)caravans	V	7	1
Illegale graafwerkzaamheden ihkv kabels en leidingen	V		
Illegale paardenbakken/manegeactiviteiten	V		
Illegale reclame	V	65	9
Illegale aanleg van oppervlakteverhardingen	V	15	2
Toezicht op gedoogbeschikking	V		
Illegale bouw telecommunicatie	V		
Illegaal aanbrengen/verwijderen houtopstanden	V	15	2
Totaal		1488	205

Tabel Risicomodule RO – Toezicht en Handhaving
* aanpassing prioritering asbest van categorie III naar categorie I

Aan de hand van de ingevoerde gegevens en de beschikbare uren van de juristen zijn de ingeschatte uren van 1488 uur gebaseerd op een formatie van 1414 uur zijn nagenoeg conform. Aangezien het tekort op jaarbasis 74 uur bedraagt worden geen keuzes gemaakt in de prioritering. Bij een toename van het aantal handhavingzaken zal conform de prioriteitenlijst voorrang worden gegeven aan de handhavingzaken die onder de hoogste prioriteit vallen.

8.4 Capaciteit – Thematisch toezicht

Beschikbare uren juristen

Voor thematisch toezicht is voor de juristen 10% van het totaal aantal beschikbare uren van de gebiedsgerichte toezichtstaken (juristen) gereserveerd voor de opbouw van het proces en juridische ondersteuning. Dit komt neer op ca. 177 uur voor dit jaar. Hieronder vallen ook de uren voor de projecten Voorerfgebied en 2^e Dorpsstraat.

Beschikbare uren handhavers

Voor thematisch toezicht voor de handhavers is 20% van het totaal aantal beschikbare uren van de gebiedsgerichte toezichtstaken (handhavers) gereserveerd voor de opbouw van het proces en de ondersteuning van de juristen. Dit komt neer op 540 uur voor dit jaar. Hieronder vallen ook de uren voor de projecten Voorerfgebied en 2^e Dorpsstraat.

8.5 Capaciteit – Klachtentoezicht

De hoeveelheid klachten en meldingen zijn afhankelijk van de waan van de dag en de hoeveelheid verschillen per dag, maand en jaar. Derhalve wordt voor de bepaling van het aantal uren gerekend met percentages. Uit praktijkcijfers van voorgaande jaren blijkt dat klachten en meldingen ongeveer 20% van de beschikbare handhavingcapaciteit kost. Bij het opstellen van de prioriteitenmatrix voor het gebiedsgerichte toezicht zijn het aantal uren voor de juristen en handhavers ook de uren meegenomen voor het klachtentoezicht naar aanleiding van een klacht of melding. Voor de capaciteitsbepalingen verwijzen wij u dan ook naar paragraaf 8.3 “Capaciteit - Gebiedsgericht toezicht”

8.6 Capaciteit – signaaltoezicht

Nu binnen de gemeente Zeist nog geen signaaltoezicht plaatsvindt zijn voor signaaltoezicht nog geen uren begroot. Voor het uitvoeringsprogramma voor het jaar 2015 zullen naar alle waarschijnlijkheid wel uren worden begroot. De planning is in 2014

met de VRU, de Odru en de BOA's concrete afspraken te maken om het signaaltoezicht vorm te gaan geven. Daar waar tijdens gebiedsgericht toezicht wordt geconstateerd dat er ook actie benodigd is op het gebied van brandveiligheid, de gebruiksmelding/-vergunning, milieu gerelateerde onderwerpen en APV worden de betrokken disciplines hiervan wel op de hoogte gesteld en zonodig wordt gezamenlijk opgetrokken gedurende het handhavingstraject.

9. Communicatie en Interactie

Communicatie in de uitvoering

Project Voorerfgebied

Voor het project "Voorerfgebied" willen wij in 2014 dan ook extra aandacht besteden aan het bouwen in het voorerfgebied bij monumenten, monumentale structuren en beschermd stad- en dorpsgezicht. Niet alleen door handhaving maar bijvoorbeeld ook door informatieverstrekking rechtstreeks of via bijvoorbeeld de plaatselijke krant en op de gemeentelijke website.

