

Uitvoerings- en handhavingsstrategie gemeente De Bilt 2024 – 2027

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor u ligt de Uitvoerings- & Handhavingsstrategie (U&HS) van gemeente De Bilt voor de periode 2024-2027. Dit beleidsstuk vervangt het Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2023.

De term uitvoerings- en handhavingsstrategie vloeit voort uit de Omgevingswet en vervangt de term VTH-beleid dan wel (integraal) handhavingsbeleid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Waarom een Uitvoerings- en Handhavingsstrategie?

Wettelijke plicht

De eerste reden voor het opstellen van deze strategie is gelegen in de wettelijke plicht om de werkwijze en keuzes rond de vergunningverlening-, toezicht- en handhavingstaken op basis van de Wabo in beleid vast te leggen. Logischerwijs kent de Omgevingswet deze verplichting ook.

Nieuwe wetgeving

Naast het tijdsverloop sinds het vaststellen van het voorgaande beleidsplan, zijn de komst van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen aanleiding om deze uitvoerings- en handhavingsstrategie op te stellen.

Big 8

Mede door het opstellen van dit beleidsstuk geven we invulling aan de zogenoemde Big-8 beleids- en uitvoeringscyclus. (Zie figuur hiernaast). Daarnaast zijn we door vaststelling van deze strategie transparant over hoe we invulling geven aan onze taken.



Uitvoeringspraktijk

De vertaling van het beleid naar de uitvoeringspraktijk wordt jaarlijks gemaakt in een uitvoeringsprogramma. De verslaglegging over de uitvoering wordt ieder jaar uitgewerkt in een jaarverslag. Hierbij kan worden gedacht aan het vastleggen van bepaalde gegevens om de invloed en effecten van de inspanningen op het gebied van VTH te kunnen meten. Voorbeelden van dergelijke gegevens zijn het aantal vergunningen, uitgevoerde controles, het aantal en soort overtredingen en bestuurlijke handelingen.

Deze gegevens moeten per taakveld worden vastgelegd. Gemeente De Bilt doet dat in het zaakstelsel. Belangrijk hierbij is dat niet alleen de VTH-taken die de gemeente uitvoert worden gemonitord, maar

ook de taken van de ODRU en de VRU. Dit om de voortgang van de geprogrammeerde, overgedragen taken te kunnen monitoren. Gemeente De Bilt, maar ook de ODRU en VRU, hebben allen een separaat registratiesysteem en om die reden ook separate jaarverslagen waarop sturing en monitoring plaatsvindt.

Evaluatie

Bij de evaluatie van de uitvoerings- en handhavingsstrategie toetsen we of de geleverde inspanningen ook hebben opgeleverd dat de doelstellingen zijn bereikt. Indien deze doelstellingen zijn bereikt, zal dit in algemene zin leiden tot een beter naleefgedrag en - indirect - tot positieve effecten op de omgevingskwaliteit. Indien deze doelstellingen niet zijn bereikt, kan dit leiden tot conclusies en aanbevelingen over aanpassingen van het beleid, het uitvoeringsprogramma of de uitgevoerde activiteiten.

Deze uitvoerings- en handhavingsstrategie is een ontwikkeldocument. Gelet op de ontwikkelingen rond de (implementatie van de) Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, is de verwachting dat gaandeweg de implementatie van deze wetten en na de eerste ervaringen met de nieuwe wetgeving, het beleid op onderdelen aanpassing behoeft. Om die reden zal dit document in ieder geval in het jaarverslag 2024 geëvalueerd worden. Dan zijn de eerste ervaringen met de Omgevingswet en de Wkb opgedaan en blijkt ook uit cijfers of bijsturing dan wel tussentijdse aanpassing van deze U&HS nodig is.

1.2 Leeswijzer

Deze paragraaf heeft als doel kort weer te geven waar welke informatie staat in dit document.

Hoofdstuk 1 leidt het document in. Hier wordt beschreven waarom gemeente De Bilt deze strategie heeft opgesteld. Hier vindt u ook de wettelijke basis voor het dit document en de wetswijzigingen waarmee rekening is gehouden. Hoofdstuk 2 is algemeen van karakter en benoemt vooral de bestuurlijke ambitie die tot uiting komt in onder andere het coalitieakkoord en de omgevingsvisie. Tot slot vindt u hier de missie en visie in relatie tot de fysieke leefomgeving.

In hoofdstuk 3 worden de doelstellingen voor de komende beleidsperiode benoemd. In hoofdstuk 4 vindt u de omgevingsanalyse. De omgevingsanalyse bestaat onder andere uit een risicoanalyse op basis waarvan prioriteiten zijn gesteld. Hoofdstuk 5 beschrijft hoe gemeente De Bilt invulling geeft aan de verschillende strategieën binnen het VTH-werkveld. Hier worden vijf strategieën onderscheiden, te weten de preventiestrategie, de vergunningenstrategie, de toezichtstrategie, de sanctiestrategie en de gedoogstrategie. In hoofdstuk 6 vindt u informatie over de uitvoeringorganisatie van gemeente De Bilt. De organisatie moet zo zijn ingericht dat voldoende is gewaarborgd dat deze uitvoerings- en handhavingsstrategie, maar ook het uitvoeringsprogramma, goed kan worden uitgevoerd. De samenwerking met de ketenpartners wordt omschreven in hoofdstuk 7. Tot slot vindt u de lijst van bijlagen en uiteraard de daadwerkelijke bijlagen in hoofdstuk 8.

1.3 Wettelijk kader en reikwijdte

De grondslag voor deze U&HS is te vinden in landelijke wet- en regelgeving zoals de Omgevingswet, met bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De Omgevingswet met bijbehorende amvb's komt in de plaats van diverse wet- en regelgeving binnen het omgevingsrecht, waarvan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Bouwbesluit de meest bekende zijn. In onze uitvoering speelt daarnaast de Algemene plaatselijke verordening De Bilt (Apv) een rol, omdat daarin ook enkele omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn benoemd.

Dit beleidsstuk heeft eenvoudig gezegd betrekking op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dat is waar de Omgevingswet over gaat. Wat *onder andere* onder fysieke leefomgeving moet worden verstaan, is terug te vinden in artikel 1.2 van de Omgevingswet: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Een exacte definitie van het begrip fysieke leefomgeving is niet geformuleerd. Als 'gevolgen voor de fysieke leefomgeving' worden in ieder geval aangemerkt gevolgen die kunnen voortvloeien uit:

- a. Het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan
- b. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- c. Activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's wordt veroorzaakt
- d. Het nalaten van activiteiten.

Tot slot worden als gevolgen voor de fysieke leefomgeving ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet omschrijft ook de uitvoerings- en handhavingstaken die voortvloeien uit deze wet. (Zie hiervoor artikel 18.18 en artikel 18.1 van de Omgevingswet.) De (verplichting tot het vaststellen

van een) uitvoerings- en handhavingsstrategie is vastgelegd in artikel 13.5, 13.6 en 13.7 van het Omgevingsbesluit. In deze strategie moet op basis van genoemde wetsartikelen gemotiveerd worden welke doelen zijn gesteld voor de uitvoerings- en handhavingstaken uit de Omgevingswet en welke werkzaamheden met het oog op die doelen worden verricht.

Regionale uitvoerings- en handhavingsstrategie

Op 1 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Bilt de regionale uitvoerings- en handhavingsstrategie vastgesteld voor de jaren 2022 en 2023. Deze U&H-strategie gaat over de taken op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) die gemeenten en de provincie Utrecht vanuit een wettelijke verplichting hebben overgedragen aan de omgevingsdiensten. Dat houdt in dat deze U&H-strategie in de plaats komt van het huidige VTH-beleid voor deze taken. Voor de VTH-taken die de gemeente/provincie zelf uitvoert (zogenaamde thuistaken), moet de betreffende gemeente of provincie zelf een uitvoerings- en handhavingsstrategie vaststellen. Gemeente De Bilt geeft daar gevolg aan met dit document.

De regionale uitvoerings- en handhavingsstrategie is een groeidocument. Er staan onder andere duidelijke uitgangspunten in over de samenwerking op het gebied van VTH binnen de provincie Utrecht. De doorontwikkeling van het document wordt op basis van deze uitgangspunten in de loop van 2025 verder ingezet. Omdat dit document was vastgesteld voor de periode 2022-2023, heeft onlangs verlenging plaatsgevonden van de regionale U&HS tot en met 31 december 2025.

1.4 Wetswijzigingen

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Het jaar 2024 zal een overgangsjaar zijn, waarin procedures die gestart zijn onder de oude wetgeving volgens de oude werkwijze worden afgehandeld en waarin procedures onder de nieuwe wetgeving worden gestart, waardoor de nieuwe werkwijze moet worden toegepast. Processen en beleid moeten op basis van praktijkervaringen en nieuwe inzichten mogelijk gaandeweg 2024 of begin 2025 worden bijgesteld.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Gelijktijdig met de Omgevingswet is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking getreden. Deze wet geeft de gemeente een andere rol in het bouwproces van bepaalde bouwwerken. Het gaat dan om de zogenaamde gevolgklasse 1-bouwwerken. Aandachtspunt is dat de inwerkingtreding op 1 januari 2024 alleen gaat over nieuwbouw. Voor verbouw geldt 1 januari 2025 als datum van inwerkingtreding.

Voor bouwwerken die onder de gevolgklasse 1 vallen, geldt sinds 1 januari 2024 een meldingsplicht voor de bouwtechnische activiteit (op basis van de Omgevingswet). Initiatiefnemers zijn op grond van de Wkb verplicht een kwaliteitsborger aan te stellen. De kwaliteitsborger houdt toezicht op de bouwkwiteit en of het bouwwerk voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit (Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) onder de Omgevingswet).

Onderscheid bouwtechnische activiteit en omgevingsplanactiviteit

Met het inwerkingtreden van de Omgevingswet hebben we afscheid genomen van de Wabo. In de Wabo was de meest voorkomende activiteit de activiteit 'bouwen', welke is terug te vinden in artikel 2.1 eerste lid, onder a: de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Voor deze activiteit was onder de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig, tenzij in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht een uitzondering was opgenomen. De voorwaarden bij deze uitzonderingen waren gebaseerd op een mix van bouwtechnische en ruimtelijke risico's. Met de komst van de Omgevingswet is hierin veel veranderd. De bouwtechnische beoordeling en ruimtelijke beoordeling zijn uit elkaar gehaald en gesplitst in twee los van elkaar staande activiteiten. De (technische) bouwactiviteit en de Omgevingsplanactiviteit. Dit wordt "de knip" genoemd. Met deze knip zal 'het bouwen van een bouwwerk' worden getoetst aan twee verschillende soorten regels. Enerzijds aan de bouwtechnische regels, gesteld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en anderzijds aan de regels die zijn opgenomen in het Omgevingsplan.

Voor de bouwactiviteit wordt onder de Omgevingswet uitsluitend gekeken naar de bouwtechnische risico's van de bouwactiviteit, en niet meer naar de plaats van de bouwactiviteit (ruimtelijke toets). Voldoet het initiatief aan de voorschriften uit het Bbl (voorheen het Bouwbesluit 2012) om zonder vergunning voor de activiteit bouwen te mogen worden gerealiseerd, dan maakt het voor die bouwtechnische kant van de knip niet uit of het aan de voor- of achterkant van een gebouw, in een weiland of zelfs in de openbare ruimte wordt gebouwd. Of het initiatief wel of niet op die plek mag worden gebouwd, wordt bepaald aan de andere kant van de knip, namelijk op basis van de omgevingsplanactiviteit. Daar gaat het dus niet over het bouwtechnische risico, maar over de impact van het initiatief op de fysieke omgeving.

1.5 Evaluatie VTH-beleidsplan 2019-2022 en 2023

Voordat is gestart met het opstellen van de uitvoerings- en handavingsstrategie, heeft gemeente De Bilt het voormalige VTH-beleid geëvalueerd. Hieronder wordt ingegaan op de doelen van het VTH-beleidsplan 2023 en in hoeverre deze doelen behaald zijn.

Doelstellingen algemeen (paragraaf 1.3 VTH-beleidsplan 2023)

In het VTH-beleidsplan 2023 zijn vijf algemene doelstellingen opgenomen. De eerste betreft een zeer algemene doelstelling: het beschermen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving – richting, duiding en visie van de gemeente voor wat betreft de VTH-taken; risico-gestuurd werken. Aansluitend hierop is de doelstelling geformuleerd om door middel van het VTH-beleidsplan ervoor te zorgen dat er intern een uniforme werkwijze wordt gehanteerd.

Resultaat: deze doelstelling is **grotendeels bereikt**. Er is een goede lijn ingezet met betrekking tot risico-gestuurd werken; zowel op het gebied van vergunningverlening, toezicht als handhaving hebben zaken waarbij aspecten met betrekking tot veiligheid en gezondheid in het geding komen de hoogste prioriteit. Risico-gestuurd werken is in de werkprocessen en werkafspraken geborgd. De naleving hiervan is een punt van aandacht.

Ten aanzien van de kwaliteitscriteria zijn twee doelstellingen omschreven die in elkaars verlengde liggen. Het personeelsbestand moet over maximaal 2 jaar voldoen (en blijven voldoen) aan de richtlijnen voor de kritieke massa, zoals gesteld in de kwaliteitscriteria 2.1. Daarnaast wordt algemener gesteld aan te sluiten op de kwaliteitscriteria 2.1. opgemerkt wordt dat onder de Omgevingswet inmiddels de kwaliteitscriteria 2.3 van toepassing zijn.

Resultaat: onbekend is in hoeverre gemeente De Bilt voldoet aan de kwaliteitscriteria 2.3. Om die reden wordt nu geconcludeerd dat de doelstelling **niet geheel bereikt** is. De verwachting is dat aan de kwaliteitscriteria wordt voldaan, maar de evaluatie moet nog plaatsvinden. Deze is voor het laatst in 2018 uitgevoerd en staat opnieuw gepland in 2024.

Een andere doelstelling was het krijgen van inzicht in de benodigde capaciteit per functie. Dit doel is **niet bereikt**; het inzicht is er niet. Dit onderdeel moet mee in de doorontwikkeling van de uitvoerings- en handavingsstrategie.

Doelstellingen vergunningverlening (paragraaf 3.2 VTH-beleidsplan 2023)

Voor vergunningverlening betreft de eerste doelstelling up-to-date zijn en geen achterstanden meer hebben door 90% van de reguliere aanvragen (mits compleet) te behandelen binnen 8 weken. Wanneer meer tijd nodig is, wordt de termijn schriftelijk verlengd met een toelichting.

Deze doelstelling is **niet bereikt**. Hiervoor zijn diverse redenen aan te wijzen. Enerzijds is de aangeleverde kwaliteit van de ingediende stukken (tekeningen, berekeningen) matig, leverden de digitale systemen (koppelingen-)problemen op en komen externe adviseurs de werkafspraken niet altijd na. Als interne factoren zijn aan te wijzen de werkafspraken met collega's uit andere teams, maar ook de dienstverlenende houding om uiteindelijk tot een vergunbaar plan te komen.

Twee op elkaar aansluitende doelstellingen gaan over de ontvankelijkheid van een aanvraag. Gemeente De Bilt heeft ten doel gesteld dat binnen twee weken na ontvangst van de aanvraag (reguliere procedure) de ontvankelijkheid moet zijn beoordeeld. In aansluiting hierop is zou in de betreffende beleidsperiode de doorlooptijd van een aanvraag actief gemonitord worden, waarbij klanten vier weken de tijd krijgen voor aanvullingen. Na 2,5 week wordt er een reminder gestuurd. Na 4,5 weken is de termijn verlopen.

Resultaat: deze doelstellingen zijn **niet bereikt**. Uit het Zaaksysteem kunnen niet alle gegevens worden gehaald om de doelstellingen die in het VTH beleidsplan zijn opgenomen te monitoren. Hierdoor is er geen beschikking over objectieve gegevens daaromtrent. Bijvoorbeeld ten aanzien de doelstelling dat binnen twee weken de ontvankelijkheidstoets wordt verricht.

Wat wel kan worden opgemerkt is dat de termijn niet altijd wordt gehaald, omdat in deze fase van het proces ook al een gedeeltelijke inhoudelijke toets plaatsvindt op haalbaarheid. Dit uit het oogpunt van dienstverlening. Het Zaaksysteem is geen workflow-managementsysteem. Om die reden is monitoren vanuit het Zaaksysteem lastig en zal monitoring buiten het systeem om plaats moeten vinden. In de komende beleidsperiode wordt mede ingezet op de aanschaf van een workflow-managementsysteem. De verwachting is dat dit een verbetering oplevert in de monitoring.

Als uitwerking van de algemene doelstelling, is ten doel gesteld dat een aanvraag uniform en adequaat wordt getoetst, aan de hand van de wettelijke toetsingskaders en de gestelde prioriteiten. Het resultaat

is als hiervoor omschreven dat de doelstelling **deels bereikt** is. Uniformiteit vormt een aandachtspunt in het gehele proces om te komen tot een omgevingsvergunning.

Doelstellingen Toezicht & Handhaving (paragraaf 3.3 VTH-beleidsplan 2023)

Tot slot de resultaten ten aanzien van de doelstellingen voor toezicht en handhaving. Het eerste doel is als volgt geformuleerd: het vergunningenbestand van De Bilt bestaat over vier jaar enkel uit actuele omgevingsvergunningen: omgevingsvergunningen voor projecten die (aantoonbaar) in uitvoering zijn of voor projecten die nog niet zijn gestart en welke minder dan drie jaar geleden zijn verleend. Hierbij wordt gehandeld conform een vastgestelde beleidslijn.

Resultaat: de afgelopen beleidsperiode is gewerkt aan het actualiseren van het vergunningenbestand. Waar de omgevingsvergunning langer dan drie jaar geleden werd verleend en geen gebruik is gemaakt van deze vergunning, is de omgevingsvergunning ingetrokken. Daarmee is deze doelstelling **bereikt**.

De tweede doelstelling stelt dat de begrippen gezondheid, duurzaamheid en veiligheid binnen 2 jaar geoperationaliseerd zijn in het VTH-beleidsplan en uitgewerkt zijn in de toetsingsprotocollen voor toezicht en handhaving.

In het Beleidsplan VTH 2019-2022 is het landelijk toezichtsprotocol vertaald naar de Biltse situatie. Dit is gehandhaafd in het Beleidsplan VTH 2023. Strikt genomen zijn de begrippen gezondheid, duurzaamheid en veiligheid daarmee al geoperationaliseerd in een protocol (strategie), maar het ontbreekt het aan een vertaling van dit overkoepelende protocol naar protocollen die overeenstemmen met de in het beleidsplan opgenomen toetsingsniveau. Om die reden is deze doelstelling **deels bereikt**.

Doelstelling nummer drie houdt in dat gemeente De Bilt in de prioriteitstelling bij de meest risicovolle objecten, consequent en consistent risico-gestuurd werken toepast om daar een verlaging van het aantal overtredingen te realiseren.

Risico-gestuurd werken is het uitgangspunt. Dit houdt in: hoe groter het risico, hoe hoger de controlefrequentie. In het VTH-Beleidsplan 2023 is aan de hand van de Prioriteitenlijst voor het taakveld bouwen, het taakveld milieu en het taakveld brandveiligheid per object het risico bepaald. De risicovolle objecten die hoger scoren dan gemiddeld (een totaalscore van 40 of hoger) worden consequenter en consistent gecontroleerd dan objecten die minder hoog scoren. Deze doelstelling draagt er aan bij dat er risico-gestuurd toezicht wordt gehouden en handhavend wordt opgetreden door de capaciteit en aandacht daar in te zetten waar de risico's het grootst zijn. Hiermee worden deze taken efficiënt en effectief uitgevoerd. Hiermee is het eerste deel van de doelstelling bereikt. Omdat de cijfers van het aantal overtredingen voor en na de start van deze werkwijze ontbreken, is onbekend of het aantal overtredingen daadwerkelijk verlaagd is. Om die reden is deze doelstelling **deels bereikt**.

De laatste doelstelling gaat over het stilleggen van activiteiten. 'In gemeente De Bilt worden slechts bouw-, sloop- en gebruikstops opgelegd indien daar een dringende reden toe is. Over twee jaar is een model ingericht om de noodzaak van een dergelijke herstelsanctie objectief te kunnen bepalen'.

Het afwegingsmodel opleggen bouw-, sloop- en gebruikstop (bijlage 4 VTH-beleidsplan 2023) is opgesteld en wordt in de praktijk toegepast. Omdat het goed werkt, is de bijlage ook opgenomen in de uitvoerings- en handavingsstrategie. De doelstelling is dus bereikt.

Tot slot: de beleidsevaluatie heeft in zijn algemeenheid de conclusie opgeleverd dat het beleid inhoudelijk goed in elkaar zit. Er wordt grotendeels gewerkt volgens prioriteitstelling. Toch zijn er ook wat aandachtspunten voor het voetlicht gebracht:

- Formulering van doelstellingen: momenteel zijn deze onvoldoende SMART geformuleerd, waardoor knelpunten ontstaan in het vervolg van de beleidscyclus.
- Het monitoren van de kritieke prestatie-indicatoren (KPI's) wordt als lastig ervaren. Enerzijds heeft dit te maken met de formulering van de doelstellingen, anderzijds met de ondersteuning van het systeem.
- Er is onvoldoende inzicht in benodigde personele en financiële middelen. Momenteel worden de activiteiten afgestemd op de personele draagkracht. In de beleidscyclus zoals die voor de uitvoerings- en handavingsstrategie bedoeld is, zouden de middelen voldoende moeten zijn om de voorgenomen activiteiten uit te voeren.

Deze punten zijn waar mogelijk meegenomen in deze uitvoerings- en handavingsstrategie. Waar dat niet (volledig) is gebeurd, zijn deze onderwerpen prioriteit bij de doorontwikkeling van het document.

2. Algemeen

2.1 Bestuurlijke ambitie

Gemeente De Bilt heeft diverse basisdocumenten om te komen tot nieuw beleid. De meest relevante documenten voor de uitvoerings- en handhavingsstrategie zijn het coalitieakkoord¹ en de omgevingsvisie.

Coalitieakkoord

Het coalitieakkoord is tot stand gekomen met input uit de gehele gemeenteraad. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste speerpunten voor VTH:

- Het klimaatprobleem is de grootste opgave van onze tijd. We voeren daarom een ambitieus klimaatbeleid. We realiseren duurzame energie. We versterken natuur en biodiversiteit en we bevorderen een circulaire economie.
- Enkele speerpunten ten aanzien van de woningbouwopgave – opvang vluchtelingen/statushouders, levendige vitale dorpskernen d.m.v. voldoende voorzieningen, natuur-inclusief, energieneutraal
- De Omgevingswet komt met kansen en bedreigingen. De kansen die deze wet biedt gebruiken we om onze omgeving groener, duurzamer en socialer te maken.
- Gemeente De Bilt wil het contact met onze inwoners herstellen en het vertrouwen in het gemeentebestuur verbeteren door het beter benutten van ons participatiebeleid en meer te experimenteren.
- We willen de bestuurscultuur verbeteren en meer ruimte geven aan inwoners en raad om tot breder gedragen besluiten te komen.

Omgevingsvisie²

De omgevingsvisie geeft een toekomstbeeld van gemeente De Bilt en is tot stand gekomen na een uitgebreid participatietraject. Met behulp van de omgevingsvisie sturen we op gewenste ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Ook brengt de omgevingsvisie meer ruimte voor initiatieven en participatie van bewoners, bedrijven en organisaties.

In de omgevingsvisie van gemeente De Bilt zijn drie kernwaarden geformuleerd. Per kernwaarde zijn vijf thema's opgenomen, welke inspirerend en richtinggevend zijn voor nieuw beleid, waaronder voor de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie.

<p>1. Wel kunnen allemaal meedoen</p> <p>Thema's binnen deze kernwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sociale betrokkenheid • Gezonde leefomgeving • Passend voorzieningenniveau • Veiliger lopen en fietsen • Openbaar vervoer opschalen 	<p>2. We wonen hier fijn</p> <p>Thema's binnen deze kernwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aandacht voor cultuurhistorische waarden • 100% energieneutraal in 2050 • Toekomstbestendig woningaanbod • Toegankelijk buitengebied • Versterken van natuur en landschap 	<p>3. We kunnen hier prettig werken en winkelen</p> <p>Thema's binnen deze kernwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sterk lokaal ondernemerschap • Dynamische kenniseconomie • Vitaal platteland • Lokaal winkelen en ontmoeten • Duurzaam mobiliteitsnetwerk
---	--	---

In de Omgevingsvisie (januari 2024) van gemeente De Bilt worden de ambities per deelgebied uitwerkt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de landschappen en kernen in gemeente De Bilt:

Landschappen

- Veenweidelandschap
- Coulisselandschap
- Boslandschap
- Kromme Rijnlandschap

Kernen

- De Bilt
- Bilthoven
- Maartensdijk
- Hollandsche Rading
- Groenekan
- Westbroek

1) Coalitieakkoord De Bilt 2022-2026 Ruimte voor morgen – naar een eerlijke, groene toekomst
<https://www.debilt.nl/bestuur-en-organisatie/college/samenstelling-college/coalitieakkoord>

2) Op het moment van opstellen van deze U&HS ligt de ontwerp-omgevingsvisie ter vaststelling voor aan de raad

De Uitvoerings- en Handhavingsstrategie verwoordt hoe vanuit vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt bijgedragen aan de verwezenlijking van voornoemde ambities.

2.2 Missie & Visie

De vertaling van de omgevingsvisie en het coalitieakkoord van Gemeente De Bilt leidt naar de missie en visie zoals hieronder is geformuleerd.

Missie

Gemeente De Bilt stelt een gezonde, duurzame en veilige fysieke leefomgeving centraal, waarin iedereen mee kan doen.

Visie

Om invulling te geven aan de missie, maken we onder andere gebruik van de instrumenten 'vergunningen, toezicht en handhaving'. Daarbij:

- ✓ Zijn we duidelijk.
- ✓ Zijn we betrouwbaar.
- ✓ Komen we onze afspraken na en verwachten dat ook van onze klanten.
- ✓ Staan we in verbinding met de inwoners en ondernemers van onze gemeente.
- ✓ Werken we binnen de geldende wettelijke kaders, waarbij de ontwikkeling leidend is ('ja, mits').
- ✓ Werken we vanuit een positieve, faciliterende houding.
- ✓ Houden we rekening met de geldende prioriteiten en het maatschappelijk belang.
- ✓ Werken we uniform.
- ✓ Werken we integraal.
- ✓ Werken we risico-gestuurd.

3. Omgevingsanalyse

3.1 Inleiding

De omgevingsanalyse bestaat uit een gebiedsomschrijving, een probleemanalyse en een risicoanalyse. De analyses zijn een product van verschillende uitvragen bij en bijeenkomsten met vakspecialisten. Ook sluit dit aan op hetgeen is omschreven in de omgevingsvisie van gemeente De Bilt. De gebiedsomschrijving hebben we als bijlage aan dit document toegevoegd (bijlage 1). Hetzelfde geldt voor de risicoanalyse; deze staat in bijlage 2.

3.2 Risico- en probleemanalyse

De risicoanalyse geeft een overzicht van de meest en minst risicovolle activiteiten en alles wat daar tussenin zit. Op basis hiervan kunnen prioriteiten worden gesteld voor zowel vergunningverlening, toezicht als handhaving. In onderstaand overzicht worden de hoogste en laagste risicocategorieën voor VTH omschreven. Activiteiten in de hoogste risicocategorie, hebben ook de hoogste prioriteit. Wat dat concreet betekent voor het niveau van toetsing en toezicht, wordt uitgewerkt in de strategieën in hoofdstuk 5. De prioriteit bepaalt ook de inzet van de handhaving.

De hoogste risicocategorieën zijn:	De laagste risicocategorieën zijn:
– Brandveiligheid en constructieve veiligheid bij evenementen (13,2 en 12,8)	– Wonen categorie 1 eenvoudig (3,4)
– Ondernijning (11,4)	– Archeologie (3,4)
– Publieksfunctie categorie 3 (11,4)	– Bouwwerk geen gebouw zijnde – eenvoudig (3,4)
– Publieksfunctie categorie 2 (11,1)	– Publieksfunctie gevolgklasse 1 (2,6)
– Illegale bewoning op bedrijventerreinen (10,8)	– Industriefunctie/kantoorfunctie tijdelijke bouw (2,2)
– Wonen categorie 3 (10,5)	– Slopen zonder asbest (1,8)
– Bouwen met impact op de omgevingsveiligheid (9,6)	– Installaties (airco's, warmtepomp etc.)/Gevolgklasse 1-excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid) (1,7)
– Industriefunctie/kantoorfunctie categorie 3 (9,0)	– Extra eisen (flora-/fauna, duurzaamheids-eisen, etc.) (1,7)
– (illegaal) veranderen en/of wijzigingen van monumenten (8,8)	
– Industriefunctie/kantoorfunctie categorie 2 (8,4)	
– (illegaal) gebruik van agrarisch naar ander gebruik (8,0)	
– Verkamering/woningsplitsing (8,0)	

– Wonen categorie 1 complex (7,5)	
– Wonen categorie 2 (7,5)	
– Huisvesting seizoenarbeiders (7,5)	

In aanvulling op bovenstaande hoogste risico's worden hieronder de gebruiksfuncties met de hoogste risico's genoemd met een taak voor veiligheidsregio Utrecht. Hierbij liggen de risico's hoog voor zowel toetsing bij vergunningaanvragen of meldingen als bij toezicht.

- Verpleegtehuizen incl. gesloten afdeling
- Ziekenhuis > 10 pers.
- Bejaardenoorden/verzorgingshuizen - woon-zorgcomplexen
- Kinderdagverblijf > 10 pers.
- Verpleegtehuizen 10 pers. – 50 pers.
- Klinieken (poli-, psychiatr., ...)
- Woning met zorg – zorgclusterwoning 24 uur zorg in een woongebouw
- Woning met zorg – groepszorgwoning 24 uurszorg
- Woning met zorg – groepszorgwoning op afspraak
- Hotel > 50 pers.

4. Doelstellingen

Doelstelling Omgevingswet

Artikel 1.3 van de Omgevingswet beschrijft de maatschappelijke doelen van de wet: in zijn algemeenheid is de Omgevingswet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Vanuit deze algemene wettelijke doelstelling, zijn algemene doelstellingen geformuleerd voor de uitvoering van onze VTH-taken.

Algemene doelstellingen uitvoering

- I. De veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en kwaliteit van onze fysieke leefomgeving blijft op niveau (borging) of wordt verbeterd.

Gemeente De Bilt beschermt wat zij wil behouden en draagt bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving waar mogelijk. Gemeente De Bilt zoekt naar de balans tussen het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

- II. Gemeente De Bilt stuurt op (eigen) verantwoordelijkheid en betrokkenheid van onze inwoners/ondernemers bij omgevingsinitiatieven (risico-gestuurd werken).

Iedereen in gemeente De Bilt heeft een eigen rol en verantwoordelijkheid bij een veilige, gezonde, duurzame, en kwalitatief goede fysieke leefomgeving. Door risico-gestuurd te werken worden inwoners, ondernemers en initiatiefnemers gestimuleerd om hun rol en verantwoordelijkheid te nemen. Zij worden faciliteren door gemeente De Bilt doordat zij actief betrokken worden bij initiatieven (participatie).

- III. Gemeente De Bilt werkt informatief, dienstbaar en faciliterend samen met inwoners, bedrijven, initiatiefnemers en ketenpartners met ieder zijn eigen verantwoordelijkheden.

Gemeente De Bilt werkt van buiten naar binnen en is daarbij gericht op de inwoners, bedrijven, initiatiefnemers en andere belanghebbenden. Zij is daarbij behulpzaam en werkt binnen de wettelijke kaders vanuit de 'ja-mits'-gedachte.

Subdoelen

De algemene doelstellingen voor de uitvoering van de VTH-taken hebben geleid tot onderstaande subdoelen voor de onderdelen vergunningen/meldingen, toezicht en handhaving. De Romeinse cijfers achter het subdoel duiden op het algemene doel dat hiermee gediend wordt.

Subdoelen vergunningen/meldingen

- ✓ 60%-80% van de bij een intake-, of omgevingstafel als haalbaar/wenselijk beoordeelde initiatieven leidt tot een volledige aanvraag. (II)
- ✓ In 80%-100% van de gevallen wordt de aanvraag getoetst met de juiste diepgang (toetsniveau). (I en II)
- ✓ In 90%-100% van de gevallen wordt binnen de beslistermijn een besluit genomen over de aanvraag. (III)

Subdoelen toezicht

- ✓ In 90%-100% van de vergunningen/meldingen hebben we met de juiste diepgang toezicht gehouden (toezichtniveau). (I en II)
- ✓ Bij de informatieplicht van de kwaliteitsborger werken we 100% volgens de handhavingsstrategie
- ✓ 100% van de bouwstops is opgelegd volgens het Afwegingsmodel in Bijlage 3 van de Uitvoerings- en Handhavingsstrategie. (I en II)

Subdoelen handhaving

- ✓ 100% van de handhavingsbeschikkingen (last onder dwangsom) die niet leidt tot beëindiging van de overtreding, wordt opgevolgd door een zwaardere herstelsanctie (II)
- ✓ 60%-80% van de handhavingsbeschikkingen blijft in stand in bezwaar en (hoger) beroep (I en II)
- ✓ In 90%-100% van de handhavingsverzoeken wordt binnen de beslistermijn een besluit genomen op het handhavingsverzoek (III)
- ✓ In 80%-100% van de gevallen waarbij een dwangsom is verbeurd, wordt overgegaan tot invordering van de verbeurde dwangsom.

Doelen ten aanzien van VTH-beleidscyclus

Naast bovengenoemde uitvoeringsdoelstellingen, zijn er doelstellingen geformuleerd om de basis voor de VTH-beleidscyclus en de daarbij horende werkzaamheden op orde te hebben en te houden. Daarbij spreekt de inhoud van de tabel voor zich.

	Doelstelling Wat willen we bereiken?	Hoofdactiviteit Wat gaan we daarvoor doen?	Gewenst resultaat Wanneer zijn we tevreden?
1	Implementatie nieuw beleid, wet- en regelgeving Implementatie van nieuwe werkwijzen en nieuwe werkprocessen op basis van de Omgevingswet en de Wkb en de borging hiervan in de systemen.	<ul style="list-style-type: none"> a. We zorgen dat werkprocessen en -afspraken <i>vindbaar</i> zijn, <i>actueel</i> zijn en zo goed als mogelijk <i>nageleefd</i> worden. b. We zorgen dat de werkprocessen zijn opgenomen in het huidige systeem. 	<ul style="list-style-type: none"> • De werkprocessen en -afspraken zijn beschreven en op een centrale plaats terug te vinden (2024). • Het VTH-systeem is daadwerkelijk ondersteunend aan de werkprocessen. • Als er een nieuw workflow managementsysteem (WFM) is aangeschaft en naar wens is ingericht (2025).
2	Monitorings- en evaluatiecyclus We integreren de wenselijke monitorings- en evaluatiecyclus in de werkwijze en in de systemen (aansluiten VTH-beleidscyclus op de P&C-cyclus).	<ul style="list-style-type: none"> a. We beschrijven het proces rondom de monitoring en evaluatie binnen de VTH-beleidscyclus zo dat deze aansluit op de begrotingscyclus. b. Over dit proces gaan we in gesprek met de samenwerkingspartners, zodat processen op elkaar aansluiten. c. We implementeren deze cyclus in de werkwijze en systemen (2025). 	<ul style="list-style-type: none"> • Het proces rondom de monitorings- en evaluatiecyclus VTH is beschreven en besproken met de samenwerkingspartners (2024). • Het proces rondom de monitorings- en evaluatiecyclus VTH is ingeregeld in de systemen, zodanig dat er monitorings- en managementgegevens kunnen worden uitgethaald (2025).

		d. We onderzoeken de mogelijkheid om een kwaliteitsmedewerker VTH aan te nemen, om deze cyclus uit te voeren.	<ul style="list-style-type: none"> • De VTH-beleidscyclus sluit aan op de P&C-cyclus en Team VTH conform deze cyclus. • Er is een kwaliteitsmedewerker VTH aangenomen.
3	Kritieke massa/kwaliteitscriteria Gemeente De Bilt en Omgevingsdienst Regio Utrecht voldoen aan de landelijke kwaliteitscriteria.	<p>a. We voeren jaarlijks een evaluatie uit voor gemeente De Bilt en de ODRU.</p> <p>b. We stellen n.a.v. de evaluatie een verbeterplan op voor de punten waarop dat nodig is (bijv. opleiding), of leggen uit waarom we niet voldoen (gemotiveerd afwijken)</p> <p>c. We nemen de evaluatie en het verbeterplan op in het jaarverslag en sturen het voor kennisgeving naar de gemeenteraad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wanneer de evaluatie en het verbeterplan ter kennisgeving bij de gemeenteraad liggen (2024). • Wanneer we voldoen aan de kwaliteitscriteria (2025).