Interactie op de uitvoeringsplannen

Voor het uitvoeringsplan 2014 was het de bedoeling interactief te werk. In juni 2013 zijn we gaan onderzoeken in welke wijken/ kernen we interactief wilden gaan. Dit zijn uiteindelijk de Patijnbuurt en Kern Austerlitz geworden. In Augustus hebben wij in WijkNieuws Noord en WijkNieuws Oost een oproep gedaan en konden belangstellenden zich aanmelden om deel te nemen aan het interactief proces. Er hebben zich echter geen belangstellenden aangemeld. Na het opstellen van een stakeholdersanalyse zijn wij de stakeholders actief gaan benaderen. Ook hieruit bleek geen animo voor het onderwerp te zijn. In overleg met de portefeuillehouder is afgesproken dat het gebrek aan animo reden is het interactief proces te staken.

Bijlage 1 Risicoanalyses

Risicomodule[®] handhaving omgevingsvergunning Bouw en woningtoezicht



Risico

Prioriteitsblokken

Klasse	Opmaak		Van	tot en met	
I	ZEER GROOT RISICO		29	33	punten
II	GROOT RISICO		29	29	punten
III	BEPERKT RISICO		25	29	punten
IV	KLEIN RISICO		0	25	punten
V	ZEER KLEIN RISICO		0,0	0	punten

Variabelen

Code	Beschrijving	effecten	naleving	Totaal	Klasse
BOUW020	Bedrijf / instelling gebouw Cat. III > 1.000.000	5,9	5,6	33,2	I
BOUW023	Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat III > 1.000.000	5,9	5,6	33,2	I
BOUW028	Activiteit Slopen Cat II (met asbest)	5,3	6,0	31,5	I
BOUW019	Bedrijf / instelling gebouw Cat. II 500.000 - 1.000.000	5,2	5,7	29,8	I
BOUW032	Activiteiten nav crisis en herstelwet	5,4	5,4	29,0	III
BOUW022	Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat II 500.000 - 1.000.000	5,0	5,6	27,8	III
BOUW030	Monument (2.2 lid 1 onder b 1° en 2°)	4,8	5,8	27,7	III
BOUW021	Uitbreiding van bedrijf / instelling gebouw Cat I < 500.000	5,0	5,4	27,0	III
BOUW013	Splitsen / samenvoegen woning(en) en onttrekken van woningen	4,5	5,8	26,2	III
BOUW014	Ander bouwwerk geen gebouw zijnde op het erf	4,3	6,1	26,0	III
BOUW018	Bedrijf / instelling gebouw Cat. I < 500.000	4,6	5,6	25,5	III
BOUW002	Woning Cat. II 500.000 - 1.000.000	4,4	5,7	25,0	III
BOUW026	Bouwwerken t.b.v. infra / weg en waterbouw	5,0	4,9	24,9	V
BOUW027	Activiteit Slopen Cat I (zonder asbest)	4,5	5,5	24,8	V
BOUW007	Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. II > 30.000	4,3	5,6	23,8	V
BOUW003	Woning Cat III > 1.000.000	4,1	5,8	23,8	V
BOUW033	toezicht op gedoogbeschikking	4,7	5,1	23,8	V
BOUW009	Vergroten van het hoofdgebouw Cat II > 50.000	4,1	5,7	23,6	V
BOUW004	Bijbehorend bouwwerk Cat I < 7.000	4,0	5,8	23,6	V
BOUW008	Vergroten van het hoofdgebouw Cat I < 50.000	4,0	5,8	23,3	V
BOUW005	Bijbehorend bouwwerk Cat II > 7.000	4,0	5,7	23,1	V
BOUW001	Woning Cat. I < 500.000 (2.1 lid 1 onder a en c)	4,3	5,3	22,9	V
BOUW025	Overige veranderingen van een pand (o.a. functiewijziging)	4,2	5,4	22,7	V
BOUW024	Bouwwerken geen gebouw zijnde bij een bedrijf / perceel	4,1	5,5	22,5	V
BOUW006	Aangebouwd bijbehorend bouwwerk Cat. I < 30.000	3,8	5,9	22,1	V
BOUW012	Inpandige verbouwing (constructieve aanpassing)	4,0	5,4	22,0	V
BOUW015	Bouwkundige reclame uitingen	3,8	5,8	21,9	V
BOUW011	Dakkapel	3,7	5,8	21,2	V
BOUW031	Rijksmonument onbebouwd	3,9	5,4	20,9	V
BOUW029	Het uitvoeren van een werk geen gebouw zijnde (2,1 lid 1 onder b)	4,0	5,2	20,7	V
BOUW029	Het uitvoeren van een werk geen gebouw zijnde (2,1 lid 1 onder b)	4,0	5,2	20,7	V