5. Strategieën

5.1 VTH-strategie gemeente De Bilt

Bij de uitvoering van de taken door gemeente De Bilt geldt het principe dat initiatieven, activiteiten en handhavingssituaties in een gelijke situatie gelijk worden behandeld. Om zoveel mogelijk volgens dat principe te werken, zijn onderstaande strategieën van toepassing. De grondslagen van deze strategieën zijn gelegen in artikel 13.6 en artikel 13.7 van het Omgevingsbesluit.

Risico-gestuurd werken

In zijn algemeenheid geldt dat gemeente De Bilt risico-gestuurd werkt. Dit betekent dat de prioriteiten vooral worden neergelegd daar waar de kans het grootst is dat de veiligheid of de (volks)gezondheid van inwoners in het geding komt. In de risicoanalyse komt dit naar voren doordat het aspect veiligheid/gezondheid met een factor 2 wordt gewogen ten opzichte van andere aspecten.

5.2 Preventie-/communicatiestrategie

Bij preventie gaat het om het spontaan naleven van regels over de fysieke leefomgeving. In hoofdzaak ligt de verantwoordelijkheid voor de naleving van regels bij inwoners en bedrijven zelf. Communicatie en voorlichting spelen hierbij een belangrijke rol.

Buurtbemiddeling/mediation

Gemeente De Bilt is aangesloten bij MeanderOmnium, een organisatie die buurtbemiddeling kan inzetten. Ook wordt later in het proces, bij bezwaarprocedures, mediation aangeboden wanneer partijen daarvoor open staan. Daarbij faciliteert de gemeente het eerste gesprek.

Voorlichting

Via voorlichting wordt zoveel mogelijk voorkomen dat overtredingen ontstaan door een gebrek aan informatie en kennis. Inwoners en ondernemers worden geïnformeerd door de gemeente over verandering van wet- en regelgeving, de op hun rustende melding- of vergunningplicht, indieningsvereisten en mogelijkheden tot aanvragen van vergunningen.

Voorlichting vindt o.a. plaats door:

- informatieverstrekking via de websites van de gemeente met indien nodig een verwijzing naar websites van (landelijke) overheden met actuele informatie over wetgeving en indieningsmogelijkheden.
- (voor-)overleg over bijvoorbeeld de vindbaarheid en interpretatie van indieningsvereisten, slagskans van plannen, te volgen procedures, andere benodigde toestemmingen, de scope en doorlooptijden van de procedure en eventuele andere kritische elementen.
- bij weigering of het buiten behandeling laten van de aanvraag, de aanvrager vóór bekendmaking te informeren over het besluit en de overwegingen.
- informatieverstrekking en (voor-)overleg tijdens controles.

Bij en/of na grootschalige/belangrijke activiteiten gaan we altijd in overleg met de betrokken partijen. Hiermee willen we ervoor zorgen dat:

- de juiste verwachtingen worden gewekt.
- mogelijke knelpunten (inhoudelijk en/of in het proces) besproken worden.
- we partijen zo vroeg mogelijk in het proces tot elkaar kunnen brengen.
- we duidelijkheid kunnen geven over ons gevoerde beleid.
- we van elkaar leren naar toekomstige activiteiten toe.

In handhavingsszaken wordt in persoonlijk overleg getreden met de overtreder, tenzij er sprake is van bijzondere en/of spoedeisende omstandigheden. Hiermee willen we ervoor zorgen dat:

- de juiste verwachtingen worden gewekt.
- mogelijke knelpunten (inhoudelijk en/of in het proces) besproken worden.
- we duidelijkheid kunnen geven over ons gevoerde beleid.
- we duidelijkheid kunnen geven over legalisatiemogelijkheden.
- we partijen bij elkaar kunnen brengen (bij verzoeken om handhaving)
- we juridische procedures kunnen voorkomen.

Het naleefgedrag wordt bevorderd door in te zetten op voorlichting en het uitleggen van het doel van regels. Het uitgangspunt is een klantgerichte en klantvriendelijke benadering, waarbij binnen de kaders steeds gezocht wordt naar een passende oplossing. Als een initiatiefnemer/aanvrager er met de geboden informatie en voorlichting niet uit komt, dan is een gesprek met een medewerker van de gemeente mogelijk.

Sancties

Juridische sancties kunnen ook een preventief karakter hebben en kunnen om die reden ook deels worden gezien als onderdeel van de preventieve strategie. Het consequent opleggen en uitvoeren van sancties kan immers zorgen voor betere naleving van regels bij anderen. In paragraaf 5.5 gaan we verder in op de sanctiestrategie. De uitwerking en inzet van de handhavingsinstrumenten wordt beschreven in de op te stellen uitvoeringsprogramma's.

5.3 Vergunningenstrategie

In de vergunningenstrategie leggen we vast welke vormen van vergunningverlening worden onderscheiden en welke toetsingskaders hierbij gelden. Het doel van de strategie is om het gewenste kwaliteitsniveau van de diverse processen en werkzaamheden zo hoog mogelijk te houden en in ieder geval te laten voldoen aan de wettelijke eisen en kwaliteitscriteria. De komende beleidsperiode (2024-2027) zal worden gebruikt om de vergunningenstrategie verder uit te werken en om tot een verdere harmonisering te komen in de uitvoering van de vergunningentaak.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wkb, onderscheiden we drie typen bouw: vergunningvrij, meldingsplichtig en vergunningplichtig. Voor een vergunningvrije activiteit geldt geen melding- of vergunningplicht en wordt vooraf niet getoetst. Om die reden is deze categorie bouwwerken niet opgenomen in de vergunningenstrategie. Hieronder wordt ingegaan op de vergunningenstrategie voor de bouwmelding en de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwtechnische activiteit.

Risico-gestuurd werken

In zijn algemeenheid geldt dat De Bilt een gemeente is die risico-gestuurd werkt. De bedoeling van de Omgevingswet is dat er meer ruimte is voor initiatieven, maar dat initiatiefnemers zelf ook meer verantwoordelijkheid hebben voor deze initiatieven. Overheden, ondernemers én burgers zijn (samen) verantwoordelijk voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het risico-gestuurd werken volgt deze gedachtenlijn. Door risico-gestuurd te werken zetten we de beschikbare capaciteit in daar waar de (bouw en omgevings)risico's het grootst zijn en waarvoor onze deskundigheid en kennis (het meest) nodig is.

Bouwmelding (Wkb)

Het niet toetsen van een aanvraag om een omgevingsvergunning aan de bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit 2012 (toetsniveau 0) komt nu niet voor. Met de komst van de Wkb verandert echter de rol van de gemeente tijdens het bouwproces. Inwerkingtreding van de Wkb heeft aan de voorkant tot gevolg dat er in het kader van vergunningverlening geen bouwtechnische toets meer plaatsvindt voor gevolgklasse 1 bouwwerken. De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt vervangen door toetsing en toezicht door private kwaliteitsborgers. Voor deze bouwwerken geldt dan wel een toetsniveau 0.

Het betreft, met uitzondering van monumenten en gelijkwaardigheid ten aanzien van brandveiligheid en constructie, de volgende gevolgklasse 1 bouwwerken:

- Vrijstaande eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen, inclusief eventuele garages en andere soorten aanbouwen;

- Woonboten en andere drijvende woningen;
- Vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven;
- Bedrijfshallen en fabriekspanden incl. bijbehorende gebouwen van maximaal twee verdiepingen;
- Fiets- en voetgangersbruggen (te overbruggen afstand niet meer dan 20 meter);
- Andere bovengrondse bouwwerken die geen gebouw zijn, tot maximaal 20 meter hoog. Denk aan kleine zendmasten, antennes, keermuren, walmuren, kademuren, gemalen of kleine windmolens. Waterkerende constructies (zoals stuwen en sluizen) vallen niet onder gevolgklasse 1.

Wanneer er sprake is van een meldingsplicht, is de Wkb zoals gezegd van toepassing voor de technische bouwactiviteit. Gemeente De Bilt handelt de onderdelen van de melding met verschillende diepgang af. Zie voor de betekenis van de verschillende niveaus onderstaande tabel:

Risico	Niveau	Omschrijving diepgang toetsingsniveau	Nadere uitwerking
Zeer laag	0	Steekproef	Niet of met een steekproef beoordelen of de stukken compleet zijn en aan de voorschriften wordt voldaan
Laag	1	Uitgangspunten	Bevatten de stukken de juiste informatie? Zijn de noodzakelijke stukken aangeleverd zonder deze inhoudelijk te beoordelen.
Gemiddeld	2	Visueel toetsen	Kloppen de uitgangspunten en lijken deze voldoende verwerkt?
Hoog	3	Representatief toetsen	Gecontroleerd wordt of de uitgangspunten op de aangeleverde stukken om het betreffende aspect te kunnen toetsen in de juiste vorm zijn, juist en aanneemelijk zijn.
Zeer hoog	4	Volledig toetsen	Alles (in samenhang) controleren

Bij een melding worden voor elk type bouwwerk in gevolgklasse 1 onderstaande onderdelen met bijbehorende diepgang van afhandeling onderscheiden. Het uitgangspunt hierbij is de risico-gestuurde benadering. Een uitgebreidere tabel vindt u in bijlage 4.

Onderdeel melding	Diepgang afhandeling
Toets bouwwerk gevolgklasse 1	4
Volledigheid formulier	4
Kwaliteitsborger	4
Instrument	4
Risicoanalyse	1
Borgingsplan	1
Omgevingsfactoren	3
Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid	1
Check omgevingsplanactiviteit	1

De grijze onderdelen van bovenstaande tabel vallen niet onder de Wkb, maar hebben daar wel een relatie mee. Om die reden staat er wel bij hoe we ernaar kijken wanneer een bouwmelding binnen komt.

Na acceptatie van de bouwmelding moet een melding start bouw worden gedaan. Bij de melding start bouw dient men rekening te houden specifieke lokale omstandigheden. Dit dient terug te komen in het borgingsplan en in de risicoanalyse. De specifieke lokale omstandigheden moeten kenbaar zijn gemaakt door de gemeente.

Gemeente De Bilt neemt deze omstandigheden in ieder geval op in dit document (bijlage 5). Ook worden de specifieke lokale omstandigheden in gemeente De Bilt op de website gepubliceerd.

Gereedmelding (dossier bevoegd gezag) Wkb

Hoe deze taak wordt uitgevoerd, vloeit voort uit onderstaande tabel. De uitgebreidere tabel vindt u in bijlage 4. Voorgaande tabel verklaart wederom de betekenis het toetsingsniveau.

Onderdeel melding	Diepgang afhandeling
-------------------	----------------------

Volledigheid formulier	3
Verklaring kwaliteitsborger	3
Resultaat maatregelen ter voorkoming/beperking van risico's	1
Gebruiksfuncties, verblijfsgebieden en ruimtes, afmetingen en bezetting van alle ruimtes en totaaloppervlakten	1
Belastingen van de constructieve delen en het geheel	1
Uiterste grenstoestand (onderdelen) bouwconstructie	1
Gegevens en bescheiden energiezuinigheid	1
Gegevens en bescheiden milieuprestatie	1
Gegevens en bescheiden brandveiligheid	1
Gegevens en bescheiden luchtverversing	1
Gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen	1

Aanvraag omgevingsvergunning

Wanneer sprake is van een vergunningplichtige activiteit, is er vooraf een mogelijkheid om het plan te bespreken op haalbaarheid en wenselijkheid. Is er sprake van afwijking van het omgevingsplan, en dus van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), dan is er sprake van een 'voorlopig-oriëntatieplan' (Vop-verzoek). Deze wordt afhankelijk van de impact van het plan besproken bij de *intake*- of de *omgevingstafel*. Daar wordt getoetst op beleidsmatige haalbaarheid en wenselijkheid.

Ook bij het daadwerkelijk toetsen van een aanvraag onderscheiden we verschillende toetsingsniveaus. Hoe hoger het risico, hoe uitgebreider getoetst wordt aan het Bouwbesluit (Bbl.) In navolgende tabel vindt u een verklaring van de verschillende toetsingsniveaus.

Risico	Niveau	Omschrijving diepgang toetsingsniveau	Nadere uitwerking
Zeer laag	0	Geen toetsing (plannen/aanvragen worden ontvangen, maar niet getoetst)	Ingediende bescheiden worden gearchieveerd
Laag	1	Toetsen op uitgangspunten (sneltoets: toetsen op de aanwezigheid en compleetheid van technische informatie)	De toetser bladert diagonaal door de stukken en bepaalt op basis van ervaring zijn oordeel aangaande het betreffende aspect
Gemiddeld	2	Globaal (visuele hoofdlijntoets: toetsen of de uitgangspunten conform de daarvoor gestelde normen zijn uitgevoerd)	Van het aspect worden de uitgangspunten gecontroleerd en bekeken wordt of de uitkomsten realistisch zijn voor het ontwerp.
Hoog	3	Gemiddeld (representatief: toetsen of informatie klopt en eventuele berekeningen correct zijn uitgevoerd)	Vanuit de hoofdlijntoets wordt vanuit de ervaring van de toetser bepaald welk onderdeel representatief is voor het gehele aspect en dit onderdeel wordt inhoud
Zeer hoog	4	Grondig (integraal: volledige toetsing op alle onderdelen)	Van een aspect worden alle documenten bestudeerd en compleet getoetst of opnieuw berekend.

In de tabel in bijlage 6 treft u per onderdeel uit het Bbl (voormalig Bouwbesluit) het toetsingsniveau, met als uitgangspunt wederom de risico-gerichte benadering.

Naast de vaste risicobepaling en de daarbij behorende toetsingsniveaus is er, te allen tijde ruimte om op basis van kennis en kunde per aanvraag om omgevingsvergunning een inschatting te maken of het bepaalde toetsingsniveau in dat specifieke geval adequaat is. In de praktijk betekent dit dat er in specifieke gevallen gemotiveerd afgeweken kan worden van het vastgelegde niveau.

Vaste toetsingskaders

Voor het behandelen en beoordelen van aanvragen worden de volgende vaste toetsingskaders gehanteerd. Deze kaders komen voort uit de wet en/of ons vastgestelde beleid.

Omgevingswet/omgevingsbesluit/omgevingsregeling

De Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling bieden het algemene landelijk kader voor de beoordeling en toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen. In deze wettelijke re-

gelingen staan alle algemene wettelijke eisen voor het indienen en behandelen van aanvragen omgevingsvergunningen. Daarnaast is het onder de Omgevingswet mogelijk om in het omgevingsplan bijvoorbeeld de indieningsvereisten voor het indienen van aanvragen omgevingsvergunningen vast te leggen.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Bbl geeft landelijk geldende regels voor de technische eisen waaraan bouwwerken dienen te voldoen. Het bevat voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Bij het toetsen van aanvragen voor de activiteit bouwen aan het Bbl wordt altijd de nadruk gelegd op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en duurzaamheid. De aandacht voor de overige aspecten uit het Bbl kan verschillen afhankelijk van de aanvraag. Dit naar beoordeling van de behandelaars.

Omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vastgesteld. In dit plan zijn de regels opgenomen over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vertaalt de doelen en het beleid uit de omgevingsvisie en de programma's naar juridisch bindende regels. Denk hierbij aan het toewijzen van functies aan locaties, het toestaan of niet toestaan van bepaalde activiteiten in bepaalde gebieden, algemene regels en meldingsplichten bij activiteiten, vergunningplichten, beoordelingsregels en regels over omgevingswaarden. De regels over welstand staan sinds in januari 2024 ook in het omgevingsplan. De regels in het Omgevingsplan zijn bindend voor iedereen.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur), geeft de gemeente de mogelijkheid de achtergrond van een bedrijf of persoon te laten onderzoeken. Als er ernstig gevaar dreigt dat de vergunning of de subsidie wordt misbruikt voor criminele activiteiten, dan kan de gemeente de aanvraag weigeren of de afgegeven vergunning of subsidie intrekken. Gemeente De Bilt heeft beleidsregels opgesteld voor het toepassen van de Wet Bibob. Hierin is omschreven in welke situaties een zogenaamde Bibob-toets wordt uitgevoerd.

5.4 Toezichtstrategie

Risico-gestuurd toezicht

Binnen het taakveld toezicht is ervoor voor gekozen om risico's in kaart te brengen met het in de regio Utrecht ontwikkelde 'risicomodel bouwen'. Op deze manier is per adres inzichtelijk waarom wordt gekozen voor een bepaald toezichtniveau. Het formulier inclusief instructie is als bijlage 7 toegevoegd aan dit document en daarmee onderdeel van deze uitvoerings- en handhavingstrategie.

Het risico-gestuurd toezicht komt direct voort uit het afgeven van beschikkingen (vergunningen, meldingen, ontheffingen etc.). Door het toezicht risico-gestuurd te organiseren, wordt er toezicht gehouden daar waar onze kennis en kunde (het meest) nodig is. Waar de risico's het hoogst zijn wordt intensiever toezicht gehouden, daar waar de risico's minder of laag zijn, wordt minder intensief toezicht gehouden.

Bij het risico-gestuurd toezicht houden komt de prioritering van de activiteiten, zoals bepaald in de risicoanalyse, samen met het diepteniveau waarop er toezicht gehouden wordt. Dit leidt tot de onderstaande werkwijze. Elk volgend toezichtniveau is een aanvulling op het vorige toezichtniveau.

Niveau	Omschrijving diepgang toezichtniveau	Nadere uitwerking
0	Geen toezicht (vergunning)	Niet beoordelen of aan een voorschrift wordt voldaan.
1	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op minimale invulling)	De toezichthouder houdt minimaal toezicht op de meest relevante voorschriften.
2	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op basisniveau)	De toezichthouder hanteert het basisniveau met betrekking tot toezicht op de meest relevante voorschriften.
3	Toezicht op uitgangspunten (toezicht op basisniveau)	De toezichthouder hanteert het basisniveau met betrekking tot toezicht op alle voorschriften.
4	Grondig (integraal: toezicht op alle onderdelen)	De toezichthouder ziet continu toe op de naleving van voorschriften (monitoring).

Binnen het risico-gericht toezicht, zijn nog andere vormen van toezicht denkbaar.

- Vergunning-gericht toezicht is toegespitst op het houden van gericht toezicht op de uitvoering van verleende vergunningen zoals tijdens bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden of tijdens een evenement.
- Objectgericht toezicht is het toezicht tijdens de gebruiksfase van objecten, waarbij tijdens dit gebruik aan de voor dat object of die inrichting geldende regels moet worden voldaan. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het periodiek controleren van horeca-inrichtingen op de naleving van de inrichtingseisen.
- Gebiedsgericht toezicht is toezicht gerelateerd aan geografische gebieden. Er is bij gebiedsgericht toezicht niet altijd een dossier aanwezig, maar door het gebruik van ogen en oren op straat wordt toegezien op de naleving van de regelgeving. Het betreft hier voornamelijk het toezicht in de openbare ruimte.
- Signaaltoezicht is een overkoepelende vorm van toezicht waarbij een toezichthouder op pad gaat nadat een collega of iemand anders een signaal doorgeeft. Inwoners, bedrijven, politiek, externe partijen zoals belangenorganisaties, handhavingpartners en collega's kunnen signalen doorgeven aan de gemeente. Ook valt het toezicht naar aanleiding van een verzoek om handhaving onder het signaaltoezicht.

Het uitgevoerde toezicht wordt gerapporteerd in het VTH-systeem. De mate en de inhoud van de rapportage is afhankelijk van het toezichtniveau dat daarbij is toegepast.

Toeicht bouwmelding

Toeicht naar aanleiding van een bouwmelding op basis van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vindt eveneens risico-gestuurd plaats. Op bepaalde momenten houden we vinger aan de pols. Toch proberen we zoveel mogelijk overeenkomstig de gedachte van de Wkb te handelen. Zie hiervoor de tabel op de volgende pagina.

Type bouwwerk gevolgs-klasse 1	Wettelijke grondslag	Oriënterend gesprek en planning (omgevingsveiligheid, maatwerk waaronder duurzaamheid en energiezuinigheid, informatiemomenten waaronder aan het oog te onttrekken onderdelen constructief en brandveiligheid)	Bouw-, sloop- en omgevingsveiligheid	Uitzetten bouw (omgevingsplan ruimtelijke maten en peil)	Controle onderdelen die uit het zicht verdwijnen, zoals constructie, isolatie, brandwerende aansluitingen	Maatvoering en uiterlijk bouwwerk (omgevingsplan, welstand)	Eindcontrole
Grondgebonden functie	2.17 lid 3 sub a Bbl	3	0	4	3	1	0
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	3	0	2	3	1	0
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	3	0	4	3	1	0
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	3	0	4	3	1	0
Nevenfunctie van andere gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	3	0	4	3	1	0
Bovengrondse infrastructuurle voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	3	0	3	2	1	0
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	3	0	3	2	1	0
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouw-	-	2	0	2	2	1	0

werken (vanaf 01-01-2025)										
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Toezicht op ondermijning

De aanpak ondermijning wordt uitgevoerd onder regie van het taakveld openbare orde en veiligheid. Echter is hierin ook een rol weggelegd voor de bouwtoezichthouders. Iedere interne- en/of externe partner sluit bij controles aan vanuit zijn/haar eigen verantwoordelijkheid. Voor de bouwtoezichthouders betreft het een controle op de bouwregelgeving (bouw- en omgevingsveiligheid) en het gebruik in relatie tot het bestemmings-/omgevingsplan. Eventueel kan ook een Boa betrokken zijn in het kader van openbare orde en veiligheid.

5.5 Sanctiestrategie

Wanneer het ingrijpen van een toezichthouder niet leidt tot beëindiging van de overtreding, worden er handhavinginstrumenten ingezet. We hebben als handhavingorganisatie namelijk te maken met de beginselplicht tot handhaving. Het inzetten van handhavinginstrumenten heeft tot doel de (illegale) ontstane situatie terug te brengen naar een situatie die voldoet aan wet- en regelgeving en/of vergunningvoorschriften (herstel). Handhaven is maatwerk en per overtreding dient daarom een gedegen afweging gemaakt te worden.

Handhavingsstrategie Wkb

Voor de Wkb zijn onderstaande keuzes gemaakt als het gaat om de handelswijze bij bepaalde situaties. Hierbij wordt verstaan onder

SA	Staken activiteiten (bouwstop met last onder dwangsom)
BB	Brief aan bouwverzekering dat verwacht wordt dat het gebrek hersteld wordt tijdens de bouw. Daarbij de mededeling dat bij geen herstel het gevolg kan zijn 'verbod ingebruikname'
EV	Eigen verantwoordelijkheid
HS2/HS3	Niet in gebruik nemen/buiten gebruik stellen/herstellen met, afhankelijk van het risico, een twee (HS2 voornemen, lastgeving)

Situatie	Algemeen	Veiligheid - constructie	Veiligheid - brandveiligheid	Veiligheid - overige	Gezondheid	Duurzaamheid	Bruikbaarheid	Toegankelijkheid	Bouwwerkinstallaties - brandveiligheid	Bouwwerkinstallaties - overig
Geen bouwmelding	SA									
Melding burger strijdigheid Besluit bouwwerken leefomgeving	SA	SA	SA	SA	SA	SA	SA	SA	SA	SA
Niet voldaan aan opgelegde informatieplicht	HS2									
Geen gereedmelding, in gebruik genomen (deeloplevering met melding burger strijdigheid)	HS2									
Gereedmelding zonder verklaring kwaliteitsburger	HS2									
Gereedmelding niet volledig	HS2									

Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingswet

Om de wijze van handhavend optreden landelijk meer te uniformeren, is in het najaar van 2022 de landelijke handhavingsstrategie Omgevingsrecht (hierna: LHSO) ontwikkeld. Door het volgen van de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht, treden handhavende instanties, zoals overheden, omgevingsdiensten, het Openbaar Ministerie (OM) en de politie op eenzelfde manier op bij overtredingen. Zo is een gelijk speelveld ontstaan, wordt het rechtsgevoel gerespecteerd en blijft de leefomgeving veilig, schoon en gezond.

Classificeren overtreding

De LHS bestaat uit een interventiematrix waarin aan de hand van twee elementen de overtreding wordt 'geclassificeerd'. Hiermee kan de handhavinginstantie gericht en effectief tot een selectie van handhavinginstrumenten komen. Hieronder worden beide elementen toegelicht.

Mogelijke gevolgen overtreding

Een overtreding kan een negatief effect met zich meebrengen. De ernst (= de mate van gevolgen) van de overtreding is daarom bepalend in de wijze waarop wordt gehandhaafd.

Gedrag van de overtreder

Indien een overtreding grote gevolgen met zich meebrengt, is overgaan tot strafrechtelijk handhaven niet altijd het meest geschikte instrument. Niet elke overtreding moet met harde hand gestraft worden. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat de overtreder zich niet bewust is van de geldende regels. Het is dus van belang om te kijken naar het gedrag van de overtreder.

Stapsgewijs toepassen LHS

Beide elementen (mogelijke gevolgen en gedrag van de overtreder) zijn maatgevend in het toepassen van instrumenten voor handhaven. Dit is in de LHS in een matrix uiteengezet. Deze is op de volgende pagina weergegeven. Aan de hand van vijf stappen kan de handhavingjurist de positie (segment) in de matrix bepalen en conform dat segment handelen.

Stap 1 - Positionering bevinding(en) in de interventiematrix

De handhavingjurist beoordeelt de (mogelijke) gevolgen van de overtreding voor de fysieke leefomgeving door in de interventiematrix een segment te selecteren (eerste kolom figuur 1).

4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	A4	B4	C4	D4
3. Van belang	A3	B3	C3	D3
2. Beperkt	A2	B2	C2	D2
1. Vrijwel nihil	A1	B1	C1	D1
[gevolgen +/- overtreder →]	A. Goedwillend	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

Figuur 1 **Basisinterventiematrix voor het positioneren van de overtreding naar gevolgen en typering overtreder**

Vervolgens doet de handhavingjurist dit ook voor het tweede element: het gedrag van de (vermeende) overtreder. Hierdoor wordt de positie in de interventiematrix bepaald. Indien de handhavingjurist niet in staat is om het gedrag van de overtreder te typeren, dan is typering B (onverschillig/reactief) het vertrekpunt.

Stap 2 - Bepalen verzwarende aspecten

Na het positioneren in de interventiematrix dient de handhavingjurist de verzwarende aspecten te beoordelen. Het gaat hier om de toets aan zeven criteria om naast bestuursrechtelijk optreden ook eventueel strafrechtelijk handhaven in te stellen. De volgende tabel geeft de criteria weer.

Verzwarende aspecten	Toelichting
Verkregen financieel voordeel (winst of besparing)	De overtreder heeft door zijn handelen financieel voordeel behaald of financieel voordeel halen als doel.

Status verdachte/voorbeeldfunctie	De overtreder is een regionaal of landelijk maatschappelijk aansprekende of bekende (rechts)persoon (bijvoorbeeld overheid, openbaar ambt, toonaangevende branche).
Financiële sanctie heeft vermoedelijk geen effect	Een bestuurlijke boete kan waarschijnlijk niet geïnd worden of is waarschijnlijk door de overtreder als (bedrijfs)kosten ingecalculeerd.
Combinatie met andere relevante delicten	Andere handelingen zijn gepleegd ter verhulling van de feiten, zoals valsheid in geschrift, corruptie of witwassen.
Medewerking van deskundige derden	De overtreder is bij zijn handelen ondersteund door deskundige derden, zoals vergunningverlenende of certificerende instellingen, keuringsinstanties en brancheorganisaties.
Normbevestiging	Het doen van de handhaving ligt in het onder de aandacht brengen van het belang van een bepaalde norm bij de branche of bij het bredere publiek.
Waarheidsvinding	Indien strafrechtelijk optreden met toepassing van opsporingsbevoegdheden met het oog op de strafrechtelijke waarheidsbevinding en afdoening aangewezen zijn.

Hoe meer verzwarende aspecten van toepassing zijn, des te groter de reden om naast bestuursrechtelijk ook strafrechtelijk te handhaven.

Stap 3 - Afstemming over toepassing handhaafinstrument

De handhavingsjurist bepaalt of overleg over de toepassing van het bestuurs- en/of strafrecht nodig is op basis van de beoordeling van de bevinding met de interventiematrix (stap 1) en de afweging van verzwarende aspecten (stap 2). Dit overleg beoogt een weloverwogen inzet van het bestuursrecht, het bestuurs- én strafrecht of alleen het strafrecht.

Stap 4 - Optreden met de interventiematrix

De LHSO gaat uit van het principe zo licht mogelijk starten met interveniëren gericht op herstel en het vervolgens snel inzetten van zwaardere interventies als naleving uitblijft. De handhavingsjurist gebruikt de interventiematrix (bijlage 8) als volgt:

1. De handhavingsjurist kijkt naar de interventies in het segment van deze interventiematrix waarin hij de bevinding eerder met behulp van stap 1 heeft geïdentificeerd.
2. De handhavingsjurist kiest voor de minst zware (combinatie) van de in het betreffende segment opgenomen interventies, tenzij de handhavingsjurist motiveert dat een andere (combinatie van) interventie(s) in de betreffende situatie passender is.

Stap 5 - Vastlegging

De doorlopen stappen en genomen beslissingen worden verifieerbaar en transparant vastgelegd volgens de binnen de handhavingsinstantie geldende administratieprocedures en –systemen, zodanig dat hieruit kan worden afgeleid dat is voldaan aan: het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het verbod van willekeur en het verbod van misbruik van bevoegdheid. Het toepassen van de LHSO leidt tot afgestemd en effectief bestuurs- en/of strafrechtelijk handelen.

Toelichting interventies

Om eventuele ongelijkheid van interpretatie van een aantal interventies te voorkomen en om de sanctionering naar aanleiding van overtredingen zoveel mogelijk gelijk te trekken, wordt hierna de volgende toelichting opgenomen als aanvulling op de LHSO.

Herstelsancties

Het opleggen van een last onder dwangsom (LOD) of een last onder bestuursdwang (LOB) gebeurt volgens zorgvuldig te volgen stappen. Binnen het werkgebied van de gemeente gelden bij de interventie middels een LOD en LOB de volgende stappen:

1. Bestuurlijke waarschuwing; dit is een voornemen om een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op te leggen. In het voornemen wordt geen hersteltermijn opgenomen maar enkel een termijn genoemd om zinswijzen bekend te maken.
2. Sanctiebeschikking, dat wil zeggen het opleggen van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.
3. Verbeuren dwangsom of uitvoeren bestuursdwang.

In de hiervoor genoemde bestuurlijke waarschuwing wordt, anders dan hetgeen in Bijlage 2 van Landelijke Handhavingsstrategie is opgenomen, geen hersteltermijn opgenomen teneinde de overtreding niet langer te laten voortbestaan en vanwege het uniformeren van de praktijk met het oog op de stra-

tegieën van overige handhavende instanties (gemeenten) binnen de provincie Utrecht. Er kan wel, als gevolg van de ingediende zienswijzen, aanleiding bestaan voor een (extra) controlemoment voordat er overgegaan wordt tot het definitief opleggen van de last onder dwangsom of de last onder bestuursdwang. Redenen hiervoor kunnen zijn bijvoorbeeld het reeds ongedaan maken van de overtreding door de overtreder of onduidelijkheid over het (nog voort)bestaan van de overtreding.

Proces-verbaal (PV)

Dit optreden valt onder het strafrechtelijk optreden. Een PV is de basis voor het verdere optreden van het Openbaar Ministerie dat kan leiden tot sancties als: een geldboete, een werkstraf, een gevangenisstraf, ontneming van wederrechtelijk verkregen voordeel, publicatie van het vonnis, stillegging van de onderneming en verbeurdverklaring.

Het doen van aangifte bij het Openbaar Ministerie is standaard als toezichthouders de volgende ernstige bevindingen doen:

- Situaties waarin bewust het toezicht onmogelijk wordt gemaakt, zoals het weigeren van toegang, intimidatie, geweldsdreiging, fraude, vernietiging van bewijs en poging tot omkoping.
- Situaties waarin de toezichthouder constateert dat er opzettelijk mensen in gevaar worden gebracht, door onder andere: sabotage, vernieling of het bewust verstrekken van verkeerde informatie.

Richtlijn dwangsombedragen en termijnen

Voor het bepalen van aard en hoogte van dwangsommen en van (begunstigings)termijnen geldt een vaste richtlijn. In dit verband wordt verwezen naar de Richtlijn dwangsombedragen en termijnen (zie bijlage 9). Dit bevat een weergave van de in de praktijk veelal toegepaste dwangsombedragen en termijnen bij diverse veelvoorkomende overtredingen op het omgevingsgebied.

De richtlijn is ontwikkeld om op een uniforme wijze op treden bij het hanteren van dwangsombedragen en termijnen voor eenzelfde soort overtredingen. Een uniforme aanpak draagt bij aan een gelijk speelveld voor bedrijven, burgers en betrokkenen.

Handelswijze bij overtreding door of namens bestuursorgaan of andere overheidsinstellingen

Binnen de gemeentelijke organisatie kan het voorkomen dat niet of onvoldoende wordt afgestemd over de benodigde toestemmingen voor bepaalde projecten. De overheid kan derhalve ook overtredingen van wet- of regelgeving begaan. Handhavend optreden is dan in principe geboden, maar dit gebeurt niet strikt conform voornoemde LHSO.

In geval van overtredingen door de eigen organisatie, wordt in eerste instantie altijd gekozen voor het (bestuurlijk) gesprek waarin de betrokken projectleider aangesproken en geïnformeerd wordt over de overtreding. Ook wordt uitgelegd wat hij kan (laten) doen om deze te beëindigen. Over het algemeen leidt dit tot het gewenste herstel van de rechtsorde, zodat verdere escalatie achterwege kan blijven.

In het uitzonderlijke geval dat om ambtelijk niveau niet tot beëindiging van de overtreding wordt gekomen, wordt opgeschaald conform de organisatorische afspraken. In principe is de escalatieladder dan de volgende: strategisch manager --> directie --> bestuur. Inzet is en blijft om tot het ongedaan maken van de overtreding te komen.

5.6 Gedoogstrategie

Definitie en verschijningsvormen van gedogen

Gedogen komt in de huidige praktijk in twee hoofdvormen voor. De eerste vorm is dat de met handhaving belaste overheidsinstantie ter zake van een eenmaal geconstateerde overtreding niet handhavend optreedt. De tweede vorm die in de praktijk voorkomt is, dat de met uitvoering of handhaving belaste overheidsinstantie reeds voordat een bepaalde overtreding plaatsvindt, aangeeft dat zij daartegen niet handhavend zal optreden. In de praktijk komt men gedogen in verdere varianten tegen:

- Impliciet, dan wel expliciet;
- Vooraf, dan wel achteraf;
- Incidenteel, dan wel categorisch;
- Onvoorwaardelijk, dan wel onder voorwaarden.

Een evenwichtig handhavingsbeleid houdt in dat op systematische wijze aan alle overtredingen die aandacht wordt besteed die nodig is om een adequaat niveau van normbevestiging en naleving te bereiken. Dit niveau van handhaving kan verschillen per beleidsterrein en per soort norm. Voor een evenwichtige rechtshandhaving is het niet nodig en onwenselijk dat alles op alles wordt gezet om iedere overtreding van iedere norm te achterhalen. Een evenwichtig handhavingsbeleid noopt tot een zekere prioriteitstelling. Indien daardoor ten aanzien van bepaalde overtredingen geen actief handhavingsbeleid wordt gevoerd, is geen sprake van gedogen.

Grenzen aan gedogen

De beginselen van onze rechtsstaat vereisen dat het aangewezen bestuursorgaan actief toeziet op naleving van de wet en bij overtreding passende en effectieve handhavingsmaatregelen treft. Het bestuursorgaan moet die taak uitoefenen in overeenstemming met de algemene rechtsbeginselen, zoals deze in de rechtspraak zijn ontwikkeld en in de Algemene wet bestuursrecht zijn vastgelegd. Die rechtsbeginselen kunnen evenwel rechtvaardigen en er zelfs toe nopen, dat in bepaalde gevallen geen herstelsanctie wordt opgelegd.