Risicomodule[®] handhaving omgevingsvergunning
Ruimtelijke Ordening



Risico

Prioriteitsblokken

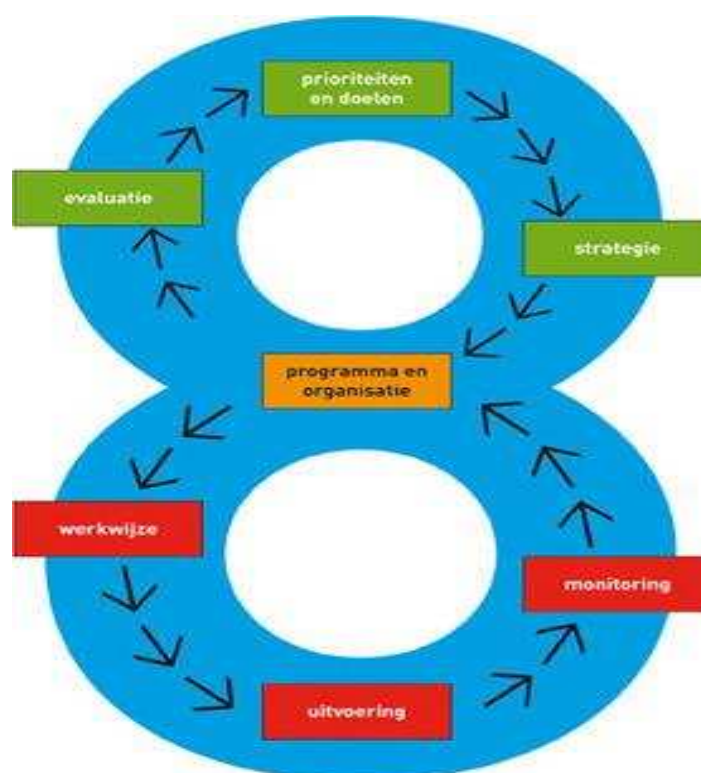
Klasse	Opmaak		Van	tot en met	
I	ZEER GROOT RISICO		17	25	punten
II	GROOT RISICO		14,9	17	punten
III	BEPERKT RISICO		14,9	15	punten
IV	KLEIN RISICO		14,9	15	punten
V	ZEER KLEIN RISICO		8,7	15	punten

Variabelen

Code	Beschrijving	effecten	naleving	Totaal	Klasse
RO055	gebruik in strijd met bestemming	3,4	7,4	25,1	I
RO001	Illegale Bouw woningen	3,3	6,7	21,7	I
RO006	Illegale bouw bijgebouwen, stads-/dorpscentrum	3,1	6,8	21,2	I
RO056	illegale aantasting monument, beschermd dorpsgezicht	3,1	6,8	21,2	I
RO063	Vergunningvrij bouwen	3,4	6,0	20,3	I
RO058	illegaal bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde	2,9	6,4	18,5	I
RO057	bouwen in strijd met bouwbesluit	2,9	6,2	17,9	I
RO059	illegale splitsing, onttrekking, samenvoeging woningen	3,1	5,6	17,4	I
RO011	Illegale bouw erfafscheiding	2,6	6,2	16,3	II
RO016	Illegale bouw dakkapel	2,3	7,0	15,8	II
RO054	Permanent gebruik/bewoning van recreatiewoningen	2,6	6,0	15,8	II
RO065	Illegale aanleg (irt bestemmingsplan)	2,6	5,8	15,2	II
RO060	asbest	1,9	8,0	15,0	II
RO066	Illegale bewoning (ihkv de huisvestingsvergunning)	2,4	6,1	14,5	V
RO061	geluidsoverlast	2,3	5,9	13,3	V
RO021	Illegaal graven en dempen sloten, buitengebied	2,5	5,2	13,1	V
RO052	Illegale bouw recreatiewoonverblijven	2,4	5,4	12,9	V
RO053	Illegale plaatsing (sta)caravans	2,4	5,2	12,4	V
RO064	Illegale graafwerkzaamheden ihkv kabels en leidingen	2,4	5,2	12,4	V
RO044	Illegale paardenbakken/manegeactiviteiten, buitengebied	2,3	5,4	12,3	V
RO030	Illegale reclame	2,0	6,1	12,2	V
RO034	Illegale aanleg van oppervlakteverhardingen	2,4	4,9	11,6	V
RO062	Toezicht op gedoogbeschikking	1,9	5,3	10,0	V
RO047	Illegale bouw telecommunicatie	1,6	5,3	8,7	V
RO039	Illegaal aanbrengen/verwijderen houtopstanden	1,6	5,3	8,7	V