Om te zorgen dat met dit rechtsstatelijk dilemma op verantwoorde wijze wordt omgegaan, is het noodzakelijk grenzen aan het gedogen te stellen en voorwaarden om te voorkomen dat niet lichtvaardig of willekeurig wordt gedoogd.

Alleen in uitzonderingsgevallen kan gedogen aanvaardbaar of zelfs geboden zijn. Gewaarborgd dient te zijn, dat van de bevoegdheid tot gedogen een terughoudend, zorgvuldig en verantwoord gebruik wordt gemaakt en dat gedogen daadwerkelijk beperkt blijft tot uitzonderingsgevallen.

Naar het oordeel van de wetgever noopt dit ertoe uitdrukkelijk grenzen aan gedogen te stellen, wil gedogen nog aanvaardbaar kunnen zijn. Gedogen is slechts aanvaardbaar:

- a. in uitzonderingsgevallen;
- b. mits tevens beperkt in omvang en/of in tijd.
Voorts dient gedogen:
- c. slechts expliciet en na zorgvuldige kenbare belangenafweging plaats te vinden, alsmede
- d. aan controle te zijn onderworpen.

Uitzonderingsgevallen

Gedogen kan slechts in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar zijn. Daarbij geldt steeds dat de afweging die de wetgever heeft gemaakt, niet op uitvoerend en handhavend niveau mag worden overgedaan. In de volgende situaties kan gedogen evenwel gerechtvaardigd of soms zelfs geboden zijn:

- handhaving zou leiden tot aperte onbillijkheden;
- het achterliggende belang is evident beter gediend met gedogen;
- een zwaarder wegend belang rechtvaardigt gedogen.

Beperkt in omvang en/of tijd

Dat gedogen slechts in uitzonderingsgevallen aanvaardbaar kan worden geacht, brengt ook met zich mee dat de mate waarin wordt gedoogd zoveel mogelijk in omvang en/of tijd moet worden beperkt. Het gedogen dient niet langer te duren en niet in grotere mate plaats te vinden dan gerechtvaardigd wordt door de anders optredende onbillijkheid of door het achterliggende of zwaarder wegende belang dat het gedogen rechtvaardigt. Als het gedogen omvangrijk of structureel dreigt te worden, dient heroverweging van de norm zelf plaats te vinden. Onder omstandigheden kan gedogen voor langere tijd aanvaardbaar zijn, indien en zolang geen structurele verbetering van de norm mogelijk is.

Gedoogstrategie

In beginsel wordt geen enkele overtreding gedoogd. Uitzondering hierop zijn gevallen waarbij handhaving zou leiden tot een onevenredige en daardoor onrechtmatige schending van één of meerdere betrokken belangen, indien sprake is van een uitzicht op legalisatie. Voor mogelijke gedoogsituaties gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van overmachtssituaties of overgangssituaties. Dit zijn situaties waarbij het achterliggende belang beter gediend is met het tijdelijk afzien van handhavend optreden. Dit kan zich voordoen indien concreet uitzicht op legalisatie bestaat.
- Gedogen kan slechts in uitzonderingsgevallen en onder zorgvuldige belangenafweging worden toegepast mits het zoveel mogelijk in omvang en tijd beperkt is. Hierbij kan gedacht worden aan het tijdelijk toestaan van een niet legale bewoning daar waar humane redenen directe handhaving niet wenselijk maken.
- Het gedogen vindt uitsluitend actief (dus schriftelijk en onder voorwaarden) plaats. Dit betekent dat passief gedogen niet aanvaardbaar is. Bij actief gedogen is er sprake van een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat de belangen van alle belanghebbenden in de belangenafweging moeten worden meegenomen.
- Een gedoogbeschikking wordt alleen afgegeven op schriftelijk verzoek van de overtreder. Het verzoek moet alle relevante informatie bevatten die nodig is om tot een weloverwogen besluit te kunnen komen.
- De gedoogbeschikking is voorzien van voorwaarden die de omvang en periode van gedogen vastleggen.
- De beschikking is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.
- Het voldoen aan de gedoogbeschikking wordt periodiek gecontroleerd.

- Er wordt uitsluitend gedoogd zolang de gedoogvoorschriften niet overtreden worden. Indien de voorwaarden van de gedoogbeschikking worden overtreden, wordt deze ingetrokken en wordt direct overgegaan tot handhavend optreden.
- Het gedoogen mag niet langer voortduren dan voor de huidige overtreder noodzakelijk is.

6. Uitvoeringsorganisatie

6.1 Borging middelen

Personele middelen

Gemeente De Bilt telt bijna 44.000 inwoners. Om de inwoners en bedrijven van dienst te kunnen zijn op het gebied van VTH, heeft gemeente De Bilt in het Team VTH de volgende (aantallen) functies:

Functie (vast)	FTE	FTE Vacant	Functie (inhuur)	FTE
Casemanager Omgevingsvergunning	5,60	2,60	Constructeur	0,33
Senior handhavingsjurist	1,00	n.v.t.	Bomenspecialist	0,33
Handhavingsjurist	0,89	n.v.t.		
Toezichthouder Bouwen	3,57	1,57		
Totaal	11,06	4,17	Totaal	0,66

Bij bovenstaande tabel wordt opgemerkt dat de handhavingsjurist niet alleen de VTH-taken uitvoert. Ook de juridische handhaving die voortkomt uit het taakveld openbare orde en veiligheid wordt door de handhavingsjurist VTH opgepakt.

Financiële middelen

Uitvoeringsbudget team VTH: € 1.062.668 (personeelslasten)

Uitvoeringskosten/-budget ODRU: € 66.000 (sloopmeldingen vanaf 2024), € 1.035.385 (milieubudget 2023)

Bijdrage VRU (begroting 2024): € 3.179.000

De bijdrage VRU betreft het totale bedrag dat gemeente De Bilt inlegt voor de diensten van de VRU. VTH-taken zijn daar een onderdeel van.

6.2 Functiescheiding vergunningverlening en handhaving

Gemeente De Bilt heeft de uitvoering van haar VTH-taken georganiseerd binnen het Team Gebieden - VTH. Binnen het team Gebieden - VTH zijn de vergunningen-, toezichts- en handhavingstaken op functieniveau gescheiden. Dit betekent in de uitvoeringspraktijk dat niet door één en dezelfde medewerker een vergunning wordt verleend, om daar vervolgens ook toezicht op te houden of een handhavingprocedure te voeren indien nodig.

Binnen het thema fysieke leefomgeving zijn de vergunningstaken belegd bij de casemanagers (ondersteund door de juristen omgevingsrecht uit het Team RO, Stedenbouw & Omgevingsrecht). De toezicht- en handhavingstaken zijn belegd bij de bouwinspecteurs en de handhavingsjuristen. Hiermee wordt voorkomen dat een bedrijf een vergunning én daarna een controle krijgt van dezelfde medewerker. Tevens wordt voorkomen dat een toezichthouder in de fase van handhaving een controle uitvoert op een object waarop hij in de fase van vergunningverlening heeft toegezien. Met uitzondering van het begeleiden van (hoger) beroepsprocedures is aldus een duidelijke functiescheiding op personeelsniveau aangebracht tussen de vergunningentak enerzijds en toezicht en handhaving anderzijds. Deze scheiding is ook bestuurlijk doorgevoerd binnen de organisaties die VTH-taken voor ons uitvoeren (de ODRU en de VRU).

6.3 Roulatiesysteem toezichthouders

De toezichttaken zijn verdeeld aan de hand van rayons. Om te voorkomen dat er een te nauwe band ontstaat tussen toezichthouder en personen werkzaam bij de te controleren objecten en/of in gebieden (vaste toezichts-/ handhavingsrelatie), rouleren de toezichthouders elke vier jaar van rayon. Voor de andere medewerkers wordt per dossier bekeken of rouleren na verloop van tijd wenselijk is.

6.4 Bereikbaarheidsregeling

De gemeentelijke organisatie dient ook buiten de gebruikelijke kantooruren bereikbaar en beschikbaar zijn voor de milieuhandhavingstaken. Denk daarbij aan het melden van acute klachten en beschikbaar zijn voor het behandelen van incidenten. De ODRU heeft een 24/7 consignatiedienst in werking voor het behandelen van klachten en incidenten voor het taakveld milieu. Ook voor ondersteuning bij crisis

en rampen kan de gemeente De Bilt middels een consignatiedienst de ODRU 24/7 inschakelen. Tevens heeft de ODRU een crisispakket.

6.5 Uitvoering processen

Voor onze gemeente zijn de werkprocessen en procedures vastgelegd in het systeem Engage Process. Zo ook voor het vakgebied VTH. Uitvoering van onze VTH-taken gebeurt conform deze werkprocessen. In 2024 wordt een nieuw workflow managementsysteem gezocht voor de VTH-taken. Er is behoefte aan een systeem dat goed past bij de ICT-ondersteuning die noodzakelijk is om de VTH-taken goed te kunnen uitvoeren. Monitoring zou eenvoudiger worden, waardoor gegevens die nodig zijn voor het voortbrengen van de beleidscyclus sneller voorhanden zijn.

7. Samenwerking

Samenwerking in de regio

In verband met de komst van de Omgevingswet zijn in de regio Utrecht nieuwe samenwerkingsafspraken gemaakt. De betrokken partners bij deze afspraken zijn:

Gemeente Amersfoort	Gemeente Montfoort	Gemeente Veenendaal	Waterschap Rivierland
Gemeente Baarn	Gemeente Nieuwegein	Gemeente Vijfheerenlanden	Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
Gemeente De Bilt	Gemeente Oudewater	Gemeente Wijk bij Duurstede	Omgevingsdienst Regio Utrecht
Gemeente Bunnik	Gemeente Renswoude	Gemeente Woerden	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Gemeente Bunschoten	Gemeente Rhenen	Gemeente Woudenberg	Veiligheidsregio Utrecht
Gemeente Eemnes	Gemeente De Ronde Venen	Gemeente Zeist	Prorail
Gemeente Houten	Gemeente Soest	Provincie Utrecht	
Gemeente IJsselstein	Gemeente Stichtse Vecht	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
Gemeente Leusden	Gemeente Utrecht	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht	
Gemeente Lopik	Gemeente Utrechtse Heuvelrug	Waterschap Vallei en Veluwe	

De afspraken zijn onder andere vastgelegd in het document 'Intentieovereenkomst Regionale samenwerkingsafspraken Omgevingswet' en verder uitgewerkt in het document 'Uitvoeringafspraken Omgevingswet Regio Utrecht'.

Het doel van deze uitvoeringsafspraken is het vastleggen van:

1. De wijze waarop partners gezamenlijk en individueel uit hoofde van de samenwerking aan de uitvoering van de Omgevingswet en de daarop gebaseerde wettelijke regelingen vorm willen geven;
2. De onderwerpen waarop zij bij de uitvoering van de Omgevingswet en de daarop gebaseerde wettelijke regelingen willen samenwerken;
3. De afspraken die zij over hun hiervoor bedoelde samenwerking maken;
4. De wijze waarop zij de hiervoor bedoelde afspraken verder evalueren en door ontwikkelen.

De onderwerpen waarover in ieder geval afspraken over zijn gemaakt zijn:

- Archief en informatiehuishouding;
- Bodem;
- Financiële arrangementen;
- ICT en informatievoorziening;
- Leges;
- Omgevingsoverleg;
- Omgevingsvergunning;
- Toezicht en handhaving.

Hieronder wordt voor een aantal partners een korte toelichting gegeven.

• **Veiligheidsregio Utrecht (VRU)**

De veiligheidsregio werkt aan de publieke veiligheid en gezondheid. Zij bestaat uit de Brandweer, GGD, GHOR, Ambulancezorg en Veilig Thuis. De veiligheidsregio adviseert en ondersteunt de gemeente bij de vergunningverlening (bouwen, milieu, gebruik) op het gebied van brandveiligheid, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, brandveiligheid en gezondheidsaspecten bij evenementen, ruimtelijke ordening inclusief externe veiligheid van brandveilig gebruik en gezondheid. Ook voert de VRU op deze gebieden toezicht uit. Daarnaast ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel. VRU stemt de werkzaamheden met ons af middels het jaarlijkse beleidsplan. Gemeente De Bilt zit hierover ook aan tafel met onze VTH-contactpersoon bij de VRU. De regievoering vanuit de gemeente is neergelegd in het team Veiligheid. Inhoudelijke sturing en contact vindt plaats vanuit het team VTH.

• **Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU)**

De omgevingsdienst voert de wettelijke én enkele aanvullende (milieu)taken uit namens de gemeente. Zo adviseert de omgevingsdienst de gemeente bij vergunningverlening en meldingen op het gebied van milieuaspecten. Ook voert zij toezicht uit op de milieuaspecten. Ook voert zij de taken met betrekking tot slooemeldingen uit. Tot slot ondersteunt zij de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel.

• **Provincie Utrecht**

De provincie Utrecht heeft de (wettelijke) taak gekregen om de samenwerking tussen bestuursorganen op het gebied van de U&H-taken te coördineren. In de provincie Utrecht is al jaren een breed samengesteld PMO (Provinciaal Milieu Overleg) operationeel. Hiermee wordt invulling gegeven aan de formele eisen uit de Wabo/Wet VTH. Naast de overheden (gemeenten, provincie, waterschappen, politie, Openbaar Ministerie), landelijke inspectiediensten (NVWA, RWS, Belastingdienst, SZW, ILT) en de Veiligheidsregio, neemt ook een aantal behorende instanties (Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Utrechts Landschap) en belangenorganisaties, zoals Utrechts Particulier Grondbezit deel aan het overleg. Daarnaast nemen ook de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) en de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) als adviseurs deel aan het overleg.

• **Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden**

Bij een aantal ruimtelijke afwegingen (Omgevingsbesluit Hoofdstuk 4) stemt gemeente De Bilt af met het Hoogheemraadschap (waterschap). Daarnaast ondersteunt het waterschap de gemeente bij diverse projecten en is zij aangesloten bij de regionale afspraken over de intake- en omgevingstafel. Bij activiteiten in of in de nabijheid van het watersysteem en keringen (beschermingszones) en bij onttrekkingen van grondwater verleent het waterschap zelfstandig de omgevingsvergunning water. Hier geeft de gemeente advies.

Met het Hoogheemraadschap zijn regionaal werkafspraken gemaakt. Eventuele adviezen worden rechtstreeks opgevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft een accountmanager in dienst die verantwoordelijk is voor het contact met de gemeente.

Samenwerking met overige partners

• **Politie en Openbaar Ministerie**

Het Milieuteam van de politie Midden-Nederland valt voor wat betreft aansturing onder het functioneel parket Amsterdam. Op het gebied van strafrechtelijke milieuzaken zijn de milieu-agenten het eerste aanspreekpunt voor de gemeente.

De Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingswet is momenteel leidend voor het al dan niet inzetten van de politie of het OM. Concretere afspraken zijn er (nog) niet. Onze wens is om dit regionaal verder op te pakken.

• **Stichting MooiSticht (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit)**

Deze commissie is belast met het beoordelen van initiatieven, bouwplannen en aanvragen die gaan over Rijksmonumenten en welstandsaspecten. De commissie adviseert bij relevante aanvragen om een omgevingsvergunning en bij ruimtelijke plannen. De commissie geeft haar oordeel in een advies, waarna gemeente De Bilt afweegt of een omgevingsvergunning al dan niet kan worden verleend.

8. (Lijst van) bijlagen

Bijlage 1

Gebiedsomschrijving

Bijlage 2
Risicoanalyse

Bijlage 3
Afwegingsmodel opleggen bouw-, sloop- en gebruiksstop

Bijlage 4
Tabellen per type bouwwerk gevolgklasse 1 (Wkb)

Bijlage 5
Bijzondere lokale omstandigheden

Bijlage 6
Toetsingsniveau Bbl bij aanvraag omgevingsvergunning

Bijlage 7
Risicomodel Bouwen

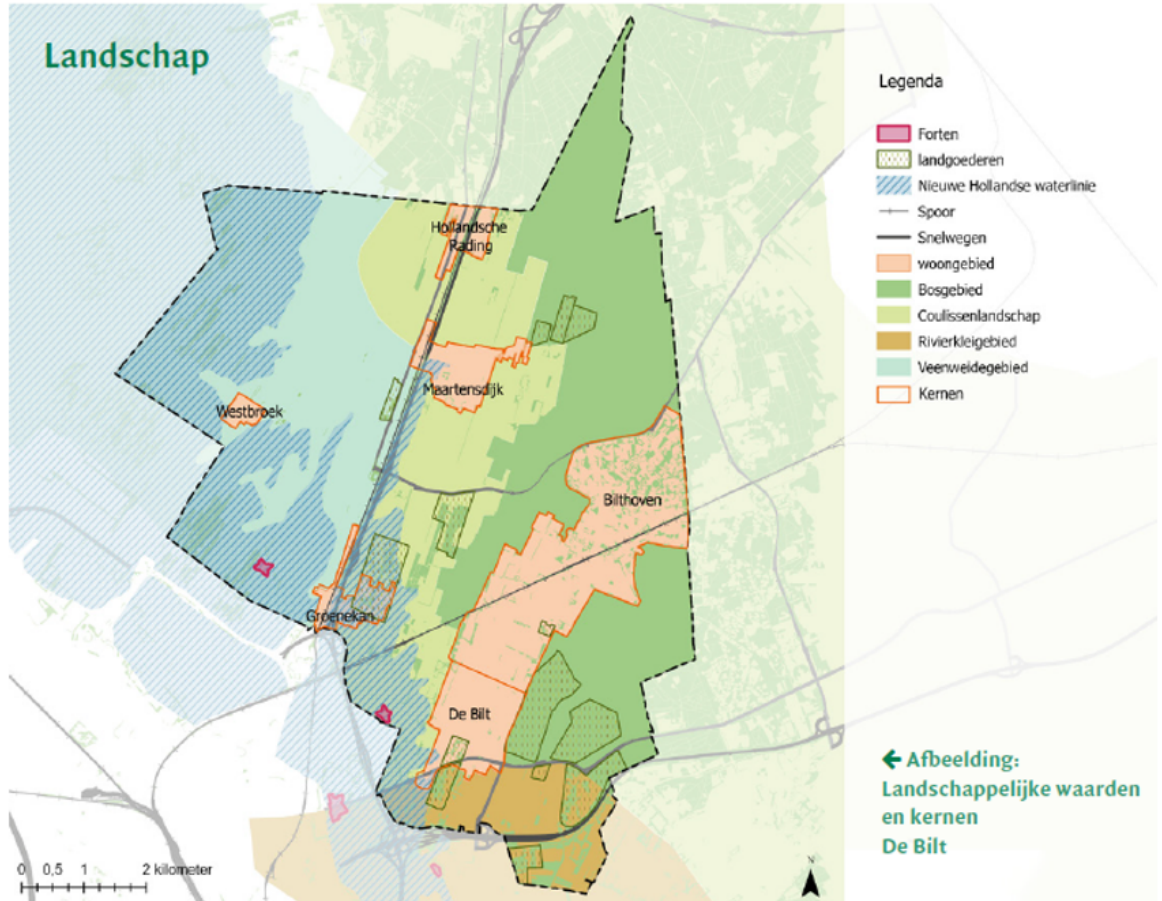
Bijlage 8
Interventiematrix LHSO

Bijlage 9
Richtlijn dwangsombedragen en begunstigingstermijnen

Bijlage 1: Gebiedsomschrijving

Kernen

Gemeente De Bilt is gelegen in de provincie Utrecht en ligt tegen het noordoosten van de stad Utrecht aan, op een steenworp afstand van Amersfoort en Hilversum. Gemeente De Bilt bestaat uit het samenspel van vier cultuurhistorisch waardevolle landschappen met zes kernen (zie afbeelding hieronder).



Naast de gelijknamige plaats De Bilt liggen in de gemeente de dorpen Bilthoven, Maartensdijk, Groenekan, Hollandsche Rading en Westbroek met hun eigen identiteit en (ruimtelijke) karaktereigenschappen.

De oorsprong van gemeente De Bilt zoals wij het vandaag de dag kennen, gaat terug naar 2001. Op 1 januari 2001 werden na een gemeentelijke herverdeling de gemeenten De Bilt en Maartensdijk samengevoegd tot één gemeente: gemeente De Bilt. Anno 2018 kent gemeente De Bilt bijna 44.000 inwoners en heeft het een oppervlakte van 67 km².

Gebieden

Het grootste gedeelte van de gemeente bestaat uit landbouwgrond en bebouwing, waarbij de meeste bebouwing zich concentreert rondom de dorpen De Bilt en Bilthoven. Verder bevinden zich op het grondgebied van de gemeente De Bilt delen van veel waardevolle (natuur) gebieden, waaronder het Oostelijke Vechtplassengebied (Natura 2000-gebied), de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Utrechtse Heuvelrug en de landgoederenzones (Laagte van Pijnenburg, Stichtse Lustwarande).

Al deze gebieden hebben hoge natuurwaarden, maar zijn zeker ook van groot belang vanwege hun landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. De landschappen maken deel uit van de regionale en nationale ecologische hoofdstructuur (het Natuurnetwerk Nederland) en/of de cultuurhistorische hoofdstructuur. Samen vormen deze gebieden essentiële ecologische verbindingzones tussen de omringende robuuste natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug, het Kromme Rijngebied en het Vecht- en Plassengebied. Tevens versterken deze landschappen/ natuurgebieden de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente.

Leefomgeving

Iedere kern is verknoopt met het omliggende landschap, omdat groene structuren - of dit nu polderlinten of statige bomenlanen zijn - tot diep in de kernen doordringen. Het groene landschap, de natuurgebieden en cultureel erfgoed dragen bij aan een prettige woonomgeving voor de inwoners van de gemeente De Bilt. Iedere kern heeft zijn eigen culturele historie en landschappelijke/geografische setting en daarmee zijn eigen unieke karakter. Zo kennen we in de gemeente verschillen beschermde gezichten en monumenten.

De gemeente kent een goed voorzieningenniveau, met voorzieningen verspreid over de kernen. Elke kern huisvest waar mogelijk en naar behoefte maatschappelijke basisvoorzieningen (basisschool, sportvereniging) en ook zijn er voldoende zorgvoorzieningen in de buurt (huisarts, fysiotherapeut, tandarts et cetera). Voor dagelijkse boodschappen kunnen inwoners terecht in de winkelgebieden van De Bilt (Hessenweg-Looydijk, Het Oude Dorp), Bilthoven (Vinkenplein, Het Kleine Dorp en Kwinkelier) en Maartensdijk (Maertensplein) en daarnaast winkelcentrum de Planetenbaan met de wekelijkse markt op vrijdag en een aantal supermarkten verspreid over de gemeente. De winkelgebieden in De Bilt en Bilthoven bieden naast de dagelijkse boodschappen ook een aanbod aan horeca en andere winkels. Tot slot ligt de stad Utrecht op steenworpafstand, met een grootstedelijk winkel- en horeca-aanbod en bovenlokale voorzieningen zoals een theater, een bioscoop en een ziekenhuis.

Ligging

Gemeente De Bilt maakt deel uit van de regio Utrecht en ligt centraal in het landschappelijk hart van de noordvleugel van de Randstad. Dankzij de hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, is de gemeente aantrekkelijk voor inwoners uit de stad Utrecht om te recreëren.

Gemeente de Bilt biedt aantrekkelijke groene woon-werkomgevingen met een goede bereikbaarheid door de positie van de gemeente in het regionale infrastructurele netwerk. Dit netwerk bestaat uit de A27, de A28, de N237, de N234 en twee stations. Station Bilthoven aan de spoorlijn Utrecht-Amersfoort en het perron richting Utrecht, van station Hollandsche Rading aan de spoorlijn Hilversum-Utrecht. Dankzij de goede aansluiting op het stedelijk netwerk via de weg en over het spoor is de regionale bereikbaarheid dus uitstekend.

Gemeente De Bilt maakt deel uit van het Daily Urban System1 van Utrecht. Dit betekent dat er een grote in- en uitgaande pendel is van en naar Utrecht. Daarnaast profileert gemeente De Bilt zich op het gebied van kennisintensieve bedrijvigheid, voornamelijk in de Life Science sector, maar ook in de opkomende zogenaamde Earth Sector. Het KNMI en ingenieursbedrijf SWECO spelen een belangrijke rol binnen de Earth Sector binnen het Earth Valley ecosysteem in de regio Utrecht-Amersfoort.

Een locatie met belangrijke werkgevers in de regio is het Utrecht Science Park Bilthoven. Op dit terrein van onder meer het RIVM bevindt zich onder andere Bilthoven Biologicals. Naast deze locatie kent gemeente De Bilt negen bedrijventerreinen van diverse omvang: Ambachtstraat, Molenkamp en Weltevreden in De Bilt, Rembrandtlaan, Leyensehof en Larenstein in Bilthoven, Koningin Wilhelminaweg/Groenekanseweg in Groenekan en Industrieweg en Dierenriem in Maartensdijk.

Bijlage 2: Risicoanalyse

Om inzicht te krijgen in het risico dat een bepaalde activiteit met zich meebrengt als gemeente De Bilt haar wettelijke taak niet uitvoeren, is bekeken wat de negatieve effecten in dat geval zijn. Daarvoor zijn de volgende criteria gehanteerd:

- Veiligheid & gezondheid
Fysiek letsel (doden/gewonden) dat direct ontstaat & eventuele schade aan de gezondheid van de mens.
- Leefbaarheid
De beleving van bewoners als het gaat om het gevoel van onveiligheid en eventuele verloedering.
- Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie
De kwaliteit van de fysieke leefomgeving en (cultureel) erfgoed.
- (Bestuurlijk) imago
Imagoschade als gevolg van een calamiteit of als gevolg van het in stand houden van een illegale situatie. Het ontstaan van een afbreuk aan de geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van het gemeentebestuur.
- Financieel/economisch
Schade voor de gemeente of door de gemeente te vergoeden als gevolg van de gedraging.
- Duurzaamheid
Afbreuk en schade aan de kwaliteit van het leefmilieu (milieuvervuiling) als gevolg van een verstoring/gedraging.

Voornoemde criteria zijn gescoord van 0 tot 5, waarbij 0 geen effect is en 5 een groot effect. Het gemiddelde van deze 6 scores is het gemiddelde effect van slecht naleefgedrag. Daarbij geven we de score op het onderwerp veiligheid/gezondheid een factor 2 mee (aangeduid met * in tabel). Gemeente De Bilt weegt dit aspect zwaarder mee in de bepaling van de risico's en prioriteiten. De kans op slecht naleefgedrag is een inschatting op basis van ervaringen in gemeente De Bilt.

Hieronder is een overzicht gegeven van de hoogst scorende activiteiten. Deze score is berekend volgens de formule $risico = kans \times effect$. Deze formule is een internationaal geaccepteerde en veel gebruikte methode om een adequate inschatting te kunnen maken van de te stellen prioriteiten.

Legenda prioriteiten									
Laag (0-3)			Gemiddeld (4-7)				Hoog (8-11)		

CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slecht naleefgedrag	Prioriteit-score
BOUWEN									
Bestaande bouw (toezicht & handhaving)									
Publieksfunctie cat. 1	4*	2	1	3	3	1	3,0	2	6,0
Publieksfunctie cat. 2	4*	3	2	4	3	2	3,7	3	11,1
Publieksfunctie cat. 3	4*	4	2	4	3	2	3,8	3	11,4
Publieksfunctie tijdelijke bouw	4*	2	2	4	2	2	3,3	2	6,6
Wonen cat. 1 complex	2*	2	2	2	3	2	2,5	3	7,5
Wonen cat. 1 eenvoudig	2*	2	1	1	1	1	1,7	2	3,4
Wonen cat. 2	3*	2	2	2	2	2	2,5	3	7,5
Wonen cat. 3	4*	2	3	3	3	2	3,5	3	10,5
Wonen tijdelijke bouw	2*	2	2	2	1	1	2,0	3	6,0
Industriefunctie/kantoorfunctie cat. 1	3*	2	1	3	2	1	2,5	2	5,0
Industriefunctie/kantoorfunctie cat. 2	3*	2	2	3	2	2	2,8	3	8,4

Industriefunctie/kantoor-functie cat. 3	4*	3	3	3	2	3	3	3	9,0
Industriefunctie/kantoor-functie tijdelijke bouw	3*	2	1	1	1	2	2,2	1	2,2
Bouwwerk geen gebouw zijnde - eenvoudig	1*	2	3	1	1	1	1,7	2	3,4
Bouwwerk geen gebouw zijnde - complex	2*	3	3	1	1	1	2,2	3	6,6

Legenda prioriteiten

Laag (0-3)	Gemiddeld (4-7)	Hoog (8-11)
-------------------	------------------------	--------------------

CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slechtnaleefgedrag	Prioriteitscore
Nieuw-/verbouw VTH op (ver)bouwen									
Publieksfunctie gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	1*	2	1	1	1	1	1,3	2	2,6
Publieksfunctie gevolgklasse 2	2*	2	2	2	1	1	2,0	2	4,0
Publieksfunctie gevolgklasse 3	2*	3	2	2	2	2	2,5	2	5,0
Wonen complex/gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	2*	2	2	1	1	2	2,0	3	6,0
Wonen eenvoudig/gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	1*	2	1	1	1	1	1,3	3	3,9
Wonen gevolgklasse 1- excl. monumenten en constructieve / brandveiligheid gelijkwaardigheid	2*	2	2	1	2	2	2,2	3	6,6
Wonen + appartementen (transformaties)/gevolgklasse 2	2*	1	1	2	1	2	1,8	3	5,4
Wonen gevolgklasse 3	2*	2	2	2	2	2	2,3	2	4,6
Wonen tijdelijke bouw/gevolgklasse 1 - excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	2*	1	2	1	1	2	1,8	2	3,6
Installaties (airco's, warmtepomp etc.)/gevolgklasse 1-excl. Monumenten en gelijkwaardigheid (ten aanzien van constructie/brandveiligheid)	1*	1	2	1	1	3	1,7	1	1,7
Extra eisen (flora-/fauna, duurzaamheidseisen, etc.)	1*	2	2	1	1	2	1,7	1	1,7
Bouwen met impact op de omgevingsveiligheid	4*	2	1	4	2	2	3,2	3	9,6

Legenda prioriteiten

Laag (0-3)			Gemiddeld (4-7)				Hoog (8-11)		
CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slecht naleefgedrag	Prioriteit-score
SLOPEN									
Slopen zonder asbest	2*	1	2	1	1	2	1,8	1	1,8
Illegale sloop	2*	1	2	2	1	2	2,0	2	4,0

Legenda prioriteiten									
Laag (0-3)			Gemiddeld (4-7)				Hoog (8-11)		

CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slecht naleefgedrag	Prioriteit-score
GEBRUIK									
Illegale bewoning op bedrijventerreinen	4*	1	1	3	2	1	2,7	4	10,8
Beroep- of bedrijf aan huis	1*	2	1	1	1	1	1,3	3	3,9
Huisvesting seizoenarbeiders	3*	3	1	3	1	1	2,5	3	7,5
Hout stoken (open haard/kachel)	3*	3	1	1	1	1	2,2	3	6,6
Verkamering/woningsplitsing	2*	3	1	2	1	1	2,0	4	8,0
(illegaal) gebruik van agrarisch naar ander gebruik	1*	3	3	2	1	1	2,0	4	8,0
Permanente bewoning van (recreatie-)woningen	1*	3	2	2	1	1	1,8	4	7,2

Legenda prioriteiten									
Laag (0-3)			Gemiddeld (4-7)				Hoog (8-11)		

CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slecht naleefgedrag	Prioriteit-score
ERFGOED									
(illegaal) veranderen en/of wijzigen van monumenten	1*	2	4	2	1	2	2,2	4	8,8
Staat van onderhoud van monumenten	1*	2	3	1	1	2	1,8	3	5,4

Archeologie	1*	1	3	1	2	1	1,7	2	3,4
Kappen waardevolle boom	2*	2	4	3	1	3	2,8	2	5,6

Legenda prioriteiten									
Laag (0-3)			Gemiddeld (4-7)				Hoog (8-11)		

CATEGORIE	Veiligheid/gezondheid	Leefbaarheid	Ruimtelijke kwaliteit/cultuurhistorie	(bestuurlijk) imago	Financieel/economisch	Duurzaamheid	Gemiddelde effectscore	Kans slecht naleefgedrag	Prioriteit-score
AANLEGGEN									
(illegaal) uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde (ophogen, ontgraven, verharderen, etc.)	1*	1	2	1	1	2	1,5	4	6,0
HORECA/ALCOHOLWET									
Inrichtingseisen	3*	1	1	1	1	1	1,8	3	5,4
EVENEMENTEN									
Brandveiligheid	4*	3	1	4	2	2	3,3	4	13,2
Constructieve veiligheid	4*	3	1	4	2	1	3,2	4	12,8
ONDERMIJNING									
Ondermijning	4*	4	1	4	3	3	3,8	3	11,4

Brandveilig gebruik/VRU

De VRU is verantwoordelijk voor toetsing van aanvragen en meldingen die gaan over brandveilig gebruik van panden. Zij hanteren onderstaande prioritering nog in 2024; daarna gaan zij een herbeoordeling maken. Wanneer een nieuwe prioritering voorhanden is, zal het beleid hierop worden aangepast. In onderstaande tabel vindt u de functies waarbij de effecten het hoogst zijn m.b.t. vergunningen.

Omschrijving taakveld bouwen	Effect
Verpleegtehuizen incl. gesloten afdeling	8,6
Ziekenhuis > 10 pers.	8,4
Bejaardenoorden/verzorgingshuizen - woon-zorgcomplexen	8,3
Kinderdagverblijf > 10 pers.	8,1
Verpleegtehuizen 10 pers. – 50 pers.	8,1
Klinieken (poli-, psychiatr., ...)	7,9
Woning met zorg – zorgclusterwoning 24 uur zorg in een woongebouw	7,0
Woning met zorg – groepszorgwoning 24 uurszorg	7,0
Woning met zorg – groepszorgwoning op afspraak	6,8
Hotel > 50 pers.	6,1

In onderstaande tabel vindt u de functies waarbij de effecten het hoogst zijn m.b.t. toezicht en handhaving.

Omschrijving taakveld toezicht	Effect	Naleving	Totaal
Verpleegtehuizen incl. gesloten afdeling	8,6	6,3	54,3
Ziekenhuis > 10 pers.	8,4	6,3	52,1

Bejaardenoorden/verzorgingshuizen - woon-zorgcomplexen	8,3	6,0	48,4
Kinderdagverblijf > 10 pers.	8,1	5,6	46,9
Verpleegtehuizen 10 pers. – 50 pers.	8,1	5,5	44,8
Klinieken (poli-, psychiatr., ...)	7,9	6,2	43,3
Woning met zorg – zorgclusterwoning 24 uur zorg in een woongebouw	7,0	6,3	43,0
Woning met zorg – groepszorgwoning 24 uurszorg	7,0	5,4	42,9
Woning met zorg – groepszorgwoning op afspraak	6,8	6,1	42,6
Hotel > 50 pers.	6,1	5,6	34,0

Bijlage 3: Afwegingsmodel opleggen bouw-, sloop- en gebruiksstop

Vooraf

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wabo vervallen. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) blijft wel bestaan. In de Omgevingswet is de bouwstop zoals deze was opgenomen in artikel 5.17 van de Wabo niet expliciet teruggekomen. Het stilleggen van van bouw, sloop of gebruik is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet mogelijk op grond van artikel 5:2 van de Awb, gelezen in samenhang met de artikelen 5:21 en 5:31d van de Awb. Een dergelijk optreden strekt er niet toe dat de overtreding ongedaan wordt gemaakt, maar is slechts als ordemaatregel bedoeld om eventuele schadelijke gevolgen van de regelovertreding te keren.

In de jurisprudentie wordt een grote verscheidenheid aan redenen voor het opleggen van een bouw-, sloop of gebruiksstop geaccepteerd. Dit varieert van het bouwen van een bouwwerk dat niet voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit tot het gebruiken van een bouwwerk zonder daartoe verleende omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik'.