Bijlage 2 Cirkel van Acht

Als we willen dat Toezicht en Handhaving in de praktijk ook echt betekenis krijgen dan is het belangrijk dat er steeds een lijn ligt tussen beleid en uitvoering enerzijds en Toezicht en Handhaving anderzijds. De functie van handhaving en de inbedding daarvan in de gemeentelijke organisatie kunnen het beste tot hun recht komen, wanneer dat ook in de bestuurlijke organisatie gebeurt. Met het gebruik van de cirkel van 8 wordt aan deze werkwijze een plek gegeven, want het beleid zit in het bovenste gedeelte van de acht en de uitvoering in het onderste. Door het steeds doorlopen van de cyclus blijven deze elementen met elkaar in verbinding.



De cirkel van 8 begint en eindigt midden boven en bestaat uit een aantal achter elkaar te nemen stappen. De bovenste helft van de 8 is gericht op het strategische gedeelte van Toezicht- en Handhaving en de onderste helft is gericht op de uitvoering.

Toepassing van de cirkel heeft de volgende voordelen.

- Er ontstaat een werkwijze om met een bepaalde regelmaat te evalueren en deze evaluatie te verwerken in de nieuwe plannen.
- Er ontstaat flexibiliteit in de jaarlijks op te stellen uitvoeringsprogramma's zonder dat dit ten koste gaat van de transparantie en consequentie. Immers, de basis is een eenduidige risicoanalyse.
- Op basis van de leerpunten en prioriteiten kunnen duidelijke keuzes worden voorgelegd aan het bestuur over speciale acties, zoals verbetering klantgerichtheid of projectmatig toezicht. Ook kan hier ruimte worden gemaakt voor het verbeteren van competenties en vaardigheden. Wat dan wel weer kan leiden tot "integraal" werken, in de zin dat één

persoon een eerste controle kan doen en daarna – indien nodig – de specialisten in kan zetten.

Uitleg risicoanalyse

Om de risico's te kunnen schatten is een risicoanalyse uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van een risicoanalysemodel dat door het Ministerie van Justitie is ontwikkeld. Dit model definieert risico (R) als het gemiddelde van de negatieve effecten (NE) die zich bij niet naleving van de regelgeving kunnen voordoen maal de kans (K) op overtreding als niet wordt gehandhaafd.

$$R = NE \times K$$

De volgende negatieve effecten kunnen worden onderscheiden ...

Per mogelijke handhavingstaak is getalsmatig een inschatting gemaakt van de ernst van de negatieve effecten. Omdat niet elk negatief effect even zwaar weegt, is een weegfactor aan de negatieve effecten toegekend. De kans is bepaald door getalsmatig in te schatten wat de verwachte overtredingskans is van de na te leven regels. Daarbij is uitgegaan van de situatie dat niet wordt gehandhaafd.

Bij het schatten van de overtredingskans is gekeken naar de motieven van burgers en bedrijven om regels na te leven of juist te overtreden. Zo kunnen bedrijven onbewust regels overtreden omdat zij onwetend zijn van de regels, maar ook komt het voor dat zij calculerend tot de conclusie komen dat een boete goedkoper is ten opzichte van het financieel 'voordeel' dat ze hebben door het overtreden van de regels. Ook spelen zaken als de inschatting van verwachte reputatieschade, normbesef en de gevoelde pakkans een rol.