Om mensen of maatschappelijke actoren in eenzelfde, met de wet- of regelgeving strijdige, situatie gelijk te behandelen, hanteert het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt de volgende beleidsregels ten aanzien van de inzet van zijn bevoegdheid een bouw-, sloop- of gebruiksstop op te leggen. De bevoegdheid om ook in andere situaties tot het opleggen van een bouw-, sloop- of gebruiksstop over te gaan blijft logischerwijs bestaan, nu ook andere belangen een dergelijk optreden kunnen rechtvaardigen.

Hierbij dient overigens te worden opgemerkt dat de toepassing van deze bevoegdheid de inzet van andere bestuursrechtelijke maatregelen, als alternatief of als aanvullend instrument, onverlet laat.

Gelet op de bedoeling van de wetgever en de doelstelling van dit beleidsplan om risico-gericht te werken, wordt in de volgende gevallen altijd een bouw-, sloop- of gebruiksstop opgelegd. Het betreft hier gevallen die onomkeerbaar zijn, dan wel een dermate groot gevaar voor de omgeving en/of de gebruiker ten aanzien van de veiligheid, bruikbaarheid of de gezondheid meebrengen, dat verdere toename van de overtreding dient te worden voorkomen.

Bouwstop

1. Nieuwbouwwerkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, die niet voldoen aan afdeling 4.2 en 4.3 van het Bbl, waaronder in ieder geval begrepen:
 - a. Brandveiligheid;
 - b. Draagconstructie;
 - c. Stabiliteit, of
 - d. Funderingsconstructie.
2. Verbouwwerkzaamheden of gebruikswijzigingen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, die niet vallen onder artikel 22.27 onder i van de bruidsschat (het omgevingsplan), waaronder in ieder geval begrepen:
 - a. Wijziging brandcompartimentering;
 - b. Wijziging draagconstructie.
3. Bouwwerkzaamheden aan Rijks- en gemeentelijke monumenten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, die niet vallen onder artikel 2.30 van het Bbl, artikel 22.28 en 22.38 onder a en b van de bruidsschat (het omgevingsplan);
4. Bouwwerkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
5. Bouwwerkzaamheden, al dan niet vergund, zonder of in afwijking van een op grond van artikel 7.15 van het Bbl bedoeld veiligheidsplan, waarvan de uitvoering niet op eerste aanwijzing van de toezichthouder in overeenstemming met dat plan worden gebracht.

Sloopstop

1. Sloopwerkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, in gevallen waarin dat in het omgevingsplan bepaald is;
2. Sloopwerkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
3. Sloopwerkzaamheden zonder of in afwijking van een sloopmelding waarbij asbest wordt verwijderd;
4. Sloopwerkzaamheden, al dan niet vergund of gemeld, met een negatief effect bijvoorbeeld de:
 - a. Brandveiligheid;

- b. Draagconstructie;
 - c. Stabiliteit;
 - d. Funderingsconstructie.
5. Sloopwerkzaamheden, al dan niet vergund of gemeld, zonder of in afwijking van een op grond van artikel 7.15 van het Bbl bedoeld veiligheidsplan, waarvan de uitvoering niet op eerste aanwijzing van de toezichthouder in overeenstemming met dan plan worden gebracht.

Gebruiksstop

- 1. Het gebruiken van een bouwwerk zonder gebruiksmelding 'brandveilig gebruik', maar uitsluitend nadat de eigenaar en/of gebruiker weigerachtig is gebleken de benodigde melding te doen;
- 2. Het in strijd met artikel 1a van de Woningwet gebruiken of laten gebruiken van een bouwwerk, maar uitsluitend indien andere bestuursrechtelijke maatregelen geen soelaas hebben geboden.

Bijlage 4: Tabellen per type bouwwerk gevolgklasse 1 (Wkb)

Bouwmelding

Type bouwwerk gevolgklasse 1	Wettelijke grondslag	Toets bouwwerk gevolgklasse 1	Volledigheid formulier	Kwaliteitsborger	Instrument	Risicoanalyse	Borgingsplan	Omgevingsfactoren	Informatieplicht bouwen sloopveiligheid	Check omgevingsplanactiviteit
Grondgebonden functie	2.17 lid 3 sub a Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Nevenfunctie van andere gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Bovengrondse infrastructuurle voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	4	4	4	4	1	1	3	1	1
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (vanaf 01-01-2025)	-	4	4	4	4	1	1	3	1	1

Gereedmelding

Type bouwwerk gevolgklasse 1	Wettelijke grondslag	Volledigheid formulier	Verklaring kwaliteitsborger	Resultaat maatregelen ter voorkoming/beperking risico's	Gebruiksfuncties, verblijfsgebieden en ruimtes, afmetingen en bezetting van alle ruimtes en totaaloppervlakten	Belastingen van de constructieve delen en het geheel	Uiterste grenstoestand (onderdelen) bouwconstructie	Gegevens en bescheiden energiezuinigheid	Gegevens en bescheiden milieuprestatie	Gegevens en bescheiden brandveiligheid	Gegevens en bescheiden overtoegestapelde maatregelen
Grondgebonden functie	2.17 lid 3 sub a Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Drijvende woonfunctie	2.17 lid 3 sub b Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1

Grondgebonden logiesfunctie	2.17 lid 3 sub c Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Industriefunctie van maximaal 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub d Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Nevenfunctie van andere gebruiksfunctie in bijbehorend bouwwerk tot 2 bouwlagen	2.17 lid 3 sub e Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Bovengrondse infrastructurale voorziening voor langzaam verkeer	2.17 lid 3 sub f Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Ander bovengronds gelegen bouwwerk niet hoger dan 20 meter	2.17 lid 3 sub g Bbl	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1
Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken (vanaf 01-01-2025)	-	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1

Bijlage 5: Bijzondere lokale omstandigheden

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) in werking getreden. De veranderingen uit de Wkb gelden voorsnog alleen voor eenvoudige bouwwerken vallend onder gevolgklasse 1. Dit zijn bijvoorbeeld grondgebonden (eengezins)woningen, kleinere bedrijfspanden en voetgangers- en fietsbruggen. Voor de bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen, geldt sinds 1 januari 2024 een meldingsplicht.

Een onafhankelijke kwaliteitscontroleur controleert sinds 1 januari 2024 of een bouwwerk met gevolgklasse 1 voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. Deze controleur noemen we een kwaliteitsborger.

De aannemer is verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gevolgen van alle gebreken in de bouw die hij zelf veroorzaakt heeft. Als er gebreken aan het bouwwerk zijn, dan kan de klant de aannemer dwingen om de gebreken te herstellen. Ook als de klant deze gebreken pas later ontdekt.

Wanneer de kwaliteitsborger of de gemeente een probleem of afwijking constateert, kan de gemeente de bouw stilleggen. De gemeente blijft bevoegd om handhavend op te treden. Daarnaast houdt de gemeente toezicht op de omgevingsplanactiviteiten (bestemmingsplan/ welstand) en de omgevingsveiligheid.

Specifieke risico's of situaties

Bij het melden van een bouwvoornemen, moet aangetoond worden hoe rekening is gehouden met locatie-specifieke risico's of situaties. Bij zogenaamde bijzondere lokale omstandigheden gaat het om lokale risico's of situaties die ervoor kunnen zorgen dat het bouwresultaat niet aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voldoet. De kwaliteitsborger moet in de risico-beoordeling rekening houden met bijzondere lokale omstandigheden, als die er zijn. Dit staat in artikel 2.19, lid 2 van het Bbl. Het gaat om specifieke risico's of situaties waar een gemeente van op de hoogte is en de kwaliteitsborger misschien niet. En die de kwaliteitsborger redelijkerwijs niet kan bedenken of weten.

Regelgeving

Op grond van artikel 2.19 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) moet bij een bouwmelding onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen een risicobeoordeling en een borgingsplan worden aangeleverd. Op grond van artikel 3.80, derde lid onder h van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna Bkl) moet in dat borgingsplan aangegeven worden op welke bouwwerkzaamheden de beoordeling tenminste gericht is, rekening houdend met bijzonder lokale omstandigheden en risico's. De eisen waaraan een borgingsplan moet voldoen zijn dus vastgelegd in het Bkl. Voldoet een borgingsplan niet aan deze eisen, dan is het plan niet volledig en is de melding niet gedaan en mag er niet gebouwd worden.

Maatregelen uit het borgingsplan kunnen voor het bevoegd gezag een signaal zijn om aanvullende informatie op te vragen op basis van artikel 2.20 Bbl of om zelf tijdens de bouw op het betreffende onderdeel toezicht te houden.

Borgingsplan en risicobeoordeling

Het borgingsplan bevat een omschrijving van de methode waarmee de kwaliteit van het bouwwerk geborgd gaat worden. Belangrijk onderdeel daarbij is de risicobeoordeling. Dit borgingsplan en de risicobeoordeling worden onderdeel van de indieningsvereisten voor de melding bouwactiviteit onder de Omgevingswet en Wkb.

Het borgingsplan is gebaseerd op een beoordeling van de bouwtechnische risico's van de bouwwerkzaamheden. Het gaat om het beheersbaar maken van de risico's zodat er een goed gebouw wordt gebouwd, wat aan de eisen voldoet. Er wordt bijzondere aandacht gegeven aan onderdelen van het bouwwerk die aan het zicht worden onttrokken. Verder gaat dit borgingsplan in op de samenhang met andere (lokale) voorschriften (indien van toepassing) zoals het omgevingsplan/(B)OPA's, welstand, monumenten, adviezen van de veiligheidsregio/ brandweer en de lokale toepassing van gelijkwaardigheid en maatwerkvoorschriften bij verbouw/ transformatie.

In het borgingsplan worden de als risicovol beoordeelde inspectiepunten en controlemomenten opgenomen. Hier volgen de beheersmaatregelen uit voor de aannemer bij de betreffende punten: wachten op akkoord, bewijslast aanleveren enz.

Belangrijk onderdeel in het borgingsplan is dat daarbij rekening gehouden moet worden met bijzondere lokale omstandigheden. Bijvoorbeeld als op een zeer slechte grond wordt gebouwd, dan is de fundering

en het te kiezen funderingssysteem een locatie-specifiek risico. Maar het kan ook gaan om een bouwwerk in de nabijheid van hoogbouw waar extreme windval kan voorkomen.

De risicobeoordeling kan door het bevoegd gezag worden gebruikt om zijn handhavende taken van waarnemen, beoordelen en interveniëren, vooraf inhoud en richting te geven door informatiemomenten en – als dat tijdens de bouw noodzakelijk blijkt – stopmomenten op te leggen.

De gemeente blijft wel verantwoordelijk voor de omgevingsveiligheid rond het bouwwerk. Denk hierbij aan de bouwplaats inrichting, bouwen naast een kwetsbaar bouwwerk of object- en verkeersveiligheid rond de bouw.

Alleen risico's die te maken hebben met de technische bouwkwaliteit

Het is goed om te realiseren dat het bij bijzondere lokale omstandigheden alleen om risico's gaat die te maken hebben met de bouwtechnische regels van hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl. Het gaat dus niet om risico's die met iets anders te maken hebben. Denk daarbij bijvoorbeeld aan risico's die te maken hebben met bodemverontreiniging, archeologie, waterveiligheid, milieu of bouw- en sloopveiligheid. De regels van hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl hebben daarmee niet te maken. Dat zijn dus geen bijzondere lokale omstandigheden om rekening mee te houden in de risicobeoordeling.

Rol kwaliteitsborger – rol bevoegd gezag

Bijzondere lokale omstandigheden worden door het bevoegd gezag aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat de kwaliteitsborger hiervan op de hoogte is. Aangezien de kwaliteitsborger het borgingsplan – mede gebaseerd op de bijzondere lokale omstandigheden – opstelt, mag van hem verwacht worden dat hij bij het bepalen wat de risico's zijn ook nagaat of lokale risico's bekend zijn.

Kenbaar maken van de lokale risico's door het bevoegd gezag kan op verschillende manieren (zie ook artikel 2.19 van het Bbl): worden vastgesteld in lokaal beleid, anderszins kenbaar zijn gemaakt of redelijkerwijs bekend zijn. Dus de informatie kan door de gemeente worden vastgelegd in een omgevingsplan, in een andere (bekend gemaakt) beleidsdocument of worden aangegeven in vooroverleg.

Van belang is dat de lokale omstandigheden bekend zijn gemaakt voor de bouwmelding. Worden de lokale omstandigheden achteraf aangegeven, dan is er geen plicht om ze mee te nemen in de risicobeoordeling (wat natuurlijk niet wil zeggen dat er dan geen rekening mee gehouden hoeft te worden, alleen kan de bouwmelding niet meer worden aangemerkt als 'onvolledig').

Lokale risico's gemeente De Bilt

Binnen gemeente De Bilt moeten de volgende onderwerpen aandacht krijgen in de risicobeoordeling en het borgingsplan:

1. De samenstelling van de grond, de funderingswijze en kelders van belendingen
 - De grond mechanische opbouw van zand, klei en veen in combinatie met de mogelijke aanwezige funderingen op staal (<https://www.pdok.nl/datasets>).
 - Wisselende draagkracht van de ondergrond;
 - Kleilagen in de ondergrond die heien van prefab palen moeilijk maakt en daardoor voorboren noodzakelijk maakt;
 - Watervoerende lagen in de ondergrond die mogelijk een risico vormen bij grondgevoerde funderingspalen;
 - Resten van funderingen of andere materialen in de bodem die mogelijk van invloed zijn op de wijze van funderen (Kloosterpark en directe omgeving);
 - Fundering nabij waterkering op slappe ondergrond kan risico geven op te veel horizontale gronddruk op palen;
 - Specifieke funderingsconstructies van belendingen die van invloed zijn op de fundering van een te bouwen bouwwerk ;
 - Aanwezigheid kelder belending kan invloed hebben op draagkracht fundering op palen/ fundering op staal;
 - De windbelasting op een bouwwerk als gevolg van bouwwerken in de omgeving.
2. Overige lokale aandachtspunten
 - De mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen munitie uit WOII (nabij de spoorlijn Utrecht - Amersfoort / Bilderdijklaan, de Händellaan, Heidepark en sportvelden; en in de omgeving van de basisschool en werkplaats Kindergemeenschap);
 - Diverse regionale hoofd-transportleidingen over grondgebied van de Bilt;
 - o voor gas (hoofdtransportleiding gas Utrecht – Hilversum, Westbroek, Burg. Huydecoperweg, Graaf Floris V weg en de gasleiding Utrecht Zeist ten zuiden van de Utrechtseweg);

- o voor water (Utrechtseweg vanaf het pompstation Beerschoten);
- o hoogspanningsverbinding (in het buitengebied ten noorden van Bilthoven en ten zuiden van Maartensdijk richting Den Dolder);
- Veiligheidszone A, B of C (Besluit Barro, in 2024 AMvB Bkl en het Omgevingsbesluit) i.v.m. munitieopslagplaatsen bij Defensie-inrichtingen.
- De fundering draagkracht van de belending kan worden beïnvloed. Een voorbeeld daarvan is een fundering vlak naast de fundering van de belending;
- De fundering van de belending kan risico lopen met ontgraving in bouwfase met risico ondergraving fundering op staal of horizontale gronddruk op palen;
- De wijze van bemaling kan zettingsrisico geven in de belending;
- De nieuwe fundering op staal kan extra druk geven op kelderwand belending.

Bijlage 6: Toetsingsniveau Bbl bij aanvraag omgevingsvergunning

Bouwbesluit toetsing	Veiligheid	Brandveiligheid	Gezondheid/Energiezuinigheid	Bruikbaarheid	Installaties
Wonen Cat. 1 eenvoudig	1	1	1	1	
Wonen Cat. 1 complex	1	1	1	1	
Wonen Cat. 2	3	3	3	3	1
Wonen Cat. 3	4	4	3	3	2
Wonen tijdelijke bouw	1	1	1	1	
Publieksfunctie Cat. 1	1	1	1	1	
Publieksfunctie Cat. 2	4	4	4	3	2
Publieksfunctie Cat. 3	4	4	4	3	2
Publieksfunctie tijdelijke bouw	1	1	1	1	
Industrie/ kantoorfunctie Cat. 1	1	1	1	1	
Industrie/ kantoorfunctie Cat. 2	4	4	3	2	1
Industrie/kantoorfunctie Cat. 3	4	4	3	2	1
Industrie/kantoorfunctie tijdelijke bouw	1	1	1	1	
Bouwwerk geen gebouw zijnde eenvoudig	1	1	1	1	
Bouwwerk geen gebouw zijnde complex	3	1	2		
Monumenten	2	1			
Functiewijziging (woningsplitsing etc.)	3	3	2	2	

Con-structie toetsing	Con-structief (Interne toetsing)	Con-trole uit-gangspun-ten en (bij-zonde-re) be-lastin-gen	Hoofd-draag-con-structie in-cl. sta-bili-teit	Ge-wichts-bere-ning	Funde-ring in-cl. (par-keer)kel-ders	Crucia-le ver-bin-din-gen in-cl. uit-kra-gin-gen	Con-str. On-derde-len geen hoofd-draag-con-structie	Vloer op zand of net boven kruip-ruimte	Ver-die-pings-vloeren	(Plat-te) Da-ken	Bal-lustra-den	Trap-pen-hel-ling-ba-nen	Ge-vels(niet vloer dra-gend) in-cl. beves-tiging
Wonen Cat. 1 eenvoudig	0	1	1	1									
Wonen Cat. 1 complex	0	2	1	1									
Wonen Cat. 2	0	4	4	4	3			1	1				2
Wonen Cat. 3	0	4	4	4	4	3	3	2	3	3		1	1
Wonen tijdelij-	0	1											

ke bouw													
Pu- bliks- func- tie cat. 1	0	1	1	1	1								
Pu- bliks- func- tie cat. 2	0	4	4	4	4	2		2	3	3	2		2
Pu- bliks- func- tie cat. 3	0	4	4	4	4	4	1	3	3	3	3	2	2
Pu- bliks- func- tie tij- delij- ke bouw	0	1	1	1									
Indu- strie/ kan- toor- func- tie cat. 1	0	1	1	1									
Indu- strie/ kan- toor- func- tie cat. 2	0	4	4	4	3	3		2	3	3			2
Indu- strie/ kan- toor- func- tie cat. 3	0	4	4	4	4	4	1	3	3	3	3	2	2
Indu- strie/ kan- toor- func- tie tij- delij- ke bouw	0	1	1		1								
Bouw- werk geen ge- bouw zijnde een-	0	1	1		1								

vou- dig													
Bouw- werk geen ge- bouw zijnde com- plex	0	3	3	3	3	2		2					
Monu- men- ten	0	3	3	3	3								
Func- tiewij- ziging (wo- nings- plit- sing etc.)	0	3	3	3									

Bijlage 7: Risicomodel Bouwen

Oplegger en handleiding Risicomodel bouwen

Inleiding

Bijgaand treft u het risicomodel bouwen aan. Het risicomodel bouwen is een methodiek waarmee de risicoklasse van een bestaand of nieuw bouwwerk kan worden bepaald. De risicoklasse kan met het ontwikkelde risicomodel worden bepaald op basis van verschillende kenmerken van het gebouw, het gebruik van het gebouw, de omgeving en de uitvoering. Met het invullen van het model wordt inzicht verkregen in de risico's met betrekking tot de veiligheid in het gebouw en de omgeving ervan. Het model is een tool waarmee met behulp van verschillende parameters en scores risico's beter in beeld gebracht en afgewogen kunnen worden. De tool biedt de mogelijkheid om op basis van maatwerk per bouwwerk vooraf toezichtdoelen te stellen. De sturing wordt geoptimaliseerd door de hoogte van de score en de onderdelen waarop gescoord is te variëren. Op basis hiervan kan dan vooraf worden ingeschat hoeveel toezichtcapaciteit (uren/fte) noodzakelijk is. In deze handleiding vindt u uitleg over het risicomodel en hoe deze ingevuld moet worden.

Reikwijdte

Dit risicomodel heeft betrekking op bouwwerken. De bouwactiviteit uit de Omgevingswet gaat over de technische bouwkwaliteit van een bouwwerk, zoals constructie-eisen die opgenomen zijn in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). We spreken dan ook van de technische bouwactiviteit. Daarnaast is er het ruimtelijke bouwen, de zogenoemde omgevingsplanactiviteit. De omgevingsplanactiviteit valt buiten het bereik van risicomodel. De basis voor het invullen van het risicomodel is een verleende vergunning. Het risicomodel kan ingevuld worden voor zowel verbouw als nieuwbouw.

Handleiding

1. Open het tabblad 'sjabloon' en vul de gele vakken van 'omgevingsomstandigheden' zo goed als mogelijk in met de bekende informatie. De score hoeft u niet zelf te bepalen, die is al bepaald.
2. Vul het sjabloon verder in met behulp van de pull-down menu's die verschijnen.
3. De geselecteerde tekst geeft automatisch de bijbehorende punten weer.
4. Onderaan de lijst ziet u het aantal punten die verkregen zijn. De kleur van de uitkomst verandert naar aanleiding van het aantal punten dat gescoord is. Maximaal zijn 217 punten te verkrijgen.
5. Direct met het aanpassen van de tekst ziet u de punten en grafiek veranderen.
6. De hoofdgrafiek toont het uiteindelijke resultaat waar de risicoverdeling ligt voor het gebouw.
7. Alle keuzes en waarden zijn samengevat in het tabblad "Gegevens Overzicht"

Het risicomodel is onderverdeeld in kenmerken op het gebied van gebouw, gebruik, omgeving en uitvoering. Deze onderwerpen worden grafisch weergegeven in de grafiek aan de rechterzijde van het tabblad 'sjabloon'. De grafiek geeft een inschatting op welk gebied (gebouw, gebruik, omgeving en uitvoering) de meeste risico's zitten. In het tabblad 'sjabloon' zijn tevens links opgenomen naar de BAG, de kadastrale kaart, Google Maps en een website waar checklisten met essentiële controlepunten gevonden kunnen worden. Door op de afbeeldingen van deze websites te klikken wordt de gebruiker direct naar de betreffende website geleid.

beveiligd versie (8c) 21-02-2022

Datum invoer	14-11-2023	<i>Gele cellen kun je invullen!</i>
--------------	------------	-------------------------------------

OMGEVINGS OMSTANDIGHEDEN 'Risicogestuurd toezicht'	
Gegeven	Adres
	Plaats
	Huisnummer
	Toelichting
	Omgevingsvergunning
	Datum omgevingsvergunning
	Werkdossier
	Ingevuld door

PRIORITEIT/ RISICO BEPALEN		Punten	notitie
Gebouw	Wijze van funderen	Heipalen	3
	1.2 Hoofddraagconstructie	Beton prefab	5
	1.3 Constructieve vloeren	Beton in het werk gestort	3
	1.4 Constructieve wanden	Beton in het werk gestort	3
	1.5 Balkons / uitstralingen / bijz. constructies	niet aanwezig	1
	1.6 Hoogste vloer t.o.v. Peil		13
	1.7 Aantal brandcompartimenten		3
	1.8 Gelijkwaardige oplossingen	Installaties sprinkler (m2)	8
	1.9 Monument	Ja	8
	1.10 Bouwfysica (Ventilatie)	Geen aanvullende aandachtspunten	0
	1.11 Bouwfysica (Energie)	Aanvullende voorzieningen geest	5
	1.12 Bouwfysica (Geluidswering)	Geen aanvullende aandachtspunten	0

Gebruik	Gebruiksfunctie	1.2. Buurthuis	7
	2.2 Indicatie aantal gebruikers	Meer dan 100	6
	2.3 Type gebruiker	onbekend met het gebouw	6
	2.4 Milieubelastende activiteit (inrichting)	Geen milieubelastende activiteiten	0

Omgeving	Ligging	Woonwijk (Dicht bebouwd)	7
	2.2 BLVC-plan	in grote lijnen aanwezig	6
	2.3 Bereikbaarheid (bouwverkeer)	Moelijk bereikbaar	8
	2.4 Omgevingsaspect (Natuur)	Geen natuurbelang	10
	2.5 Omgevingsaspect (belang)	Externe veiligheid	5
	2.6 Extra gevoelig vanwege	zienswijze of bezwaar	7
	2.7 In de nabijheid van	Woningen/gezondheidszorg	8

Uitvoering	Aannemer	Grote bouwondernemer	6
	4.2 Type opdrachtgever	redelijk ervaren	7
	4.3 Toezicht (verwachte mate)	Geen toezicht aanwezig	10
	4.4 Extra toezicht op aannemer nodig	veel	10

Inzicht v/d inspecteur	SCORE= bijgesteld met	Niet bijgesteld	0
Verklaring waarom de score is bijgesteld			

Score	154	van	217	Geschoord is	71	%
-------	-----	-----	-----	--------------	----	---

Verklaring de risicoklasse voor dit werk

Klasse	Opmaak	van	tot en met	punten
I	ZEER GROOT RISICO	184	217	punten
II	GROOT RISICO	151	183	punten
IV	BEPERKT RISICO	117	150	punten
V	KLEIN RISICO	84	116	punten
	ZEER KLEIN RISICO	49	83	punten



Google Maps



BAG Viewer



BBN ontrole lijsten



Kadastrale Kaart

Max score	217
Geschoord is	71

Bijlage 8: Interventiematrix LHSO

De (mogelijke) gevolgen:				
Interventiematrix				
4. Aanzienlijk en/of onomkeerbaar	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/hader strafv. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	
			Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat	
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen) Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
3. Van belang	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV/ nader strafv. onderzoek	↑ Strafrecht PV/hader strafv. onderzoek
	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
				Bestuursrecht ingrijpend Exploitatieverbod/sluiting Schorsen/intrekken vergunning, erkenning of certificaat
	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
2. Beperkt		↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen). Verscherpt toezicht	Bestuursrecht herstellend LOD/LOB (incl. tijdelijk stilleggen)
1. Vrijwel nihil			↑ Strafrecht BSB (indien mogelijk)/PV	↑ Strafrecht PV
			Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)	Bestuursrecht bestraffend Bestuurlijke boete (indien mogelijk)
	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Aanspreken/informeren	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing	Bestuursrecht herstellend Bestuurlijk gesprek/ waarschuwing
Het gedrag van de overtreder is:	A. Goedwillend, proactief (dwz beëindigt overtreding eigener beweging)	B. Onverschillig	C. Calculerend	D. Notoir/crimineel

Bijlage 9: Richtlijn dwangsombedragen en begunstigingstermijnen

In de onderstaande tabellen zijn voor de meest voorkomende overtredingen de maximale dwangsombedragen en de maximale lengte van de (begunstigings)termijnen opgenomen. De tabel geeft een richtlijn aan en biedt enig houvast bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en de te stellen termijn. De tabel is niet uitputtend bedoeld. Daarbij geldt een tweeledige toelichting:

1. Voor overtreding van milieu- en bodemtaken die zijn ondergebracht bij Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) wordt verwezen naar de geldende landelijke richtlijn 'Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen Omgevingsrecht' (LHSO) en de op 1 februari 2022 vastgestelde en inmiddels ook verlengde regionale VTH uitvoerings- en handhavingsstrategie Regio Utrecht.
2. Voor overtredingen die niet in deze tabel zijn opgenomen wordt de hoogte van de dwangsom en de te stellen termijn per specifieke situatie nader bepaald.

Afhankelijk van de specifieke feiten en omstandigheden van het individuele geval kan gemotiveerd worden afgeweken van de in de tabellen genoemde waarden.

Dwangsom en modaliteit

De dwangsom dient voldoende prikkelend te werken om de overtreding te (laten) beëindigen. De dwangsombedragen dienen in redelijke verhouding te staan tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom.

Het opleggen van een last onder dwangsom geschiedt in verschillende wettelijk voorgeschreven vormen (modaliteiten). Deze modaliteiten zijn vastgelegd in artikel 5:32b, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht: een bedrag ineens; een bedrag per tijdseenheid dat de last niet is uitgevoerd dan wel per overtreding van de last. Het bestuursorgaan komt beleidsvrijheid toe bij de keuze voor een van deze modaliteiten.

Begunstigingstermijn

Een last onder dwangsom omvat naast de te nemen herstelmaatregelen ook een termijn, waarbinnen de overtreder de door het bestuursorgaan opgelegde lastgeving kan uitvoeren zonder dat deze het dwangsombedrag verbeurt. Deze begunstigingstermijn mag niet wezenlijk langer worden gesteld dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen.

Vaststelling hoogte dwangsom volgens de interventiematrix LHS

De vaststelling van de hoogte van de dwangsom wordt afhankelijk gesteld van de gepositioneerde bevinding in de interventiematrix volgens de Landelijke Handhavingstrategie. Er zijn drie bevindingen te onderscheiden:

- De bevinding is gepositioneerd in de lichte segmenten van de interventiematrix (**A1, A2, A3, B1, B2 en C1**). In die situatie wordt de dwangsom per tijdseenheid of per overtreding vastgesteld op (plusminus) één derde van het maximumbedrag; het te stellen maximum is het in de tabel opgenomen maximumbedrag. Als de modaliteit 'ineens' is omschreven blijft het dwangsombedrag 'ineens' gelijk aan het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 5.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de lichte segmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per week' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op $€ 5.000 / 3 = ± € 1.667$ per week met een maximum van € 5.000.
- De bevinding is gepositioneerd in de middensegmenten van de interventiematrix (**A4, B3, B4, C2, D1 en D2**). In die situatie wordt de dwangsom per tijdseenheid of per overtreding vastgesteld op de helft van het maximumbedrag; het te stellen maximum is het in de tabel opgenomen maximumbedrag. Als de modaliteit 'ineens' is omschreven blijft het dwangsombedrag 'ineens' gelijk aan het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 4.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de middensegmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per overtreding' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op $€ 4.000 / 2 = € 2.000$ per overtreding met een maximum van € 4.000.
- De bevinding is gepositioneerd in de zware segmenten van de interventiematrix (**C3, C4, D3 en D4**). In die situatie wordt de dwangsom (per tijdseenheid, per overtreding of ineens) vastgesteld op het maximumbedrag. Een voorbeeld ter illustratie: in de tabel is een maximumbedrag van € 3.000 opgenomen voor een overtreding die binnen de zware segmenten van de interventiematrix valt. De modaliteit is 'per week' omschreven. De dwangsom wordt in dat geval vastgesteld op € 3.000 per week waarbij een maximum geldt van € 3.000.

Recidive

Na het bereiken van het maximale bedrag kan besloten worden om een nieuwe last onder dwangsom, dan wel een last onder bestuursdwang op te leggen. Indien sprake is van herhaling van een overtreding – door dezelfde overtreder op een bepaald perceel – waarvoor in het verleden (binnen de afgelopen twee jaren) reeds een dwangsombeschikking is afgegeven, wordt de te stellen dwangsom verhoogd met 100%.

Algemeen

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Algemeen	Geen medewerking verlenen aan toezicht-houder	per overtre-ding	10.000	direct
	Ontbrekende onderzoek zoals preventieon-derzoek, bodemonderzoek, energiebespa-ringsonderzoek, akoestisch onderzoek etc.	ineens	5.000	8 weken
	Overleggen ontbrekende gegevens, zoals logboek, administratie, energienota, lekdicht-hed, registratie, rapportage etc.	ineens	1.000	4 weken

Overtredingen aanleggen, bouwen en slopen

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Algemeen	In strijd met stillegging bouw of sloop bouwwerk	per overtre-ding	50.000	direct
	Aanleggen, bouwen of slopen in strijd met (planre-gles) bestemmingsplan	per week	20.000	8 weken
Aanleg-gen	Aanleggen zonder of in afwijking van een omge-vingsvergunning kwalificatie licht: zoals kabels en leidingen, ophogen etc.	per week	10.000	6 weken
Aanleg-gen (ver-volg)	Aanleggen zonder of in afwijking van een omge-vingsvergunning kwalificatie middel: zoals heiwerk-zaamheden, bodem verlagen, gronden afgraven etc.	per week	15.000	6 weken
	Aanleggen zonder of in afwijking van een omge-vingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals watergan-gen, oppervlakteverhardingen van wegen, regels t.a.v. archeologie etc.	per week	20.000	6 weken
Bouwen	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsver-gunning, kwalificatie licht: zoals erfafscheiding, tuinmeubilair, vlaggenmasten, schotelantennes, zonweringen etc.	per week	10.000	8 weken
	Bouwen zonder of in afwijking van omgevingsver-gunning kwalificatie middel: zoals aanbouw aan bestaand hoofdgebouw, bijgebouw, overkapping, paardenbak, regels t.a.v. archeologie, afwijking van vergunnig t.a.v. woning of bedrijfsgebouw, etc.	per week	20.000	8 weken
	Bouwen zonder omgevingsvergunning kwalificatie zwaar: zoals een woning, bedrijfsgebouw etc.	ineens	100.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalifi-catie licht: zoals technische voorschriften bruikbaar-hed etc.	per week	10.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalifi-catie middel: zoals technische voorschriften ener-giezuinigheid etc.	per week	15.000	8 weken
	Bouwen in strijd met het Bouwbesluit/Bbl, kwalifi-catie zwaar: zoals technische voorschriften veilig-hed, gezondheid etc.	per week	20.000	8 weken
Slopen	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsver-gunning of een melding, kwalificatie licht: zoals het slopen van een bijgebouw zonder asbest etc.	per week	5.000	6 weken
	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsver-gunning of een melding, kwalificatie middel: zoals slopen zonder asbest (overig)	per week	10.000	6 weken

	Slopen zonder of in afwijking van omgevingsvergunning of een melding, kwalificatie zwaar: zoals slopen met (waarschijnlijk) asbest	per week	30.000	6 weken
Monumenten	Verandering aan, op, in of bij een monument zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	per week	25.000	4 weken
	Verandering in beschermd stad- en dorpsgezichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.	per week	20.000	4 weken

Overtredingen planologisch gebruik

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Strijdig gebruik	Gebruik in strijd met bestemmingsplan zoals verkeerd gebruik grond/erf, illegale handelingen buitengebied etc.	per week	10.000	8 week
	Strijdig gebruik bestemming: wonen of bedrijfsmatige activiteiten waar niet toegestaan, etc.	per week	20.000	10 weken

Overtredingen brandveiligheid

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Brandveilig gebruik	Geen omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik	ineens	15.000	8 weken
	Geen melding voor brandveilig gebruik	ineens	5.000	8 weken
	Niet naleven voorschrift omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik	per week	3.000	8 weken
	Ontbreken document over adequate toepassing constructieonderdeel	ineens	3.000	1 week
	Overschrijden totaal onechte en/of ongewenste meldingen brandmeldinstallaties	per overtreding	5.000	direct
Voorschriften Bouwbesluit	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie licht: zoals rookmelder, blustoestel, vluchtrouteaanduiding, zelfsluitende deur, etc.	per week	3.000	2 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie middel: zoals brandweeringang, brandmeldinstallatie, aankleding ruimten, verbindingsweg, etc.	per week	6.000	4 weken
	Ontbreken voorzieningen of niet volgens eisen, kwalificatie zwaar: zoals ontruimingsinstallatie, bluswatervoorziening etc.	per week	10.000	8 weken

Overtredingen Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Taakveld	Overtreding	Modaliteit	Maximum €	Termijn
Algemeen	Voorwerpen op of aan de weg in strijd met de publieke functie (zoals bloembakken, borden, containers)	per overtreding	2.500	1 week
	Reclame(bord) zonder vergunning	ineens	3.000	1 dag
	Maken of veranderen van uitweg zonder vergunning	ineens	3.000	6 weken
	Langdurig parkeren van voertuigen zoals caravans, aanhangwagens, vrachtwagens	per overtreding	2.500	1 week
	Verbranden van afval	per overtreding	5.000	direct

	Standplaats innemen zonder vergunning	per overtreding	5.000	1 dag
	Geluidsapparatuur/ toestel in werking zonder of in afwijking ontheffing	per week	5.000	1 week
Evenementen	Evenement zonder of in afwijking van vergunning; klein evenement (tot 50 personen)	per overtreding	5.000	direct
	Evenement zonder of in afwijking van; middelgroot evenement (50-100 personen)	per overtreding	10.000	direct
	Evenement zonder of in afwijking van; groot evenement (100 of meer personen)	per overtreding	20.000	direct
Kappen	Zonder of in afwijking omgevingsvergunning kappen dan wel het niet naleven herplantplicht	per week	5.000	4 weken
Kansspelen	Kansspelautomaten en/of speelgelegenheid aanwezig zonder vergunning	per overtreding	10.000	direct
Sluitingstijden	Niet houden aan regels of ontheffing t.a.v. sluitingstijden	per overtreding	3.000	direct